

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2014/061

Fachbereich/Amt: II - Amt für Bildung, Familie, Kultur und Sport Datum: 11.04.2014
Bearbeiter-in/Tel.: Frau Wagenaar / 604-400

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Kultur- und Sportausschuss	05.05.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.06.2014	nicht öffentlich

Sportfreiflächen Petersfehn

a) Antrag des TuS Petersfehn e.V. auf Bereitstellung einer weiteren Trainings- und Spielfläche

b) Antrag des Schützenvereins Petersfehn

Beschlussvorschlag:

- a) Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 67- Petersfehn I-West- wird ein weiterer normgerechter Sportplatz für den Trainings- und Spielbetrieb des TuS Petersfehn angelegt. Mit dem Sportverein ist eine entsprechende Nutzungsvereinbarung abzuschließen. Beim Landkreis Ammerland sind Fördermittel zu beantragen. Haushaltsmittel für die Anlegung des Platzes sollen wie im Investitionsprogramm vorgesehen im Haushaltsjahr 2015 eingeplant werden.
- b) Für den Schützenverein Petersfehn wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67- Petersfehn I-West- ein Erbbaurecht an einem Grundstück zur Neuerrichtung eines Schützenhauses bestellt, sofern die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist. Vor der Bestellung des Erbbaurechtes ist auch die laufende Unterhaltung und Bewirtschaftung des Objektes nachzuweisen.
- c) Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 67- Petersfehn I- West- wird durchgeführt.

Sachverhalt

a) Antrag des TuS Petersfehn e.V. auf Bereitstellung einer weiteren Trainings- und Spielfläche

Über den Antrag des TuS Petersfehn wurde bereits in der Sitzung des Kultur- und Sportausschusses am 06.05.2013 (TOP 10 d.N.) und in der Sitzung des VA am 04.06.2013 (TOP 6.7 d.N.) beraten. Der Verwaltungsausschuss hat folgenden Beschluss gefasst:

Die vorgelegte Planung soll weiterverfolgt werden. Ziel ist die Anlegung eines Sportplatzes, die Ausweisung einer öffentlichen Bedarfsfläche, einer Fläche für den Sportbetrieb des Schützenvereins sowie der Restflächen als Wohnbauland. Die Änderung des B-Planes Nr. 67 soll vorbereitet und konkrete Gespräche mit den Eigentümern geführt werden. Im Haushaltsplan 2014 sind entsprechende Haushaltsmittel einzuplanen.

Inzwischen wurde die gesamte Fläche zur Größe von 2,5 ha erworben. Ein Teilkaufpreis für die Sportplatzfläche wurde bereits bezahlt.

Die Gesamtkosten für die Herstellung des Sportplatzes inklusive der Kosten für den Ankauf, liegen nach Schätzungen bei ca. 385.000 €. Eine Flutlichtanlage ist nicht mit eingeplant. Lediglich die Stromanschlüsse und die Leitungen werden bei der Herstellung des Platzes mit vorgesehen. Im Haushaltsplan 2014 sind Mittel für den Ankauf i.H.v. 100.000 € eingestellt. Im Investitionsprogramm sind für das Jahr 2015 285.000 € für die Anlegung des Sportplatzes eingeplant. Ein Teilkaufpreis für die Sportplatzfläche wurde bereits bezahlt.

Mit dem Sportverein wurden inzwischen Gespräche über eine finanzielle Beteiligung an den Kosten für die Anlegung eines Normsportplatzes geführt. Seitens des Sportvereines wurde mitgeteilt, dass eine finanzielle Beteiligung nicht möglich ist. Für die Anlegung des Platzes kann beim Landkreis Ammerland ein Zuschuss aus dem Sportförderungsprogramm beantragt werden. Aufgrund der beim Landkreis vorliegenden Förderhöchstbeträge ist eine maximale Förderung von 34.000 € zu erwarten.

