

Multipark Sylt

Protokoll des 14. Treffens der Projektgruppe Multipark am 10.03.2022
von 16:00 - 17:45 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Teilnehmende:

Peter Marnitz	SPD (stellvertretender Ausschussvorsitzender SJKSA)
Peter Erichsen	Fraktionsvorsitzender SSW
Sascha van der Haar	TSV Westerland e.V. - Vorstand
Stefan Reimers	TSV Westerland e.V. - Geschäftsführer
Gernot Westendorf	Skateboarding Sylt e. V.
Thomas Urmersbach	Skateboarding Sylt e. V.
Marrett Theissig	Jugendinitiative Sylt e.V.
Monika Kuhn	Gemeinde Sylt, Leitung Amt für Inneres und Bildung
Holger Bünte	Gemeinde Sylt, Jugendpflege
Christine Sasse	Gemeinde Sylt, Leitung Ortsentwicklung
Steffen Bayerlein	Gemeinde Sylt, Ortsentwicklung

Herr Tiemann, einer der Kläger und Anwohner im Bereich des Sylt-Stadions, ist überraschender Weise zur Sitzung gekommen. Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde, um Herrn Tiemann die Anwesenden vorzustellen. Herrn Tiemann wird mitgeteilt, dass die Projektgruppe sich nicht-öffentlich trifft und einen festen Teilnehmerkreis hat. Herrn Tiemann wird dennoch die Möglichkeit gegeben, seine Motivation für sein Erscheinen zu schildern und sein Anliegen der Projektgruppe zu schildern. Herr Tiemann berichtet, dass er aus der Zeitung von dem Treffen erfahren habe und daraufhin vorbeigekommen sei, und dass ihm nicht bewusst gewesen sei, dass das Treffen nicht-öffentlich ist. Er erläutert, dass er nicht gegen ein Angebot für Jugendliche sei, dass er aber die Befürchtung habe, dass der Skatepark – so wie er derzeit geplant ist – zu laut sei. Herr Bayerlein bedankt sich bei Herrn Tiemann für das Interesse an der Projektgruppe und die Bereitschaft zum Dialog und äußert sein Bedauern, dass der Aufwand des Vorbeikommens nun nur mit einer so kurzen Teilnahmemöglichkeit einhergeht. Herr Tiemann verlässt dann einvernehmlich die Sitzung.

TOP 1: Begrüßung und Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Bayerlein begrüßt die Anwesenden und insbesondere Herrn van der Haar, der in Vertretung für Herrn Hansen erstmals an der Projektgruppe teilnimmt.

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

TOP 2: Beschluss der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es keine Veränderungswünsche.

TOP 3: Aktueller Sachstand

Herr Bayerlein berichtet über den aktuellen Sachstand und zeigt als Einführung noch einmal den Masterplan und die Lage und Ausgestaltung des 1. Bauabschnittes. Er weist darauf hin, dass derzeit nur der 1. Bauabschnitt Gegenstand des Klageverfahrens ist. Die Ergänzungen der Planunterlagen infolge der Auflagen werden erläutert (Zaun, temporäre kleine Schallschutzmauer am nordwestlichen Rand).

Klageverfahren

Im Unterschied zur Sachverhaltsschilderung in der Einladungsmail ist bekannt geworden, dass der Kreis den Widerspruch gegen die Baugenehmigung noch nicht zurückgewiesen hat. Dies war und ist beabsichtigt, aber aufgrund der zeitlich parallel erfolgten Klage beim Verwaltungsgericht wartet der Kreis die Entscheidung des Eilverfahrens ab.

Der Nachbarwiderspruch gegen die Baugenehmigung inkl. Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung beim Verwaltungsgericht Schleswig richtet sich in erster Linie gegen den Kreis, die Gemeinde ist beigeladen. Der Kreis hat bereits eine Erwiderung abgegeben und sieht die erteilte Baugenehmigung weiterhin als rechtmäßig an. Die Gemeinde Sylt lässt sich durch die Rechtsanwältin Prof. Dr. Lepin der Kanzlei Weissleder & Ever aus Kiel vertreten. In den vergangenen Tagen wurden umfangreiche Informationen zur Erwiderung der Klage zusammengetragen und auch der Lärmgutachter hat hierfür noch einmal Berechnungen durchgeführt. Die Frist zur Abgabe der gemeindlichen Erwiderung wurde auf den 14.3. verlängert [Inzwischen wurde die Erwiderung fristgerecht übermittelt].

