

Stellungnahme Amt 61 zur Vorlage 52/159/2024 – Schaffung von Sportflächen in Büchenbach

I. Generell:

Der Fraktionsantrag 053/2023 von SPD und CSU sollte nicht vor der geplanten referatsübergreifenden Abstimmung in einem Ausschuss behandelt und die verwaltungsinternen Überlegungen damit öffentlich gemacht werden.

Zu viele Punkte sind bislang ungeklärt und es würden nicht erfüllbare Erwartungen heraufbeschworen sowie ggf. Grundstücksverhandlungen erschwert werden. Insbesondere ist das mit der Planung einer Großsportanlage verbundene Signal im Kontext der aktuellen Haushaltslage zu bedenken.

Amt 61 empfiehlt dringend, die Vorlage zum jetzigen Zeitpunkt nicht einzubringen.

Dieser Hinweis wurde bereits in der 29. Referent*innenbesprechung am 07.10.2024 durch den Referenten für Planen und Bauen, Herrn Lang, gegeben. Leider wurde diesem nicht gefolgt (s. auch Niederschrift zur v.g. Besprechung), weshalb Amt 61 dringend rät, zeitnah ein Klärungsgespräch zwischen Ref. I, Amt 52, Ref. VI, Amt 61 sowie ggf. EB77 stattfinden zu lassen.

Im Einzelnen:

Es wird grundsätzlich begrüßt, dass das Amt 52 mit der Vorlage den Auftrag zur Prüfung von Sportflächen im Westen Büchenbachs einholt. Dem Antragstext kann daher dem Grunde nach zugestimmt werden. Gleichwohl fällt die räumliche Planung nicht in das Ressort des Sportamtes (und des Sportausschusses). Daher ist die Vorlage zusätzlich im UVPA einzubringen. Aus o.g. Gründen halten wir eine Behandlung vor der internen Klärung wesentlicher Punkte nicht für zielführend.

Die Planung einer Sportanlage westlich des Adenauerrings soll vom laufenden Verfahren für den Bebauungsplan 413 entkoppelt werden. Dieser Punkt sollte klar benannt werden. Die westlichen Flächen liegen nicht im Geltungsbereich lt. Aufstellungsbeschluss (611/059/2021) und nicht innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, so dass deren Instrumentarium dort auch nicht zur Anwendung kommen kann.

Eine Mitfinanzierung könnte aus der Entwicklungsmaßnahme nur dann erfolgen, wenn die Angebote explizit der Deckung von Bedarfen des Entwicklungsgebiets dienen, nicht aber für „Sport- und Begegnungsflächen, die durch ihre Attraktivität eine Wirkung auf die Gesamtstadt“ (vgl. Begründung unter Nr. 1) haben – dies wäre auch bei der Wahl der Angebote (und der Betreiber) zu berücksichtigen.

Die Aufstellung eines eigenen Bebauungsplans mit Geltungsbereich westlich des Adenauerrings einschließlich einer Änderung des Flächennutzungsplans wären erforderlich. Es handelt sich dabei aber um ergebnisoffene Verfahren, da in den Planungsprozessen eine Vielzahl von Aspekten Eingang finden werden.

Die genannten Verfahren sind nicht im Arbeitsprogramm von Amt 61 enthalten. Angesichts bestehender Ressourcenengpässe wäre hier eine Abwägung mit anderen Planungen, die z.B. dringend benötigten Wohnraum oder Entwicklungsmöglichkeiten für Forschung und Gewerbe beinhalten, zu treffen. Da weder die Finanzierung noch die Grundstücksverfügbarkeit gesichert sind, sehen wir die Bauleitplanverfahren für diese Sportanlagen derzeit als nicht prioritär an.

Die der Vorlage beigefügte Anlage 2 vermittelt ein unrealistisches Bild, das in vielen Punkten (z.B. südliche Fläche für Golf, Sporthalle, Laufbahn, ...) bereits von der Stadtverwaltung abgelehnt wurde und daher überholt ist. Hierzu verweisen wir auf die inhaltlich weiterentwickelten Vorentwürfe von EB77. Weitere Abstimmungen, z.B. Berücksichtigung der Kollektorflächen für kalte Nahwärme, Umweltaspekte etc. sind jedoch unabdingbar und sollten benannt werden. In der Vorlage ist auch kein Hinweis auf evtl. Konflikte mit der 380 kV-Leitung enthalten, ist diese Frage inzwischen geklärt (Immissionsschutz sowie Nutzbarkeit der Flächen unterhalb der 380 kV-Leitung)? Fragen des Immissionsschutzes gegenüber der geplanten Wohnbebauung im BP 413, aber auch auf die Sportanlagen sind ebenfalls im Weiteren noch genauer zu prüfen.

Die verkehrliche Erschließung ist – auch in Kontext mit der Planung der Stadt-Umland-Bahn – näher zu untersuchen und entsprechend in der Vorlage zu thematisieren. In Anlage 2 (veralteter Vorentwurf) sind z.B. keine Parkplätze eingetragen, es steht daher zu befürchten, dass Pkw verkehrswidrig im Baugebiet 408, 413, in Häusling oder entlang des Adenauerrings stehen werden. Eine sichere Zuwegung für den Fuß- und Radverkehr ist ebenfalls einzuplanen.

Die Errichtung von Gebäuden ist auf der Fläche westlich des Adenauerrings aus verschiedenen Gründen fraglich. Beispielsweise aufgrund der vorhandenen 380 kV-Leitung oder des fehlenden Kanalanschlusses, welcher für eine benötigte Toilettenanlage erforderlich werden würde (in Anlage 2 stellt der überholte Vorentwurf noch eine Sporthalle mit Umkleiden und Duschen dar; der überarbeitete Vorentwurf von EB77 hingegen nicht mehr). Bei einer Sportanlage dieser Größenordnung jedoch gänzlich auf Umkleiden und Sanitäranlagen zu verzichten, erscheint ebenfalls nicht realistisch. Zumindest sollte dazu eine Aussage enthalten sein.

Die in der Vorlage unter 3. aufgeführten „Möglichen Sportangebote“ sind nach unserer Kenntnis der Pläne des EB77 nicht auf der beplanten Fläche unterzubringen. Sollten diese in der Vorlage nur als alternative Nutzungen aufgeführt werden, ist das deutlich zu kennzeichnen. Teilweise erfolgte quantitative Aussagen können hier zusätzlich in die Irre führen.

Formale Hinweise

Es handelt sich bei den in der Vorlage angegebenen Zahlen nicht um „Flächen“ sondern um Flurstücknummern der Gemarkung Büchenbach.

Zumindest grobe Aussagen zu den Kosten eines solchen Projekts sollten in der Begründung unter 5. aufgeführt werden.

611.1

i.A. gez. Baudler

- II. per Mail über 611, an 61A m.d.B. um Weiterleitung an Amt 52
- III. Kopie 610.3, 613, 614 z.K.
- IV. Kopie 611.1 z.A.