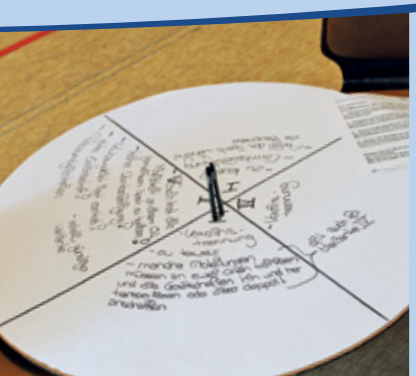
Plankstadt
Leben in der Mitte

Jetzt mitentscheiden.

Für die Entwicklung der Sport- und Vereinsflächen in Plankstadt



Jede Stimme zählt!

Ihre Beteiligung an der Zukunft Plankstadts

Liebe Plänkschder Bürgerinnen und Bürger,

die Diskussion um die Weiterentwicklung der Sport- und Vereinsstätten wird mit Vehemenz seit Jahren geführt. Eine Verlagerung der Sportstätten könnte unser Ortsbild ändern und weitreichende Veränderungen für uns alle bedeuten. Jetzt ist die Zeit gekommen, gemeinsam eine wohlbedachte Entscheidung in dieser Frage herbeizuführen. Dies kann nur im Dialog mit Ihnen erfolgreich gelingen. Mit der paritätisch besetzten Lenkungsgruppe und der großen Bürgerdialogveranstaltung haben wir die am 24. September stattfindende Bürgerbefragung sehr gut vorbereitet. Die ihnen nun vorliegende Broschüre informiert Sie über die wesentlichen Handlungsalternativen und die wichtigsten Entscheidungskriterien.

Unsere Gemeinde lebt von den für Jung und Alt vorhandenen vielfältigen Angeboten unserer traditionsreichen Vereine und profitiert von deren zahlreichen kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen. Dies ist für mich echte Lebensqualität und mein Anspruch ist seitens der Gemeinde das zu geben, was für ein erfolgreiches Vereinsleben notwendig und finanzierbar ist.

Beteiligen Sie sich an der Befragung. Am 24.09.2017 zählt jede Stimme!

Ihr

Ihr Nils Drescher
Bürgermeister

Sehr geehrte Leser,

als Vorsitzender der Interessengemeinschaft Plankstadter Vereine spreche ich für alle Vereine. Unser Bestreben ist es, die Vereinsarbeit zu koordinieren und zu unterstützen. Es gilt in Zusammenarbeit mit unserer Gemeinde für jeden die bestmöglichen Bedingungen für ein aktives Vereinsleben zu erreichen.

In unseren Vereinen wird vorbildliche Jugendarbeit - zum Teil auch in Verbindung mit unseren Schulen - angeboten. Wir wissen um die Probleme der Verantwortlichen, einen Verein begeisternd in die Zukunft zu führen. Die Aufgaben im Ehrenamt werden immer umfangreicher und vielfältiger. Wobei deutlich wird, dass es am Nachwuchs mangelt. Es gilt sich die Frage zu stellen: Ist mein Verein zukunftsfähig? Dazu sind Konzepte zu erarbeiten und auch umzusetzen. Alleine können die Vereine diese für unser Zusammenleben so wichtige Arbeit nicht leisten. Es geht nicht nur um die Frage der Sportstätten der TSG Eintracht, sondern auch um den vorhandenen Bedarf der anderen Vereine. Hier hoffen wir auch auf die angedachten neuen Räumlichkeiten der Gemeinde in der Ortsmitte.

Mit dem neuen Konzept für die Weiterentwicklung der Sport- und Vereinsstätten, wie auch immer die Entscheidung aussehen wird, werden sich für die anderen Vereine Möglichkeiten bieten, räumliche Engpässe zu beseitigen. Ich möchte Sie bitten, sich für eine zukunftsfähige Vereins- und Jugendarbeit in Plankstadt an der nun anstehenden Bürgerbefragung zu beteiligen.

Dieter Böhm

Ihr Dieter Böhm
Vorsitzender der Interessengemeinschaft Plankstadter Vereine

Der Prozess

Was bisher geschah und wie es weitergeht

Um die Interessen der Vereine und Bürgerschaft bei der zukünftigen Entwicklung der Sport- und Vereinsflächen einzubinden, wurde Ende 2016 ein Lenkungskreis gegründet.

