

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 07.11.2016

Drucksache Nr. **2016/225**
Federführung Tiefbauamt
Sachbearbeiter Martin Jörg
Stand 17.10.2016
Aktenzeichen 560.00
Mitwirkung

Neubau Kunstrasenplatz im Bereich Schulzentrum Hinteres Ebnet - Vorstellung Planung und Baubeschluss

Beschlussvorschlag

- 1) Der Planung zum Neubau eines Kunstrasenplatzes im Bereich Schulzentrum Hinteres Ebnet wird zugestimmt.
- 2) Dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für den Kunstrasenplatz sowie der Vergrößerung der Hochwasserretention im Bereich des Argenknies wird zugestimmt.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung beider Maßnahmen im Jahr 2017 durchzuführen.

Sachdarstellung

In der Vergangenheit wurde schon mehrfach über den Neubau eines Kunstrasenplatzes im Bereich des Schulzentrums Hinteres Ebnet diskutiert. Dieser wird erforderlich, da die vorhandenen Sportplätze die Spielanforderungen aus Schulen und Vereinen nicht mehr abdecken können. Derzeit ist in Waltersbühl nur ein Kunstrasenplatz vorhanden, der ganzjährig bespielbar ist.

Nach umfangreichen Untersuchungen aller möglichen Standortalternativen kristallisierte sich heraus, dass sich der Standort im Bereich des Schulzentrums Hinters Ebnet als die einzige sinnvolle Alternative darstellt. Hier gab es vor allem bei den Anwohnern im Vorfeld Klärungsbedarf, da durch den vermuteten Eingriff in die Hochwasserretentionsfläche und infolge einer zunehmenden Lärmbelästigung, Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung befürchtet wurden.

Um hier Klarheit zu schaffen wurde auf Grundlage der aktuellen Hochwassergefahrenkarte (Überrechnung RP Tübingen, Stand Mai 2015) der Kunstrasenplatz in Lage und Höhe so platziert, dass für ein Hochwasserereignis HQ-100 kein Eingriff in die Hochwasserretentionsfläche (Überflutungsbereich) stattfindet. Trotzdem soll in Form einer ökologischen Maßnahme zusätzliches Hochwasserrückhaltevolumen im östlichen Bereich des Hinteren Ebnet (Argenknies) geschaffen werden (siehe naturschutzrechtlicher Ausgleich).

Des Weiteren wurden mittels einer schalltechnischen Berechnung die zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die angrenzende Wohnbebauung untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Beurteilungspegel von 50 bzw. 55 dB(A), welcher beim Fußball-Spielbetrieb einschließlich der Pkw-Bewegungen auf den Parkplätzen im „empfindlichsten“

Zeitraum an Sonn- und Feiertagen von 13:00 bis 15:00 Uhr einzuhalten ist, teils erheblich unterschritten wird.

Mit diesen Grundlagen wurde für das Vorhaben im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan „Sportplatz Hinteres Ebnet“ aufgestellt. Der erforderliche Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sportplatz Hinteres Ebnet“ wurde vom Gemeinderat gefasst. Die erforderliche Baugenehmigung wird erteilt, sodass das Baurecht für den Kunstrasenplatz gegeben ist.

Neubau Sportplatz (Kunstrasenplatz)

Der geplante Sportplatz liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche. Die Platzhöhe des Spielfeldes wird auf 555,50 m über NN festgelegt. Dies bedeutet eine Aufschüttung im nördlichen Bereich von rd. 1,20 Meter. Durch diese Höhenlage kann ein Massenausgleich zwischen Abtrag und Auftrag erreicht werden, sodass möglichst wenig Erdmaterial abgefahren werden muss.

Die Größe des Platzes beträgt 70 x 109 m, das Spielfeld 68 x 105 m. Als Sicherheitsräume werden torseitig 2,0 m und längsseitig 1,0 m vorgesehen. Der Platz wird durch einen Fußweg mit Asphaltbelag für den Betrieb und das Publikum umfasst. Wegeverbindungen zu den Parkplätzen sowie eine Zufahrt für Bewirtschaftungsfahrzeuge werden neu angelegt. Ebenso wird im Umfeld des Platzes eine Bepflanzung vorgesehen. Hiermit soll eine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht werden.

