

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2018/739</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen	19. September 2018
Bau- und Umweltausschuss am 21.06.2018 - nicht öffentlich - Bau- und Umweltausschuss am 17.09.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 05.07.2018 - öffentlich - Gemeinderat am 27.09.2018 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Neubau Sportkindergarten - Vorstellung der Ergebnisse der moderierten</u> <u>Standortsuche - Diskussion und Beschlussfassung über einen Standort</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, der Gemeinderat beschließt für den Neubau des zukünftigen Sportkindergartens den Standort F, in Verbindung mit der Gesamtgestaltung des Tennenplatzes zur Sportfläche.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Das Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung (ikps) hat sich im Jahr 2002 aus dem Institut für Sportwissenschaft der Universität Stuttgart ausgegründet. Der Schwerpunkt der Arbeit ist die sozialwissenschaftliche Begleitung und Beratung von sportpolitischen Veränderungsprozessen, insbesondere in der kommunalen Sportentwicklungsplanung.

Für den neu zu errichtenden Sportkindergarten des SVK wurde das Institut mit der Moderation der Standortsuche beauftragt (Auftraggeber = Gemeinde Kirchzarten). Die Bearbeitung der Aufgabenstellung seitens ikps erfolgte durch Herrn Dr. Wetterich in zwei Sitzungsterminen.

1. Sitzung: 11.04.2018, Ergebnisprotokoll siehe Anlage
2. Sitzung: 27.04.2018, Ergebnisprotokoll siehe Anlage

Geladene Akteure waren u.a. Vertreter des Bildungszentrums, Vertreter des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, Vertreter der Gemeinde Kirchzarten, politische Vertreter aus dem Gemeinderat sowie Vertreter des Bauteams SVK nebst Abteilungsvertretern des SVK, z.B. Fußballabteilung, Leichtathletikabteilung, Radsportabteilung etc.

Die im Vorfeld eruierten möglichen Standortalternativen (A - F) für den Sportkindergarten wurden in einem Übersichtsplan durch FB 5 – Bauwesen festgehalten, siehe Anlage.

Als Fazit der durchgeführten Standortsuche kann festgehalten werden, dass die Standorte C und F von allen Akteuren als bestgeeignetste Flächen erkannt wurden.

Die dritte Option (Standort DE) sollte aus Sicht des Sportvereins nicht völlig verworfen werden. Diese Sichtweise wird seitens der Verwaltung nicht geteilt, da die Lage der Teilflächen D und E, über Eck, als ungünstig für die Anordnung eines Kindergartens mit Aussenbereich angesehen werden.

Das Gelände im Bereich Standort C befindet sich in Privateigentum. Ein Erwerb (ggf. Pacht) der notwendigen Grundstücksfläche ist möglich.

In Bezug auf Standort F (Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde / Landkreis) wird u.a. – neben dem Verlust an Fußballfläche – von den Schulen auf die eingeschränkten Synergiemöglichkeiten mit der Schulnutzung hingewiesen. Aus verschiedener Perspektive wurde betont, dass dieser Standort nur bei gleichzeitiger Sanierung der Hälfte des Tennenplatzes (Kunstrasenspielfeld mit Beleuchtung) Sinn macht. Durch die Verwaltung wurde für Standort F aus vorgenannten Gründen je eine Grobkostenschätzung für ein

- a) Kunstrasenspielfeld mit Beleuchtung (halber Tennenplatz)
- b) Rasenspielfeld mit Beleuchtung (halber Tennenplatz)

erarbeitet.

Grobkostenschätzung zu Variante a)

Kunstrasenspielfeld ca. 2.000,00 m <sup>2</sup> (siehe Anlage)	ca. 160.000,00 Euro
Erneuerung der Versickerung (bei Bedarf)	ca. 80.000,00 Euro
<u>Beleuchtung</u>	<u>ca. 15.000,00 Euro</u>

**Gesamtkosten Kunstrasenspielfeld ca. 255.000,00 Euro**

Grobkostenschätzung zu Variante b)

Rasenspielfeld ca. 2.000,00 m <sup>2</sup> (siehe Anlage)	ca. 125.000,00 Euro
Erneuerung der Versickerung (bei Bedarf)	ca. 80.000,00 Euro
<u>Beleuchtung</u>	<u>ca. 15.000,00 Euro</u>

**Gesamtkosten Rasenspielfeld ca. 220.000,00 Euro**

Die Standorte F und C liegen im Außenbereich. Im Vorgriff auf eine zukünftige Bebauung werden bauleitplanerische Maßnahmen erforderlich, u.a. Änderung Flächennutzungsplan, ggf. Abrundungssatzung etc., welche eine zeitlichen Vorlauf von ca. 9 – 12 Monaten bedingen. Eine Abstimmung der erforderlichen bauleitplanerischen Maßnahmen mit dem LRA erfolgt derzeit durch die Verwaltung.

#### **Ergänzender Sachverhalt vom 21.06.2018:**

Über den vorgenannten Sachverhalt wurde im Rahmen der Bau- und Umweltausschusssitzung beraten. Der Bau- und Umweltausschuss hat keine Standortempfehlung ausgesprochen.

#### **Ergänzender Sachverhalt vom 05.07.2018:**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Gemeinderatssitzung am 05.07.2018 abgesetzt.

Hintergrund: Standort C ist entgegen der ursprünglichen Auffassung bis zum Jahre 2023 nicht als Grundstücksfläche verfügbar. Ein möglicher Erwerb / Pacht der entspr. Grundstücksfläche nach 2023 ist fraglich.

#### **Ergänzender Sachverhalt zur bauleitplanerischen Bewertung der Standorte C und F in Abstimmung mit dem LRA – Stand August 2018:**

Standort C:

- Lage im Außenbereich
- FNP: Bauerwartungsland „Gemeinbedarfsfläche Schule“  
→ Änderung FNP erforderlich
- BPL nach § 9 BauGB (2-stufiges Parallelverfahren) erstellen
- Eigentümer: Privateigentümer
- Auf der Westseite Lage im Hochwassergefahrenbereich: HQ extrem; kleine Teilfläche auf der Westseite Lage im Hochwassergefahrenbereich: HQ 50  
→ mit Wasserbehörde abstimmen ob Ausnahme nach §78 Abs. 2 WHG möglich ist!

## Standort F:

- Lage im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Sportplatz“ (Lage im Innenbereich § 34 BauGB)
- FNP: Grünfläche „Sportplatz“  
→FNP ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen.
- BPL nach § 13a BauGB (1 ½ stufiges Verfahren) erstellen
- Eigentümer: Landkreis Brsg.Hochschw. und Gemeinde Kirchzarten
- Lage im Hochwassergefahrenbereich: HQ50 → wird als kritisch erachtet!  
Weitere Untersuchungen werden erforderlich! Vgl. § 78 Abs. 3 WHG

## Anlagen:

- Übersichtsplan - Mögliche Standortalternativen A – F
- Protokoll 1. Sitzung Standortsuche (ikps), 11.04.2018
- Protokoll 2. Sitzung Standortsuche (ikps), 27.04.2018
- Grobkostenschätzung: Variante a) Kunstrasenspielfeld mit Beleuchtung
- Grobkostenschätzung: Variante b) Rasenspielfeld mit Beleuchtung