

Multipark Sylt

Protokoll des 13. Treffens der Projektgruppe Multipark am 29.04.2021
von 16:00 - 17:15 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Teilnehmende:

Nikolas Häckel	Gemeinde Sylt, Bürgermeister
Arne von Pirch	CDU (stellvertretender Ausschussvorsitzender SJKSA)
Peter Marnitz	SPD (stellvertretender Ausschussvorsitzender SJKSA)
Hans-Wilhelm Hansen	TSV Westerland e.V.
Stefan Reimers	TSV Westerland e.V.
Gernot Westendorf	Skateboarding Sylt e. V.
Thomas Urmersbach	Skateboarding Sylt e. V.
Marrett Theissig	Jugendinitiative Sylt e.V.
Frauke Wehrhahn	Gemeinde Sylt, Abteilungsleitung Schule, Jugend, Kultur und Sport
Steffen Bayerlein	Gemeinde Sylt, Ortsentwicklung

TOP 1: Begrüßung und Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Bayerlein begrüßt die Anwesenden und insbesondere Herr Marnitz als neues Projektgruppenmitglied. Herr Marnitz ist nun stellvertretender Ausschussvorsitzender im Schul-, Jugend-, Kultur- und Sportausschuss (SJKSA) und ersetzt in seiner Funktion somit Herrn Tiedjen im Arbeitskreis. Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde..

Zur Niederschrift des letzten Treffens gibt es keine Anmerkungen oder Ergänzungen.

TOP 2: Beschluss der Tagesordnung

Auch zur Tagesordnung gibt es keine Veränderungswünsche.

TOP 3: Erläuterungen zur derzeitigen, vorläufigen Haushaltsführung

Herr Bayerlein nimmt Bezug auf Berichterstattungen, in denen von Auswirkungen der Haushaltssperre auf das Projekt Multipark die Rede war und weist auf die fehlende Anlagenbuchhaltung als Grund für das Zustandekommen der Interimshaushaltsführung hin.

Herr Häckel ergänzt, dass viele Jahre lang versäumt worden war, eine den Vorgaben entsprechende Anlagenbuchhaltung aufzubauen und obwohl vor einigen Jahren mit Hochdruck damit begonnen wurde, konnte nun aber in der Kürze der Zeit bislang kein dem Land genügender Status erreicht werden. Daher hat das Land die Regelungen getroffen - obwohl gesetzte Zeitfristen noch nicht vollends verstrichen seien. Auf das Projekt Multipark hat die Interimshaushaltsführung derzeit keine Auswirkungen, da die Erteilung der Baugenehmigung den nächsten Meilenstein darstellt. Da ohne die Baugenehmigung nicht mit dem Bau begonnen werden kann, wirkt sich die Interimshaushaltsführung darauf auch nicht aus, Gleiches gilt für die in Aussicht genommene Förderung.

Herr Bayerlein berichtet von Gesprächen mit der Finanzabteilung, nach denen vor dem Eintreten der Interimshaushaltsführung begonnene Maßnahmen unter gewissen Bedingungen weitergeführt werden können, insbesondere wenn ein Jahresabschluss vorliegt. Daher ist er zuversichtlich, dass, wenn weitere Mittel für Anpassungen der Planung benötigt würden, eine Lösung gefunden werden könnte.

TOP 4: Information über Förderabsagen

Bereits per E-Mail war der Arbeitskreis über die Fördermaßnahmen informiert worden:

- Über die AktivRegion Uthlande wurde eine LEADER-Förderung für den Bau des 1. Bauabschnittes in Höhe von 85.000 € in Aussicht gestellt, Bedingung ist aber die Baugenehmigung;
- Absage zum Bundes-Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“;
- Absage zum Bundes-Förderprogramm "Nationale Projekt des Städtebaus".

Herr Bayerlein ergänzt, dass eine Absage bei den Bundes-Förderprogrammen durchaus zu erwarten gewesen sei, da diese Programme vielfach überzeichnet sind. Bei dem Förderprogramm zur Sanierung kommunaler Sporteinrichtungen konnten von deutschlandweit rund 1300 eingereichten Projektanträgen nur 224 bewilligt werden, was einer Quote von ca. 17 % entspricht.

Zum Förderprogramm der AktivRegion ist bereits eine Prüfung der eingereichten Unterlagen (baufachliche Prüfung) durchgeführt worden und eine Konformität mit den Förderbestimmungen und eine Angemessenheit der Kostenaufstellung bescheinigt worden. Hinsichtlich des Zeitverzuges infolge der Verzögerungen bei der Baugenehmigung hat die Gemeinde eine zeitliche Verlängerung bzw. Verschiebung der Maßnahme beantragt und ist mit dem Fördergeber in Gesprächen.

