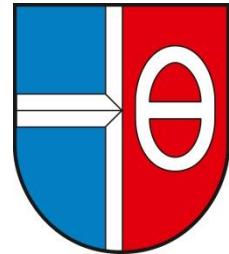


Gemeinde Malsch

Rhein-Neckar-Kreis



Gremenvorlage

Amt:	Hauptamt
Bearbeiter:	Amtsleiter
Datum:	17.12.2025
Gremenvorlage:	öffentlich
Gremium:	Gemeinderat
Kennwort:	Sanierungsverfahren Malsch „Ortsmitte IV“ (615.12, 623.22)
Begriff:	Entwicklung Alter Sportplatz Grundsatzbeschluss

Tagesordnungspunkt:

5

Sachverhalt:

Mit dem Beschluss des „Gemeindeentwicklungskonzeptes | Malsch 2035“ wurden die inhaltlichen Zielsetzungen für die Gemeindeentwicklung in Malsch für die nächsten Jahre gesetzt. Im Handlungsprogramm des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) wurden die strategischen Ziele „Forcierung der Innenentwicklung“ und „Bezahlbarer Wohnraum schaffen“ festgehalten. Die aktive Innenentwicklung zeigt sich auch in den Projekten des GEK mit „Aktive Innenentwicklungs potenziale nutzen“, „Festplatz weiterentwickeln“ sowie „Wohnbaupolitische Grundsätze entwickeln und verankern“.

Um die Innenentwicklung aktiv anzugehen, hat die Gemeinde Malsch bereits im Rahmen des Förderprogrammes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (FDI), Förderzeitraum 2023 bis 2024, des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen ein Konzept und methodische Ansätze für die Innenentwicklung in der Gemeinde erstellt. Dabei wurden die konkreten Wohnraumbedarfe in der Gemeinde Malsch ermittelt, verschiedene Dichtemodelle für verschiedene Quartiersarten, nach Zielgruppe, (zukünftige) Wohnformen und der anzustrebenden Dichte (Einwohner pro Hektar) sowie drei Testentwürfe zur Darstellung der Nachverdichtungsmöglichkeiten erstellt. Ein sogenanntes „Testareal“ dieser Entwürfe umfasste bereits auch die Grundstücksfläche, Flst.Nr. 490, Alter Sportplatz. Der Alte Sportplatz befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte IV“ welches seit 2022 läuft. Um die bisherigen Planungen aufzugreifen und die Entwicklung dieser Grundstücksfläche nun aktiv anzugehen, soll der Grundsatzbeschluss für eine Entwicklung und Bebauung des Alten Sportplatzes gefasst werden. Der Entwicklungsprozess steht auf Grundlage der bereits vorliegenden Unterlagen (GEK, GISEK und FDI) noch ganz am Anfang.

Zentraler Bestandteil des Prozesses ist eine frühe und stetige Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner. Hierfür ist eine „Zukunftswerkstatt Alter Sportplatz“ im ersten Halbjahr 2026 vorgesehen. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sollen wichtige Impulse für die weitere Ausrichtung des Projekts liefern und zur Sicherung einer qualitätsvollen Entwicklung des Alten Sportplatzes beitragen.

Um den begonnenen Prozess auf gesicherter Grundlage fortzusetzen, ist nun eine grundsätzliche Entscheidung des Gemeinderats der Gemeinde Malsch zur zukünftigen Inanspruchnahme und Entwicklung der Grundstückfläche erforderlich. Mit der Grundsatzentscheidung werden keinerlei Festlegungen zur konkreten Bebauung oder zur städtebaulichen Dichte getroffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen durch den Grundsatzbeschluss. Kosten für weitere Planungsschritte werden gesondert zur Entscheidung vorgelegt.

Die Projektbegleitung durch das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart wird im Rahmen der Betreuung des Sanierungsgebietes „Ortssmitte IV“ durchgeführt und nach Sonderleistung (tatsächlichem Aufwand) abgerechnet. Die anfallenden Kosten können als „Fachplanungen“ im Rahmen der Städtebauförderung zu 60 % gefördert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch fasst folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch spricht sich grundsätzlich für die Entwicklung und Bebauung des Grundstücks, Flst.Nr. 490, Alter Sportplatz aus.
2. Für die Entwicklung der Grundstücksfläche Alter Sportplatz wird ein Planungs- und Beteiligungsprozess eingeleitet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Erarbeitung konkreter Entwicklungsvarianten notwendigen Untersuchungen und Abstimmungen durchzuführen.
4. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat der Gemeinde Malsch in einer öffentlichen Sitzung zur Beratung und Entscheidung der weiteren Schritte vorgelegt.

Als Anlage sind beigegeben:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Lageplan (nicht amtlich), Flst.Nr. 490

Handzeichen Sachbearbeiter: FH	Datum: 04.12.2025
Mitzeichnung durch Amtsleiter: FH Handzeichen:	Datum: 04.12.2025
Mitzeichnung durch Rechnungsamt Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch Büro Reschl Stadtentwicklung, Stuttgart	Datum: 04.12.2025
Zustimmung durch Bürgermeister Tobias Greulich Handzeichen	Datum: 04.12.2025