Als Kunstrasenbelag wird in Abstimmung mit den beteiligten Sportvereinen eine spiralisierte (gekräuselte) Faser verwendet. Gegenüber einer geraden Faser können für eine spiralisierte Faser folgende Vorteile aufgeführt werden:

Sportfunktion

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| - gutes Ballrollverhalten | sehr naturrasenähnlich |
| - gute Hautfreundlichkeit | weiche Fasern |

Spielkomfort

- | | |
|--------------------------------|---|
| - niedrigere Erwärmung | Die Belagsdichte reduziert sich die Sonneneinwirkung auf das Granulat und dadurch ergeben sich geringere Temperaturen auf dem Platz |
| - weniger Geruch | Durch die niedrigere Temperatur ergibt sich eine geringere Geruchsentwicklung aus den Kunststoffteilen |
| - weniger Füllstoffwahrnehmung | Belag ist dichter und beim Bespielen spritzt das Granulat weniger auf |

Pflege

- | | |
|--------------------------|---|
| - geringer Pflegeaufwand | Niedrigerer Aufwand beim Egalisieren durch deutlich besseres Festhalten der Füllstoffe |
| - weniger Nachfüllbedarf | Sehr niedrig durch den kompakten Halt des Granulats in der Polschicht – in den ersten 3 Jahren fast kein Nachfüllen |
| - Kosteneinsparung | durch weniger Pflegaufwand und weniger Granulatnachfüllung |

Haltbarkeit

- | | |
|--------------------------------|---|
| - sehr gutes Aufrichtverhalten | Granulat wird gehalten und verfrachtet sich weniger beim Spielbetrieb |
| - bleibt länger stehend | weniger platt liegende Fasern erhalten den Spielkomfort |
| - gute Lebensdauer | durch länger stehenden Flor |

Bei der Wahl des Granulats ist darauf zu achten, dass durch dieses keine Gesundheitsgefährdung entsteht. Materialien aus SBR (Altgummi) sind teils mit PAK belastet und sollten nicht mehr verwendet werden. Als alternative Materialien stehen PU-ummantelte SBR-Granulate oder reine PE-Granulate am Markt zur Verfügung. Letztere sind ganz durchgefärbt (grün) und schadstofffrei.

Im westlichen Anschluss an den geplanten Sportplatz sollen zusätzlich 55 Parkplätze angelegt werden. Davon werden 2 Stellflächen als Behinderten-Parkplätze ausgewiesen. Mit den im Bereich des Schulzentrums Hinteres Ebnet derzeit vorhandenen 84 PKW-Stellplätze stehen den Sporttreibenden sowie den Zuschauern rd. 140 Stellplätze zur Verfügung. Die Zufahrt zu den zusätzlichen Parkplätzen erfolgt über den bestehenden Schulparkplatz. Hierzu muss der vorhandene Geh- und Radweg gequert und ca. 1,0 m tiefer gelegt werden. Die Fahr- und Rangierflächen werden mit einer bituminösen Befestigung (Tragdeckschicht) hergestellt. Für die Parkflächen ist eine wassergebundene Befestigung (Schottertragschicht) vorgesehen. Die Entwässerung der gesamten Fahr- und Parkflächen erfolgt breitflächig über die Geländeböschung mit anschließender Versickerung in den anstehenden kiesigen Untergrund.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für den geplanten Sportplatz soll ca. 250 m östlich im Bereich des „Argenknie“ durch die Anlage von Auwäldern umgesetzt werden. Gleichzeitig soll durch Eintiefung des Geländes um 0,50 - 0,70 m auf einer Fläche von ca. 1.800 m² der dortige Retentionsraum um ca. 800 – 1.000 m³ vergrößert werden.

Ziel ist die Wiederherstellung einer dynamischen Flusslandschaft mit standortgerechten Auenwäldern. Derzeit überflutet die Obere Argen bei Extremhochwässern die gesamte Talaue. Kleinere und mittlere Hochwässer verbleiben im Bett, weil durch eine Eintiefung des Flusslaufes und eine leichte Überhöhung des Ufergehölzstreifens (Ablagerungen von Hochwässern) eine Überschwemmung nicht mehr möglich ist. Durch die geplante Tieferlegung einer Teilfläche von rd. 1.800 m² und der Herstellung eines tieferliegenden Zu- und Ablaufs soll die abgesenkte Fläche auch bei kleineren bis mittleren Hochwässern überflutet werden. Die tiefergelegte Fläche wird mit einem Weichholzauenwald bepflanzt. Die angrenzende Fläche von rd. 10.000 m² wird mit einem Hartholzauenwald bepflanzt.

