

TOP 1

Zukunft des Sportplatzes Meindorf

Gemeinsamer Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und SPD-Fraktion vom 09.09.2016 (Drucksachen-Nr. 16/306) zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.09.2016

Der Haupt- und Finanzausschuss ist in seiner Sitzung am 28.09.2016 dem o.g. und beigefügten Antrag gefolgt und hat damit der Verwaltung verschiedene Prüfaufträge erteilt. Über die im Antrag genannten Punkte hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, Zuschussmöglichkeiten zu prüfen.

Möglichkeiten am vorhandenen Standort, Am Weiher

Das Landschaftsarchitekturbüro Esser, welches die beiden Hybridrasenplätze in Birlinghoven und Buisdorf geplant hat, hat auf Bitten der Verwaltung folgende Kostenschätzungen vorgelegt:

Varianten	Kosten (incl. Baunebenkosten und MWSt.)
<u>Variante 1</u> Umbau als Hybridrasenplatz (Sportrasen mit faserverstärkter Rasentragschicht in 12 cm Dicke); überschüssiger Boden wird abgetragen und abgefahren; Einbau einer Dränschicht (Dicke 12 cm), Einbau Drainage; Einbau einer neuen Bewässerungsanlage; Vorbereitung späterer Mähroboterbearbeitung	357.418,43 €
<u>Variante 2</u> Umbau als Hybridrasenplatz (Sportrasen mit faserverstärkter Rasentragschicht in 12 cm Dicke); überschüssiger Boden wird i.T. abgetragen und abgefahren; der Großteil wird im Massenausgleich auf der Fläche verarbeitet; Einbau einer Bodenverbesserung (Dicke 6 cm); Einbau Drainage;	279.281,52 €

Anpassung der bestehenden Bewässerungsanlage; Vorbereitung späterer Mähroboterbearbeitung	
<u>Variante 3</u> Umbau als Rasenplatz (Sportrasen, Rasentragschicht in 8 cm Dicke); überschüssiger Boden wird i.T. abgetragen und abgefahren; der Großteil wird im Massenausgleich auf der Fläche verarbeitet; Einbau einer Bodenverbesserung (Dicke 6 cm); Einbau Dränage; Anpassung der bestehenden Bewässerungsanlage; Vorbereitung späterer Mähroboterbearbeitung	181.565,88 €

In diesen Kostenschätzungen nicht enthalten sind ggf. anfallende Kosten zur Ertüchtigung oder Erneuerung der Trainingsbeleuchtungsanlage. Bei einer Erneuerung muss mit Kosten von 70.000 bis 90.000 € gerechnet werden.

Einschätzung der unteren Landschaftsbehörde

Nach einem Gespräch der Verwaltung mit dem Landrat und dem Umweltdezernenten des Rhein-Sieg-Kreises hat der Umweltdezernent Schwarz der Verwaltung am 06.09.2016 folgendes mitgeteilt:

Der Sportplatz Meindorf liegt im Naturschutzgebiet (NSG) „Siegau“ und stellt eine bestandsgeschützte Anlage dar. Alle Maßnahmen, die zur Gewährleistung des Betriebes im bestehenden Umfang dienen, gehören in die Kategorie „Unterhaltung und Wartung“, die von den Verboten im NSG unberührt bleiben. Bei diesen kleineren Maßnahmen reicht eine informelle Abstimmung mit der Landschaftsbehörde aus. Eine Beteiligung weiterer Stellen ist nicht erforderlich.

Zu diesen kleinen Maßnahmen gehören alle Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten im vorhandenen Gebäudebestand (z.B. Sanitär- und Umkleideräume) und die Erneuerung des Bodenaufbaus des Sportplatzes einschl. einer funktionierenden Dränage.

Falls die Stadt eine größere Maßnahme plant, ist ein Verfahren zur Befreiung von den Verboten im NSG erforderlich. Zu diesen großen Maßnahmen gehören insbe-

sondere die Erweiterung baulicher Anlagen wie das Sportlerheim oder ein Ausbau des Sportplatzes in Form eines Hybrid- oder Kunstrasenplatzes.

