



Betreff:
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Sportplatz,, hier: Vergabe von Planungsleistungen

Federführung: GD
Verfasser: Mathias Bontjer
Aktenzeichen: GE/-
Datum: 13.01.2022

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Rat der Gemeinde Schwerinsdorf	Entscheidung	25.01.2022

Beschlussvorschlag:

1. Das Planungsbüro Buhr, Leer wird mit der Bauleitplanung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 Sportplatz beauftragt.
2. Die dazu entstehenden Kosten in Höhe von _____ Euro werden je zur Hälfte von der Gemeinde Schwerinsdorf und dem SV Stern Schwerinsdorf e.V. getragen.

Sachverhalt:

Der Vorstand des SV Stern Schwerinsdorf e.V. ist zum Ende der letzten Wahlperiode mit der Projektidee an den Gemeinderat Schwerinsdorf herangetreten, auf einer gemeindeeigenen Fläche beim Sportplatz eine Mehrzweckarena zu errichten.

Die Vorstellung des Projektes erfolgte am 22.09.2021 im Rahmen der öffentlichen Ratssitzung durch Herrn Boris Lotz. Dazu führte Herr Lotz aus, dass der SV Stern Schwerinsdorf durch den Bau einer Freilufthalle sein Sportangebot erweitern möchte. Drinnen draußen sein, so lässt sich das Prinzip der Freilufthalle am besten beschreiben. Auf eine Grundfläche von 40 x 16,5 Metern soll eine allwettertaugliche Einrichtung entstehen, die ganzjährig ermöglicht Sport an der frischen Luft zu treiben. In der Halle wird eine Soccerfläche mit Kunstrasen auf einer Fläche von 30 x 15 Meter entstehen. Darüber hinaus entsteht ein zusätzlicher Hallenbereich, der Fitnesstraining, Gymnastik und Bogenschießsport zulässt. Die gesamte Halle soll ferner auch von Menschen mit Einschränkungen genutzt werden können.

Die Arena soll aber insbesondere auch ALLEN Vereinen und Menschen in Schwerinsdorf und Umgebung zur Verfügung stehen und eine zentrale Begegnungsstätte werden, weshalb mittlerweile eine Beschreibung als Mehrzweckarena wesentlich zutreffender erscheint.

Für die geplante Mehrzweckarena werden Baukosten in Höhe von 400.000 Euro veranschlagt, wovon 200.000 Euro durch EU-Mittel (Leader-Förderung) bereitgestellt werden. Darüber hinaus soll noch ein Kostenanteil in Höhe von 35 Prozent über eine Förderung des Kreissportbundes abgedeckt werden. Der Restbetrag wird durch Eigenmittel bzw. Fremdkapital finanziert.

Der dazugehörige Tenor der Ratsmitglieder war grds. positiv. Eine Beschlussfassung erfolgte dazu jedoch nicht.

Mittlerweile sind die vereinseigenen Planungen im Details vorangeschritten. Es wird dazu auf die Anlagen verwiesen.

Damit die Voraussetzungen für die Errichtung einer solchen Mehrzweckarena geschaffen werden können, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Auch wenn der SV Stern Schwerinsdorf durch sein Bauvorhaben die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich macht und somit auch als kostenpflichtig anzusehen ist, ist durch den Gemeinderat Schwerinsdorf auch eine Verantwortung für den Gesamtbereich am Sportplatz zu sehen. Diese Verantwortung spiegelt sich insbesondere in der aktuellen Parkplatzsituation wieder, die schon seit längerer Zeit als unbefriedigend bewertet wird.

Selbstverständlich sind durch den geplanten Bau der Mehrzweckarena weitere Parkflächen bereitzustellen, aber weitere Stellflächen sind wünschenswert, um die Situation insgesamt zu entspannen. In einem noch durchzuführenden Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Leer sollen die zusätzlichen Parkplätze auf den Kompensationsanpflanzungen zwischen „neuen“ Sportplatz und Lärmschutzwall entstehen. Mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen ist definitiv zu rechnen.

Es wird somit vorgeschlagen, dass sich die Gemeinde Schwerinsdorf hälftig an den Planungskosten beteiligt.

Mit dem Planungsbüro Buhr, Leer wurde bereits ein möglicher Planer beteiligt. Dazu wird auf das anhängige Honorarangebot verwiesen, welches sich auf 10.152,19 Euro beläuft. Nach einer Stellungnahme des Landkreises Leer vom 16.12.2021 wurde die Einschätzung des möglichen Planers bestätigt, dass die Bauleitplanung voraussichtlich im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Dennoch müssen dazu vier Gutachten erstellt werden (Lärmimmissionsgutachten, Geruchsimmisionsgutachten, Entwässerungsgutachten, Bodengrundgutachten-Light). Entsprechende Angebote wurden angefordert.

Es entstehen dadurch weitere Planungskosten in Höhe von _____ Euro (inkl. Mehrkosten des Planungsbüros und Vermessungskosten).

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Es sind Finanzmittel in Höhe von _____ Euro bereitzustellen. Der Haushalt 2022 ist entsprechend zu belasten.



Mathias Bontjer
Gemeindedirektor

Anlagenverzeichnis:

1. Projektplanungsunterlagen des SV Stern Schwerinsdorf
2. Honorarangebot Planungsbüro Buhr, Leer
3. Stellungnahme des Landkreises Leer
4. Bebauungsplan und Plangebiet für die 2. Änderung
5. Stellplatzberechnung
6. Gutachtenkosten (inkl. Vermessungskosten, Mehrkosten Planungsbüro)