TOP 5: Situation des TSV-Westerland

Herr Hansen erläutert ergänzend zur erfolgten Presseberichterstattung (Artikel der Sylter Rundschau vom 20.4.) die Situation des TSV mit seinem Bestandsgebäude am Sjiipwai. Die Situation bedeutet für den TSV akuten Handlungsbedarf. Der TSV hat hinsichtlich des Bestandsgebäudes, das als Vereinsheim, Geschäftsstelle und Jugendgästeunterkunft genutzt wird, keine Planungssicherheit, da der TSV nur einen kurzfristigen Mietvertrag hat und der bauliche Zustand der Immobilie dringend Investitionen erfordert. In Kürze soll auf Veranlassung des Vermieters auch eine Zustandsbesichtigung durch die zuständige Überwachungsbehörde erfolgen, dessen Ergebnissen der TSV kritisch-gespannt entgegen sieht.

Der TSV kann umfangreiche Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen am Gebäude nicht vornehmen, weil die Kosten solcher Maßnahmen nicht dem satzungsgemäßen Vereinszweck dienen und auch weil dafür infolge der fehlenden mietvertraglichen Planungssicherheit eine Grundlage fehlt. Daher versucht der TSV mit allen Wegen und Mitteln eine Verbesserung der Situation. Angesichts des akuten Handlungsbedarfes wird sowohl versucht, eine Verbesserung am bestehenden Standort zu erzielen als auch die Neukonzeption für den Multipark weiterzuerfolgen. Herr Hansen unterstreicht, dass eine Integration des TSV in ein Sport- und Kulturzentrum im Multipark nach wie vor die favorisierte Variante und das Ziel des TSV ist.

Da die Basketballsparte des TSV infolge der Pandemie vermehrt draußen trainiert, ist eine Erneuerung des Basketballkorbes am Sjiipwai wichtig. Hierzu hatte der TSV eine Spendenaktion gestartet gehabt, die von großer Resonanz begleitet wurde.

Auf Nachfrage vom SBS schildert Herr Hansen, dass im Falle eines Umzuges des TSV in den Multipark die Sportgeräte mitgenommen werden könnten. Herr Bayerlein resümiert, dass seitens der Spenden eine große Bereitschaft für Spenden zu erkennen sei, die eine kurzfristige Verbesserung des Sportangebotes gerade für die Jugendlichen bewirken. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Pandemie-Situation gut nachvollziehbar.

TOP 6: Sachstand Bauantrag und Lärmgutachten sowie Bauleitplanung

Inzwischen ist es nun bereits ein Jahr her, dass der Bauantrag beim Kreis Nordfriesland eingegangen ist. Für Bauanträge gibt es eine 3-monatige Bearbeitungszeit, die allerdings erst nach dem Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen beginnt. Von Seiten des Kreises wurde nach Einreichung des Bauantrages die Vollständigkeit der Unterlagen geprüft und es wurden Unterlagen nachgefordert. Aufgrund der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft musste der Kreis im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine Beteiligung der Nachbarschaft durchführen. Die Nachbarschaft hat ihr Recht genutzt, eine Stellungnahme abzugeben und sich dafür Rechtsbeistand eingeholt. Infolge der Ausfüh-

rungen der Nachbarschaft hat der Kreis weitere Unterlagen nachgefordert und auch das für Emissionsfragen zuständige Landesamt eingebunden. Fragen des Landesamtes führten zu weiteren Nachforderungen von Unterlagen. Gründe für die aufkommenden Fragen liegen u. a. darin, dass der Entwurf des Sylter Skateparks eine individuelle Planung ist, die nicht nach einem festen Verfahrensweg lärmtechnisch abbildbar ist. Zwischen Gutachter und Gegengutachter gibt es unterschiedliche Auffassungen darüber, wie eine Abbildung im Emissionsmodell erfolgen sollte. Die Gemeinde hat alle Nachforderungen fristgerecht bedient und wird nun das erstellte Emissionsgutachten um die in den Nachforderungen ergänzten Erläuterungen redaktionell ergänzen. Herr Häckel weist darauf hin, dass die lange Dauer der Entscheidung zwar ärgerlich sei, aber dass die Nachforderungen zugleich die Rechtssicherheit erhöhen. Die Nachbarschaft hat bereits eine Klage gegen eine etwaige Baugenehmigung angekündigt.