Für solche Fälle ist rechtzeitig und formlos eine Befreiung bei der unteren Landschaftsbehörde zu beantragen. Aus den Unterlagen müssen insbesondere der Umfang und die Bewertung der Eingriffe, eine Abschätzung der Artenschutzbelange und Angaben zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen hervorgehen. Üblicherweise erfolgt dies durch Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans durch ein Fachbüro.

Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn zuvor die Naturschutzverbände beteiligt wurden, die den Begleitplan mit einer Frist von 4 Wochen zur Stellungnahme erhalten. Gegen den Befreiungsbescheid können die Naturschutzverbände klagen. Zu beteiligen ist ferner der Landschaftsbeirat des Kreises. Widerspricht er einer Befreiung, kann sie nur mit Zustimmung des Kreisausschusses erteilt werden, der dieses Veto zurückweisen kann.

Inhaltlich ist die Befreiung insbesondere an das Vorhandensein von Gründen des Allgemeinwohls geknüpft. Die Befreiung muss mit den Naturschutzbelangen, d.h. mit den Schutzzwecken des NSG, vereinbar sein.

Prüfung alternativer Standorte

Entsprechend Ziffer 2 des Antrages hat die Verwaltung Möglichkeiten alternativer Standorte für einen Sportplatz in Meindorf geprüft. Einbezogen wurden die Aspekte Grundstücksverfügbarkeit, Erschließung sowie mögliche Restriktionen durch Naturschutzrecht, Wasserschutz, Abstand zur Wohnbebauung und Autobahn etc.

Aspekte des Fachdienstes Planung und Liegenschaften

Aspekte Planung

Die Prüfung des FD 6/10/1 Planung hat ergeben, dass in Meindorf nur ein konkreter Suchraum im südlichen Bereich Meindorfs zwischen Friedhof und Autobahn denkbar erscheint. Dieses Gebiet ist in beigefügtem Plan eingezeichnet. Im Plan wird auch auf mögliche Restriktionen hingewiesen. Diese Restriktionen sind im Folgenden be-

nannt und erläutert. Eine detaillierte Prüfung des Suchraumes, ob diese Belange einem möglichen Vorhaben entgegenstehen, hat die Verwaltung nicht veranlasst.

Abstandsflächen zur Wohnbebauung:

Um konkrete Aussagen treffen zu können, wäre ein Schallschutzgutachten erforderlich. Ohne diese Aussage wurde für diese erste Standortdiskussion ein Abstand von 100 m zur Wohnbebauung angenommen.

Landschaftsschutzgebiet:

Alle möglichen Standorte im Süden Meindorfs befinden sich im Landschaftsschutzgebiet.

Wasserschutzzonen:

Meindorf liegt komplett in der Wasserschutzzone III A. Ab dem Friedhof beginnt Richtung Süden (bis Stadtgrenze) die Wasserschutzzone II.

Wasserleitung WTV:

Im Süden Meindorfs verläuft die Fernwasserleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes (WTV) mit einem erforderlichen Schutzstreifen von 8 m (4 m je Seite).

Autobahn A 59:

Zu berücksichtigen sind Beschränkungen, die sich aus der Anbauverbotszone (§9 Abs. 1 FStrG, 40 m) und der Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG, 100 m) ergeben. Beispielfhaft sind hier Beleuchtungsanlagen erwähnt. Des Weiteren ist die beabsichtigte Erweiterung der A 59 in Richtung Westen zu berücksichtigen.

Erschließung:

Sofern eine Verlagerung der Sportanlage südlich des Stadtteils Meindorf angestrebt werden sollte, sollte die Erschließung über die Hangelarer Straße oder die Liebfrauenstraße erfolgen. Die Erschließungsflächen müssen entsprechend der geplanten Nutzung ausgebaut werden. Beide Anbindungsmöglichkeiten führen zu einer zusätzlichen Belastung der Anlieger. Bei der Erschließung über die Liebfrauenstraße ist der angrenzende Friedhof zu berücksichtigen.

Aspekte Liegenschaften

Lt. Einschätzung des FD 6/10/2 Liegenschaften sind im Außenbereich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Landwirte seien i.d.R. nicht am Verkauf von Grundstücken interessiert, da diese der Sicherung der Existenzgrundlage dienen. Aus diesem Grund würden Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen entsprechende Tauschflächen in gleicher Größe und Bodenbeschaffenheit fordern. Grundstücksverhandlungen mit aktiven Landwirten seien in der Vergangenheit oftmals wegen fehlender Tauschflächen gescheitert. Die Erwerbssaussichten für eine entsprechend große Fläche von 2,5 ha für eine Sportanlage werden von Seiten des FD 6/10/2 als extrem gering eingeschätzt.