Hier arbeiten zusammen:

- Vertreter und Vertreterinnen der Interessengemeinschaft der Vereine und der TSG Eintracht
- Bürgermeister Drescher und Mitarbeiter der Verwaltung sowie Vertreter aller Fraktionen des Gemeinderats

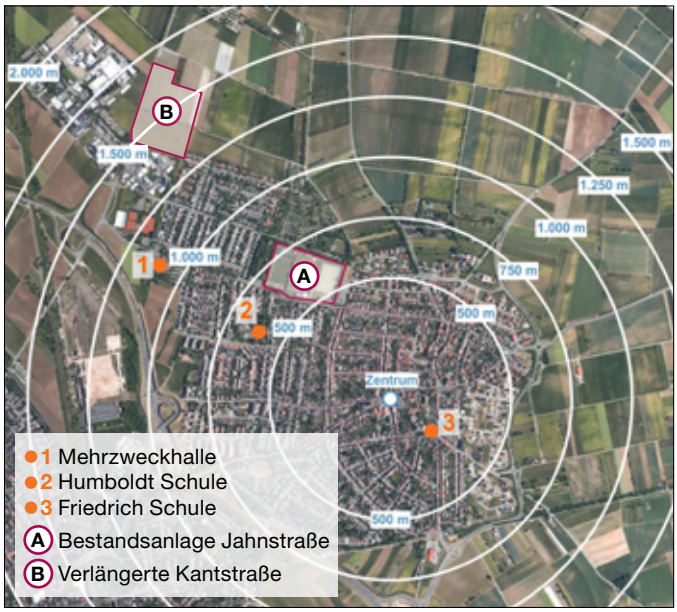
Der Lenkungskreis prüfte die Ergebnisse und Empfehlungen einer Studie über mögliche Standorte und entwickelte daraus vier Alternativen. Andere Standorte kommen aus unterschiedlichen Gründen nicht mehr in Betracht. Das Adlergelände in der Ortsmitte eröffnet die Chance für Räume für weiteren, auch nicht sportlichen Vereinsbedarf. Der Lenkungskreis überzeugte sich gemeinsam von dem Sanierungsbedarf der bisherigen Einrichtungen. Er initiierte die Einholung wichtiger Informationen, u.a. eine weitere Bedarfserhebung, die Zusammenstellung der Raumauslastung durch die Vereine und Kostenschätzungen ebenso die Einholung einer gutachterlichen Beurteilung einer Wohnbebauung auf der Bestandsfläche Jahnstraße. Gemeinsam wurden Kriterien zur Bewertung der Alternativen erarbeitet. Diese konstruktive und sachorientierte Zusammenarbeit im Lenkungskreis führte zu der erfolgreichen Bürgerveranstaltung und der Bürgerbefragung.

Als wesentliche Kriterien für die Entscheidung über die Alternativen wurden erarbeitet:

- Die Arrondierung des Gemeindegebiets mit Flächenentwicklung und Flächenverbrauch
- Die Baukosten mit Finanzierungskonzept, Fördermöglichkeiten und Unterhaltungskosten
- Die Betroffenheit der Anwohner, Lärmschutz und Parkmöglichkeiten
- Die demographische Entwicklung, der Nutzen für die Bevölkerung und die Attraktivität der Gemeinde
- Die Erweiterungsmöglichkeiten mit Flexibilität der Nutzung und Chancen für Gastronomie
- Die Verkehrserschließung mit Sicherung der Zuwege, Sportverkehr und Erreichbarkeit

Ausführliche Informationen und die Dokumentation der Bürgerveranstaltung sind auf der Homepage der Gemeinde unter: www.plankstadt.de einzusehen.

Die Ergebnisse der Befragung bilden die Grundlage für die Entscheidungen des Gemeinderats.



Im Folgenden werden vier Alternativen aufgezeigt. Diese sind ergänzt um eine baurechtliche Beurteilung durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises. Wir bitten Sie im Rahmen der Bürgerbefragung bis zum 24. September um die Beantwortung der Fragen:

- Sollen die Sportflächen an die verlängerte Kantstraße verlagert werden?
- Soll der erforderliche Neubau einer Sporthalle an die Mehrzweckhalle angebaut werden?

Alternative I

Sanierung der Sportstätten der bestehenden Anlage Jahnstraße und Neubau einer 2-Feld-Sporthalle

Vorhaben

Die Sanierung umfasst den Abriss und die Entsorgung der Altanlagen. Die Erwin-Senn-Halle ist nicht mehr sanierungswürdig. Der Kunstrasenplatz, die Laufbahn der Leichtathletikanlage und die Tribüne müssen saniert werden. Der Trainingsrasen soll zu 2 Kleinspielfeldern mit Kunstrasen umgebaut werden. Ein Funktionsgebäude (Umkleiden, Vereinsräume) und eine 2-Feld-Sporthalle sind neu zu errichten.