Um bei kleineren Hochwässern Überschwemmungen der angrenzenden grünlandgenutzten Talaue zu vermeiden, wird am Rande des Auwaldes, auf einem Teilabschnitt eine kleine Aufwällung von 15 - 25 cm aus Oberboden eingebracht. Die Höhe ist so dimensioniert, dass die Aufwällung bei größeren Hochwässern wie HQ50 überflutet wird. Damit ist für die Unterlieger ein nachhaltiger Schutz gewährleistet und es tritt keine Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

Nach aktueller Kostenberechnung stellen sich die finanziellen Aufwendungen für die geplanten Maßnahmen wie folgt dar:

Neubau Sportplatz (Kunstrasenplatz)	=	830.000,00 €
Parkplätze / Stellplätze	=	85.000,00 €
Naturschutzrechtlicher Ausgleich (Argenknie)	=	75.000,00 €
<hr/>		
Baukosten gesamt	=	990.000,00 €
<hr/>		
Baunebenkosten (Planung und Bauleitung)	=	150.000,00 €
<hr/>		
Gesamtkosten Baumaßnahme (gerundet)	rd.	1.140.000,00 €

Für die geplante Baumaßnahme wurden beim Regierungspräsidium Tübingen Anträge auf Gewährung von Zuwendungen gestellt. Die eingereichten Förderanträge wurden mit folgenden einmaligen Zuschüssen bewilligt:

Sportstättenbauförderung	=	149.000,00 €
Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock	=	250.000,00 €
<hr/>		
Bewilligte Zuschüsse gesamt	=	399.000,00 €

Gesamtkosten Stadt Wangen (gerundet) rd. 741.000,00 €

Gegenüber der Kostenschätzung von 2014 mit Gesamtkosten von 708.000,00 Euro ergibt sich eine deutliche Kostensteigerung. Diese ist den zusätzlichen Maßnahmen wie der Anlegung von Parkplätzen (rd. 100.000,00 €) sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich (rd. 85.000,00 €) und Mehrkosten beim Kunstrasenplatz geschuldet.

Die Mehrkosten für den Kunstrasenplatz lassen sich wie folgt begründen:

- Kosten- bzw. Preissteigerung der Bauleistungen (Einheitspreise) über die letzten drei Jahre,
- Mehraufwendungen infolge des Baugrunds. Um das anstehende Material im Aufschüttungsbereich (Massenausgleich) wieder einbauen zu können, muss Kalk zugegeben werden,
- Mehraufwendungen wegen der Abfuhr von Erdmaterial. Infolge der Tieferlegung des Kunstrasenplatzes muss Überschussmaterial fachgerecht entsorgt werden,
- Mehraufwendungen infolge Bodenmanagement (Forderung Bodenschutz),
- Mehraufwendungen für zusätzliche Untersuchungen wie Immissionsschutzgutachten und zusätzliche Geländevermessung,
- Kosten- bzw. Preissteigerung infolge des unbedenklichen Granulats.

Nach derzeitigem Zeitplan sollen die Baumaßnahmen noch in diesem Jahr veröffentlicht und ausgeschrieben werden. Erfahrungsgemäß ist die Ausschreibungszeit zum Ende des Jahres günstig, sodass wir wirtschaftliche Angebote erwarten. Mit den Bauarbeiten könnte dann, vorbehaltlich der Witterung, im März 2017 begonnen werden.

Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf in der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

Stadt **EigB Städt. Abwasserwerk** **EigB Stadtwerke**

x	Gesamteinnahmen in Höhe von		399.000,00 €
x	Gesamtausgaben in Höhe von		1.140.000,00 €
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	
	Gesamtausgaben ./.		741.000,00 €

<input type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan	Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Laufend pro Jahr	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		

<input checked="" type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt/Vermögensplan	Haushaltsstelle	02.5623001.950000 02.6800001.950000
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input checked="" type="checkbox"/> Lfd. Haushaltsjahr		
<input type="checkbox"/> Haushaltsausgabereist		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm		<input checked="" type="checkbox"/> Enthalten <input type="checkbox"/> Nicht enthalten

Folgeeinnahmen in Höhe von		€
Folgeausgaben in Höhe von		€
Davon -Sachausgaben		€
-Personalausgaben		€
Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen	
<input type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Laufend pro Jahr	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln
<input type="checkbox"/> muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe)
Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/> ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt

Anlagen: 5 Pläne