Bei der Kostenschätzung wurde von einem Kaufpreis von 12,50 €/qm zzgl. 10 % Nebenkosten ausgegangen. Insgesamt als rd. 350.000 €.

Aspekte des Fachbereichs Tiefbau (FD 7/30)

Im Rahmen der Kanal- u. Straßenerschließung sind folgende Rahmenbedingungen betrachtet worden:

1. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich des genehmigten Kanalnetzplans. Hier müsste eine einfache oder umfangreiche Änderungsanzeige mit monetären und zeitlichen Folgen durchgeführt werden.
2. In der Nähe befinden sich Kanaltrennsysteme (jeweils 2 Abwasserrohre).
3. In der Wasserschutzzone IIIA ist die Erschließung über die Hangelarer Straße möglich, jedoch kann ein Genehmigungsvorbehalt der Unteren Wasserbehörde (UWB) entstehen. Dies muss in einem B-Planverfahren geklärt werden. Die Variante der Erschließung über die Liebfrauenstraße wurde nicht kalkuliert, da die Wasserschutzzone II betroffen ist und damit höhere Hürden und ggf. höhere Kosten gegeben sein dürften.
4. Teilweise befinden sich zukünftige Ausbauf Flächen in der Wasserschutzzone II (hier würde wahrscheinlich ein strenger Genehmigungsvorbehalt entstehen, oder wegen der Nähe zur Wasserschutzzone I sogar eine Ablehnung durch die UWB erfolgen). Die Grundlagenermittlung und Kostenermittlung wurde von Seiten des FD 7/30 auf die Erschließung über die Hangelarer Straße abgestellt.

Die Kostenermittlung für Kanal- und Straßenerschließung beläuft sich unter Berücksichtigung von 60 Stellplätzen auf 1.019.000 €. Hinzu kommen noch die Kosten für die Versorgungsträger (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation). Diese wurden von FB 7/30 auf 210.000 bis 250.000 € geschätzt.

Kostenschätzung einer Sportplatzanlage mit Kunstrasenbelag und einem Sportlerheim

Zusätzliche denkbare Wünsche wie ein zusätzliches Kleinspielfeld, Spielmöglichkeiten, Grillplatz, Festwiese etc. sind hierbei nicht berücksichtigt.

Maßnahme	Kostenschätzung
Grunderwerb (Kostenschätzung FD 6/10/2)	0,35 Mio. €
Erschließung (Kostenschätzung FD 7/30)	1,23 bis 1,27 Mio. €
Sportplatzbau Kunstrasen (Kostenschätzung Büro Ulenberg & Illgas)	1,10 bis 1,20 Mio. €
Sportlerheim (Erfahrungswerte FB 3/50 Sportlerheim Hangelar und Menden)	0,60 bis 0,80 Mio. €
Gutachten/Bebauungsplan (Kostenschätzung FD 6/10/1)	0,05 Mio. €
Summe:	3,33 bis 3,67 Mio. €