Bei den Sportplätzen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, wurden in der Vergangenheit die Kosten für die Anlegung der Spielflächen in voller Höhe von der Gemeinde übernommen. Bei den angepachteten Sportplatzflächen hat die Gemeinde maximal 1/3 der Herstellungskosten übernommen.

b) Antrag des Schützenvereins Petersfehn

Der Schützenverein Petersfehn hat den als **Anlage 1** beigefügten Antrag zur Neuerrichtung eines Schützenhauses gestellt. Der Schützenverein hat das Grundstück, auf dem sich derzeit das Schützenhaus befindet, im Jahr 2011 erworben. Am derzeitigen Standort sind umfangreiche Sanierungsarbeiten erforderlich, die durch die Lage des Grundstücks und die Substanz des Gebäudes erheblich eingeschränkt bzw. kostenintensiv sind. Daher möchte der Verein ein neues Schützenhaus errichten. Die Begründung ist im Einzelnen dem Antrag zu entnehmen.

Als Standort für das neue Schützenhaus wäre eine Fläche im Bebauungsplan Nr. 67 – Petersfen I- West- möglich. In der **Anlage 2** ist der mögliche Standort in einer vorläufigen Erschließungsplanung eingezeichnet.

Der Schützenverein hat den Antrag gestellt, ihm das Grundstück kostenfrei zu überlassen. Eine weitere finanzielle Beteiligung der Gemeinde am Bauvorhaben wurde nicht in Aussicht gestellt und vom Verein auch nicht beantragt.

Aus dem Finanzierungsplan ist zu erkennen, dass neben den Zuschüssen des Landkreises und des Landessportbundes auch das derzeitige Grundstück als Wohnbaugrundstück veräußert werden soll. Hierfür ist eine Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Weiterhin werden Spenden in einer Größenordnung von ca. 50.000 € mit eingeplant. Der Restbetrag soll über ein Darlehen am Kapitalmarkt finanziert werden. Die Zins- und Tilgungsleistungen sollen u.a. über Mieteinnahmen finanziert werden.

Die Planung des Schützenvereines ist erforderlich, um für die Zukunft vernünftige Trainings- und Wettkampfbedingungen zu schaffen. Insbesondere ist auch die multifunktionale Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes zu begrüßen. Bei der Planung des Schützenvereines wurde die Möglichkeit eines Anbaus von Umkleide- und Sanitärräumen für den TuS Petersfehn mit angedacht. Der Sportverein hat bereits signalisiert, dass dies zwar wünschenswert sei, aber dem Verein keine finanziellen Mittel für die Anlegung zur Verfügung stehen.

Das geplante Gebäude hat eine Größe von ca. 1.200 m². Die benötigte Grundstücksgröße

wird im weiteren Verfahren festgelegt. In vergleichbaren Fällen wurde anderen Vereinen entweder das Grundstück kostenfrei übertragen oder ein Erbbaurecht an dem Grundstück bestellt. Lediglich eine Nutzungsvereinbarung würde nicht ausreichen, da ein Fremddarlehen im Grundbuch abgesichert werden muss.

Es wird vorgeschlagen, ein Erbbaurecht an einem Grundstück für den SV Petersfehn zu bestellen, sofern die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme und die zukünftige Unterhaltung des Gebäudes gesichert sind. Die genaue Lage und Größe des Grundstückes sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festzulegen.

c) Weiteres Verfahren

Da das Grundstück bereits erworben wurde, ist noch das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 67- Petersfehn I- West- erforderlich. Ein überarbeiteter BPlan-Entwurf soll dem PlEnUm in einer seiner nächsten Sitzungen vorgelegt werden. Die Erschließung des Geländes und die Anlegung des Sportplatzes könnten im Jahr 2015, unter der Voraussetzung, dass entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden, erfolgen.

Externe Anlagen:

Anlage 1 Antrag des Schützenvereins Petersfehn

Anlage 2 Lageplan