Eine Entscheidung im Eilverfahren wird im Zeitraum April/Mai erhofft. Die Entscheidung betrifft dann nur die Frage, ob es einen Baustopp gibt. Die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung wird im Hauptsacheverfahren geklärt, dieses dauert erfahrungsgemäß laut Angaben der Rechtsanwältin 2-3 Jahre. Die Entscheidung im Eilverfahren wird aber als tendenzgebend angesehen. Es könnten sich höhere Instanzen (OVG) anschließen. Im Eilverfahren soll es eine Entscheidung aufgrund der Aktenlage ohne Verhandlungstermin geben, was laut Aussage der Rechtsanwältin durchaus üblich ist.

Der Ausschluss von Schadenersatzansprüchen durch den Kreis besteht weiterhin und wird vermutlich auch bis zur abschließenden Entscheidung in der Hauptsache aufrecht gehalten. Frau Kuhn erläutert auf Nachfrage, dass dies durchaus üblich sei und aus Sicht des Kreises nachvollziehbar.

Im sich anschließenden Gespräch wird Bedauern über die zeitlichen Verzögerungen ausgedrückt, aber auch festgehalten, dass selbst bei einer Einigung mit einzelnen Eigentümern stets infolge von Eigentumsveränderungen Klagen drohen könnten (für weitere Bauabschnitte) und die Gemeinde deswegen für eine Rechtssicherheit die rechtlichen Verfahren durchstehen müsse.

Herr Marnitz äußert seine Ansicht, dass die Gemeinde hier ggf. ein Risiko eingehen müsse, um in absehbarer Zeit eine Angebotsverbesserung für die Kinder und Jugendlichen zu erreichen, und dies durchaus auch tun könne, da die Gemeinde Sylt nicht arm sei.

Förderung

Die Gemeinde hat den Fördergeber auf die aktuelle Situation und die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung hingewiesen. Die Förderung ist dadurch grundsätzlich nicht beeinträchtigt. Die Auswirkungen von zeitlichen Verzögerungen können derzeit noch nicht bewertet werden. Sollte der Bau erst zeitlich deutlich verzögert begonnen werden können, ist es wahrscheinlich, dass in der nachfolgenden Förderperiode erneut ein Förderantrag gestellt werden muss.

TOP 4: Bericht vom Gespräch mit den Anliegern

Am 14.02.2022 fand im Rathaus ein Gespräch zwischen Verwaltung, Politik und einigen Projektgegnern statt. Nach persönlichen Schilderungen der Beweggründe für eine Ablehnung des derzeitigen Projektes erläuterten die Projektgegner, dass sie gar nicht gegen ein Multiparkprojekt seien und auch den Standort nicht in Frage stellten. Ein Teilnehmer erläuterte, dass er der Gemeinde einen Schaden

abwenden wolle, indem das Projekt rechtssicher gemacht wird. Bürgervorsteher Zahel ergänzte, dass eine Rechtssicherheit auch stets das Anliegen der CDU gewesen sei und deswegen frühzeitig ein Gesamt-Lärmgutachten gefordert wurde. Im weiteren Gesprächsverlauf wurde eine Lageverschiebung und Verkleinerung des Skateboardbereiches sowie eine stärkere Überdachung / Einhausung angesprochen. Seitens der Verwaltung (Bürgermeister Häckel, Herr Bayerlein) und durch den Fachausschussvorsitzenden Herrn Klaus wurde erläutert, dass das Ziel des 1. Bauabschnittes eine zeitlich schnelle Verbesserung des Angebotes für die Kinder und Jugendlichen war und damit nicht ein Gesamtprojekt Multipark ohne eine Bebauungsplanänderung realisiert werden sollte.

Auch auf die Rahmenbedingungen und den Stand der Änderungsverfahren für die Bauleitpläne für die an das Sylt-Stadion grenzenden Wohngebiete wurde eingegangen.

Nach etwas mehr als anderthalb Stunden endete das Gespräch ohne erkennbares Ergebnis.

Im Nachgang des Gespräches kann im Abgleich der Gesprächsinhalte mit der Begründung der Nachbarklage eine deutliche Ambivalenz der Aussagen festgestellt werden, denn im Klageschreiben wird der Standort Sylt-Stadion grundsätzlich angezweifelt und auf den Standort Keitum hingewiesen.

TOP 5: Baustein Leichtathletik

Herr van der Haar und Herr Reimers erläutern die missliche Situation des TSV. Das Gebäude am Sjiipwai ist marode und bedarf umfangreicher Investitionen für eine Weiternutzung, aber von Seiten der Grundstückseigentümerin BIMA erhält der TSV keinen Mietvertrag, der eine Investitionssicherheit gibt. Auf Basis einer 3-monatigen Kündigungsfrist und auch aufgrund des Satzungszwecks wird der TSV keine umfangreichen Investitionen tätigen können. Daher und aufgrund der Darstellung als Wohnbau-Potenzialfläche (Wohnraumentwicklungskonzept) sieht der TSV am Standort Sjiipwai für sich keine Zukunftsperspektive.