Baurechtliche Beurteilung:

Die Altanlage hat Bestandsschutz. Die am 9. September 2017 in Kraft tretende neue Sportanlagenlärmschutzverordnung erlaubt die Sanierung des Bestandes. Die Anlage darf demnach 5 dB(A) mehr emittieren als eine neu errichtete vergleichbare Anlage. Eine Lärmschutzwand mit neun Metern Höhe ist nicht mehr erforderlich.

Für den Neubau einer Sporthalle an diesem Standort ist ein neuer Bebauungsplan erforderlich.

Wenn Sie die Alternative I für sinnvoll halten, kreuzen Sie auf dem **blauen Schein** bei der **Frage eins** nach der Verlagerung der Sportstätten ein **NEIN** an.

Wenn Sie dem Neubau einer Sporthalle im Sportgelände an der Jahnstraße zustimmen kreuzen Sie auf dem **gelben Schein** bei **Frage zwei** ebenfalls ein **NEIN** an.

Alternative II

Auslagerung der Sportflächen und der Sporthalle an die verlängerte Kantstraße und Wohnbebauung auf der jetzigen Sportfläche in der Jahnstraße

Baurechtliche Beurteilung:

Die Anpassung des Flächennutzungsplans ist notwendig.

Zwei neue Bebauungspläne sind erforderlich: a) für die zukünftige Wohnbebauung an der Jahnstraße und b) für die Sportanlagen an der verlängerten Kantstraße.

Da die Sportanlagen an ein reines Wohngebiet angrenzen, sind Lärmschutzmaßnahmen, z.B. mittels eines bepflanzten Erdwalls, vorzunehmen.

Vorhaben

Für die Herrichtung der Sportflächen an diesem Standort sind der Bau einer Wettkampfbahn Typ C, ein Kunststoffrasenspielfeld, ein Kleinspielfeld mit Kunststoffrasen und ein Kleinspielfeld mit Rasen geplant. Eine Tribüne, Nebenflächen sowie Parkplatz und Vorplatz sind vorgesehen. Ein Funktionsgebäude (Umkleiden, Vereinsräume) und eine 2-Feld-Sporthalle sollen errichtet werden.

Bei Auslagerung der Sportflächen an diesen Standort können an der Bestandsfläche Jahnstraße Wohnungen entstehen. Ein städtebaulicher Entwurf für die Wohnbebauung sieht 240 neue Wohneinheiten für insgesamt etwa 550 BewohnerInnen vor.

Wenn Sie die Alternative II für sinnvoll halten, kreuzen Sie auf dem **blauen Schein** bei **Frage eins** nach der Verlagerung der Sportstätten ein **JA** an.

Wenn Sie dem Neubau einer Sporthalle im Sportgelände an der verlängerten Kantstraße zustimmen kreuzen Sie auf dem **gelben Schein** bei **Frage zwei** ein **NEIN** an.

Alternative III + IV

Erweiterung der Mehrzweckhalle um eine 2-Feld-Sporthalle
III: Sanierung der Sportflächen der bestehenden Anlage Jahnstraße
IV: Neubau der Sportflächen am Standort Kantstraße

Diese beiden Alternativen sehen die Erweiterung der Mehrzweckhalle um den Neubau einer 2-Feld-Sporthalle für alle Hallensportarten und Gymnastik vor. Die Spielflächen für Fußball und Leichtathletik werden auf der bestehenden Anlage Jahnstraße oder an der verlängerten Kantstraße geplant.

Vorhaben Alternative III

In der Anlage Jahnstraße werden die Funktionsgebäude und die Erwin-Senn-Halle abgebrochen und die Sportflächen wie unter Alternative I beschrieben saniert: Kunstrasenplatz, Laufbahn der Leichtathletikanlage und Tribüne Umbau des Trainingsrasens zu zwei Kleinspielfeldern mit Kunstrasen. Ein Funktionsgebäude (Umkleiden, Vereinsräume) wird errichtet. Der Hallensport erhält seinen Standort mit dem Neubau einer 2-Feld- Sporthalle an der Mehrzweckhalle.

Baurechtliche Beurteilung:

Für die Sanierung der bestehenden Flächen in der Jahnstraße ist kein neuer Bebauungsplan erforderlich.