Alle eingereichten Unterlagen sowie häufige Fragen und Antworten zum Projekts sind und werden im Sinne einer größtmöglichen Transparenz auf der Gemeindehomepage eingestellt.

Herr Westendorf berichtet, dass jede Woche jeweils vor dem Wochenende mehrere Anrufe von Touristen eingingen, die nach dem Standort des Multiparks fragen in der Hoffnung, dass es diesen bereits gebe. Dies zeige die touristische Nachfrage nach dem Projekt.

Zur Realisierung des Gesamtprojektes Multipark ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erforderlich. Die zugehörigen Aufstellungsbeschlüsse wurden gefasst und die Änderungen befinden sich durch die Ortsentwicklung in Bearbeitung.

Da bei Flächennutzungsplanänderungen eine Beteiligung der Landesplanung erforderlich ist und diese eine längere Zeitfrist beansprucht als die Beteiligung der übrigen Träger, wurde für das Flächennutzungsplanverfahren bereits mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange begonnen. Die zugrundeliegende Veränderung des Flächennutzungsplans ist eine Änderung der Zweckbestimmung des bestehenden Sondergebietes von "Sport und Veranstaltung" in "Sport und Freizeit".

Der Bebauungsplanentwurf ist von den Darstellungen her differenzierter und enthält im derzeitigen Erarbeitungsstand folgende Festsetzungen:

- Sondergebiet Sport und Freizeit
- Sondergebiet Skatepark mit Definition der maximalen Grundfläche
- Sondergebiet Multifunktionsgebäude
- Baufenster für GEbäude und Überdachung
- Umgrenzungen, in denen die Errichtung von Lärmschutzanlagen möglich ist
- Grünflächen mit Zweckbindung zur Erhaltung des Bewuchses
- öffentliche Straßenverkehrsflächen für Geh- und Radwege
- Versorgungsflächen für eine Verlegung der bestehenden Trafostation
- Übernahme des Waldabstandes zum Süd-Wäldchen.

Grundlage für die Bebauungsplanerstellung wird auch ein Gesamt-Lärmgutachten sein, das bereits beauftragt wurde und sich in der Bearbeitung befindet. Auf Grundlage des bestehenden Bauantrages und der erwarteten Baugenehmigung wird das Gutachten differenzierte Aussagen treffen als ansonsten im Rahmen der Bauleitplanung üblich. Damit diese Aussagen entsprechend differenziert getroffen werden können, muss zur Fertigstellung allerdings die Baugenehmigung abgewartet werden. Erste mündliche Aussagen des Gutachters bestätigen, dass der Multipark grundsätzlich am Standort realisierbar ist. Dabei wurden die geplante Ausgestaltung des 1. Bauabschnittes sowie der Masterplan zu Grunde gelegt. Am Rand der Ballspielfelder sind vermutlich lärmindernde Einfassungen (z. B. Sitzstufen und Wälle) ratsam. Wie diese konkret ausgestaltet werden und wie sie funktional und gestalterisch in die Gesamtplanung integriert werden, kann dann aufgezeigt werden, wenn Klarheit über die Anforderungen der Baugenehmigungsbehörde (durch die Entscheidung zum 1. Bauabschnitt) vorliegt.

TOP 7: Sonstiges

Zur Situation des JUZ schildert Frau Theissig, dass nach wie vor der im Vorstand des Vereins getroffene Beschluss, mit dem JUZ in ein Multifunktionsgebäude im Syltstadion umziehen zu wollen, gilt. Veränderungswünsche zum derzeitigen Raumbedarf gibt es nicht. Derzeit agiert das JUZ mobil mittels gespendetem Auto und hofft aber, ab dem 10. Mai wieder öffnen zu können.

Herr von Pirch hat in der letzten Zeit Fahrten von PKW im Stadion beobachtet und erkundigt sich dazu. Der TSV erläutert, dass der Verein mit den zur Verfügung stehenden Mitteln versucht, das Stadion bestmöglich wieder fit zu machen für die anstehende Sportabzeichensaison, dabei wird z. B. die Laufbahn von Unkraut befreit.

TOP 8: Ausblick

Infolge der Abhängigkeit des weiteren Projektfortganges von der Baugenehmigung zum 1. BA wird vereinbart, zu einem nächsten Treffen bedarfsbezogen einzuladen.

Im Auftrag

gez. Bayerlein