

Sitzungsvorlage-Nr. 52/2929/XV/2014

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Sportausschuss	10.02.2014	öffentlich

Tagesordnungspunkt 5):
Sportanlage Knechtsteden
Sachverhalt:

Seit einem guten Jahr wird die Sanierung/Neubau der ca. 50 Jahre alten Außensportanlage am Norbert Gymnasium diskutiert.

In diversen Gesprächen zwischen dem Trägerverein und der Stadt Dormagen wurde die Notwendigkeit der Baumaßnahme grundsätzlich anerkannt.

Da der Rhein-Kreis Neuss Erbbauberechtigter der Grundstücke des Norbert Gymnasiums und des Sportinternates ist, obliegt ihm die Rolle als Bauherr der Baumaßnahme.

Der Rhein-Kreis Neuss hat nunmehr diverse Kostenschätzungen eingeholt. Die mittlerweile vorliegenden Summen liegen netto etwa zwischen 750.000,- und 1 Mio (zuzügl.

Architektenhonorar und Bodenarbeiten). Es wurden in den Entwurf zum Doppelhaushalt 2014/2015 900.000,- € eingestellt.

Es handelt sich planungsrechtlich um ein Außenbereichsvorhaben; im Wesentlichen geht es aber um die Rekonstruktion einer bestehenden Sportanlage. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen stellt den Bereich des Sportplatzes und der Erweiterungsfläche als Sondergebiet dar. Sobald verlässliche Planunterlagen vorliegen, wird ein (planungsrechtlicher) Bauvorbescheid bei der Stadt Dormagen beantragt.

Für den bisherigen Sportplatz (Flurstück 31) hat der Rhein-Kreis Neuss ein Erbbaurecht. Die nunmehr geplante Baumaßnahme des Sportplatzes reicht jedoch in das Flurstück 56 hinein. Eigentümer ist der Erzbischöfliche Stuhl in Köln. Ein Teilstück dieses sehr großen Flurstückes müsste daher herausgetrennt werden und hierfür ebenfalls ein Erbbaurecht vereinbart werden.

Eine erste landschaftsrechtliche Einschätzung ist jedoch zu dem Ergebnis gekommen, dass die durch die Erweiterung der Sportanlage tangierte Streuobstwiese ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil ist. Eingriffe in diesen bedürfen einer Befreiung (Beteiligung des Landschaftsbeirates). Die ebenfalls betroffene Altbaumreihe mit Unterbewuchs hat landschaftsbildprägenden Charakter. Dies führt zur Notwendigkeit eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (incl. Artenschutzgutachten). Für das Gutachten ist mit einer Dauer von etwa 6 Monaten zu rechnen. Vom 01.03. bis 30.09. gilt ein Fällverbot für Hochbäume. Mit einer Realisierung der Baumaßnahme wäre nicht vor Mitte 2015 zu rechnen (vorbehaltlich der Entscheidung des Beirates). Des Weiteren wird der schwere landschaftspflegerische Eingriff zu Ausgleichskosten führen.

In Absprache mit der Landschaftsbehörde wurde Herrn Meller als Vertreter des Trägervereins daher ein Standort nördlich der vorhandenen Anlage empfohlen. Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzfläche (mit einer entsprechenden FNP-Darstellung) und Landschaftsschutzgebiet. Eigentümer ist der Bischöfliche Stuhl bzw. die Spiritaner. Die Fläche ist derzeit verpachtet. Die Spiritaner haben sich zwischenzeitlich mit einer Inanspruchnahme dieser Fläche grundsätzlich einverstanden erklärt. Die notwendige Fläche (ca. 18.000 qm) müsste herausgetrennt werden und ein entsprechendes Erbbaurecht vereinbart werden. Des Weiteren müsste über die Höhe des Pachtzinses eine Einigung erzielt werden.

In Kürze wird ein qualifizierter Planer beauftragt, um entsprechende Bauunterlagen zu erstellen. Hiernach wird ein abschließendes Gespräch mit dem Sportministerium über eine mögliche Landesförderung geführt. Die Stadt Dormagen hat zwischenzeitlich erklärt, dass derzeit keine Investitionen in die Sportinfrastruktur am anderen Standort der zukünftigen NRW-Sportschule, der Bertha-von-Suttner Gesamtschule, geplant sind.

Hinsichtlich der Grundstücksangelegenheiten ist der Liegenschaftsausschuss bzw. der Kreisausschuss zu beteiligen.