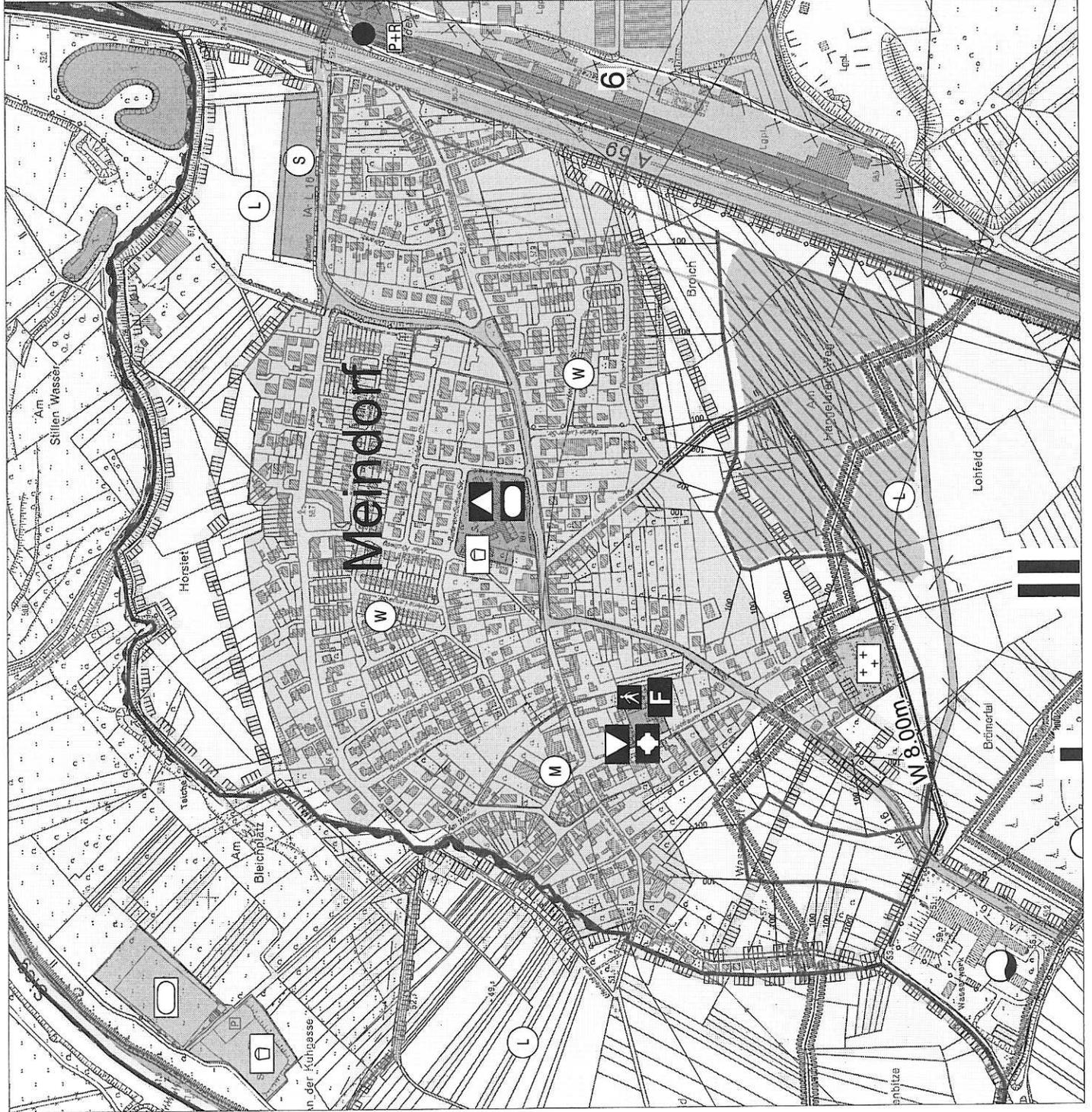
Prüfung von Fördermöglichkeiten:

Im Rahmen des Förderprogramms „Life Plus“ zur Gewässerentwicklung Untere Sieg hätte eine große Chance bestanden, die Verlagerung des Sportplatzes Meindorf durch Fördermittel finanziert zu bekommen. Im Gegenzug hätte der alte Sportplatz aufgegeben werden müssen. Da die Gewässerentwicklung Untere Sieg in Meindorf nicht realisiert wurde, war hiervon auch die mögliche Sportplatzverlagerung betroffen. Einen Anfrage bei der Bezirksregierung ergab, dass zur Zeit keine Fördermöglichkeiten zur Verlagerung des Sportplatzes aus den Bereichen Natur- oder Gewässerschutz bestehen.

Nach Recherche der Verwaltung bestehen zur Zeit auch keine anderen geeigneten Förderprogramme.

STANDORTSUCHE SPORTPLATZ MEINDORF RESTRIKTIONEN

-  100,0 m Abstand zur Wohnbebauung
-  100,0 m Schutzzone Autobahn (§ 9 (2) FStr.G)
-  40,0 m Schutzzone Autobahn (§ 9 (1) FStr.G)
-  4,0 m Schutzstreifen Fernwasserleitung
-  Suchraum



Stadt Sankt Augustin
 Fachbereich 6/10/1
 Maßstab 1 : 5000
 Nov. 2016 Scha/Go