Wahrgenommen und akzeptiert hat der TSV auch, dass ein Gästehaus (Vermietung) im Multipark durch die Politik nicht befürwortet wird. Aber auch ohne ein Gästehaus und nur mit einem Vereinsheim inkl. Geschäftsstelle ist das Sylt-Stadion für den TSV nach wie vor der künftige Wunsch-Standort. Ziel des TSV ist eine Nähe des Vereinsheims zu den Sport- und insbesondere Leichtathletikanlagen. Relevant bei der Standortfrage ist für den TSV auch die Position der Schulen, die klar den Standort Sylt-Stadion favorisieren.

Im sich anschließenden Gespräch wird festgehalten, dass diese klare Haltung des TSV bislang nicht so deutlich wahrgenommen wurde und dass diese Position das Projekt Multipark sehr stützen könnte. Denn bislang ist in der Öffentlichkeit nur der Skatepark im Gespräch, obwohl dieser nur 15 % des Multiparks ausmachen wird. Herr Bayerlein erinnert daran, dass er zur Konkretisierung des Bausteins Leichtathletik mit seiner Arbeitskraft genauso zur Verfügung steht, wie dies für den Baustein Skateboard bislang erfolgte.

Übereinstimmend wird festgehalten, dass eine Öffentlichkeitsarbeit zur Sicht des TSV und zu den anderen Bausteinen des Multiparks, insbesondere Leichtathletik, erforderlich ist. Hierzu wird auf die avisierte Demo verwiesen (siehe unten).

TOP 6 und 7: Bauleitplanverfahren – Sachstand, Sammlung von Anregungen

Die beiden TOPs wurden zusammen besprochen.

aktualisiertes Gesamt-Lärmgutachten

Herr Bayerlein berichtet, dass der Lärmgutachter mit der Konkretisierung des Gesamt-Lärmgutachtens beauftragt ist und diese Konkretisierung bis Ende März bearbeitet werden soll. Das Gesamt-Lärmgutachten ist Grundlage für die Fertigstellung des Bebauungsplanentwurfes. Ein neuer Bebauungsplan für das Sylt-Stadion ist erforderlich, um den Skatepark als Freizeitanlage beantragen zu können und für eine Umsetzung der übrigen Bausteine des Masterplans.

Überprüfung von Optimierungsmöglichkeiten der Planung

Das Thema Multipark ist Gegenstand der kommenden Sitzung des Schul-, Jugend-, Kultur- und Sport-Ausschusses am 16.3.22, Friesensaal Keitum, 19:00 Uhr. Neben einer Sachstandsschilderung ist hier vorgesehen, einen Beschluss über einen Prüfauftrag zur Optimierung der Planung zu erhalten. Dieser Beschluss dient einerseits dazu, auf die Bedenken und Vorschläge der Anlieger einzugehen, denn eine größere Teilüberdachung hätte auch auf die Nutzbarkeit der Angebote bei schlechter Witterung positive Auswirkungen; andererseits ist eine Überprüfung der Planung stets und auch gerade jetzt sinnvoll. Denn das ursprüngliche Konzept der Bauabschnitte kann nach den eingetretenen Verzögerungen überdacht werden. Des Weiteren ist ein Arbeitsauftrag für die Verwaltung formell erforderlich, um externe Aufträge vergeben zu können.

Sammlung von Anregungen

Herr Bayerlein greift die im Anliegergespräch vorgebrachten Ideen auf und skizziert diese bildlich. In der sich anschließenden Diskussion gibt es Einigkeit darüber, dass am Masterplan festgehalten werden soll, da auch bei einer veränderten Planung Klagen zu erwarten seien. Eine größere Überdachung wird durchweg für sinnvoll erachtet und soll weiter geprüft werden.

Wichtig ist, dass hierzu und zu den weiteren Bausteinen entsprechende Planungen und Visualisierungen entstehen, damit sich die Bevölkerung den Multipark, und hier insbesondere die weiteren Bausteine (nicht Skaten) gut vorstellen kann. Das betrifft insbesondere auch das geplante Multifunktionsgebäude.

TOP 8: Ausblick

- Sitzung des Schul-, Jugend-, Kultur- und SportAusschusses am 16.3.22, Friesensaal Keitum, 19:00 Uhr
- Demo von Skateboarding Sylt, TSV und ggf. weiteren Akteuren am 26.3.22, Sylt-Stadion, 15:00 Uhr
- Neuigkeiten bitte der Projektleitung mitteilen
- Info-Emails durch Herrn Bayerlein bei Neuigkeiten
- nächstes Projektgruppentreffen bei Bedarf, voraussichtlich Ende April / Mail

Im Auftrag

gez. Bayerlein