Der bestehende Bebauungsplan müsste für eine Erweiterung der Mehrzweckhalle nicht geändert werden.

Ein Neubau der Halle an der Mehrzweckhalle bringt viele Synergieeffekte, die sich bei den Investitions- und Betriebskosten niederschlagen: Gemeinsame Nutzung von Technik und Räumen, kein zusätzliches Personal und Mehrfachnutzung durch Belegungsplanung durch die Gemeinde.

Vorhaben Alternative IV

Baurechtliche Beurteilung:

Eine Anpassung der Flächennutzungsplanung ist erforderlich.

Ein neuer Bebauungsplan für die Sportflächen ist erforderlich.

Der bestehende Bebauungsplan müsste für eine Erweiterung der Mehrzweckhalle nicht geändert werden.

Für die Herrichtung der Sportflächen an diesem Standort sind wie in Alternative II beschrieben der Bau einer Wettkampfbahn Typ C, ein Kunststoffrasenspielfeld, ein Kleinspielfeld mit Kunststoffrasen und ein Kleinspielfeld mit Rasen geplant. Eine Tribüne, Nebenflächen sowie Parkplatz und Vorplatz sind vorgesehen. Ein Funktionsgebäude (Umkleiden, Vereinsräume) wird errichtet. Der Hallensport erhält seinen Standort mit dem Neubau einer 2-Feld- Sporthalle an der Mehrzweckhalle.

Wenn Sie die Alternative III für sinnvoll halten, kreuzen Sie auf dem **blauen Schein** bei der **Frage eins** nach der Verlagerung der Sportstätten ein **NEIN** an und auf dem **gelben Schein** bei **Frage zwei** ein **JA**.

Können wir uns das leisten?

Kann sich die Gemeinde Plankstadt die Modernisierung der Sport- und Vereinsstätten leisten?

Die Modernisierung der vorhandenen Sportanlagen an der Jahnstraße, sowie der Sporthallen am Vereinsgelände und der Mehrzweckhalle sind notwendig. In Zahlen sind je nach Variante Investitionen von geschätzten 8,1 Millionen bis zu 9,8 Millionen Euro für eine Sporthalle und neue Sportflächen erforderlich. Der Sanierungsstau bei der Mehrzweckhalle beträgt zusätzlich rund 5 Mio. Euro. Dies sind enorme Summen über die die Gemeinde, auch aufgrund zahlreicher anderer dringend notwendiger Infrastrukturmaßnahmen, aktuell nicht verfügt. Es ist Aufgabe des Gemeinderates, hier einen gangbaren und für die Bürgerschaft vertretbaren Weg der Finanzierung zu finden.

Im kommenden Flächennutzungsplan sind aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs in unserer Region für eine weitere Wohnbebauung in Plankstadt rund 12 Hektar ausgewiesen. Durch die Veräußerung von Bauflächen entstehen ausreichend hohe Erlöse, um die oben genannten Aufwendungen decken zu können. Zusätzlich gibt es Fördermöglichkeiten durch das Land Baden-Württemberg und den Badischen Sportbund, die für alle Varianten in ähnlicher Höhe bestehen. Der Verein TSG Eintracht hat zugesagt, sich seinen Möglichkeiten entsprechend ebenfalls an den Kosten zu beteiligen. Verein und Gemeinde werden darüber hinaus nach möglichen Sponsoren suchen.

Der Vorschlag der Verlagerung der Sportstätten beinhaltet die Bebauung und den Verkauf der dann freiwerdenden Fläche an der Jahnstraße. Hier könnten etwa 19,9 Millionen Euro erzielt werden. Abzuziehen sind ca. 7,8 Millionen Euro für die Baureifmachung des Geländes und zusätzlich wären Kinderbetreuungseinrichtungen für die neuen Einwohner zu bauen, der Hundesportverein und die Grillhütte zu verlegen. Hierfür wurden Kosten von ca. 2,7 Millionen Euro geschätzt. Insgesamt wäre eine Verlagerung und Neubau der Sportstätten somit nahezu kostenneutral zu realisieren. Bei einer Modernisierung der Sportstätten an der Jahnstraße wäre der Verkauf von Baugelände andernorts in ähnlichem Umfang notwendig.

Vielfältige Synergien auf der Kostenseite ergäben sich bei einem Anbau der notwendigen Sporthalle an die vorhandene Infrastruktur der Mehrzweckhalle. Durch bereits verfügbare bauliche Einrichtungen und Räume, könnten so mindestens 0,3 Millionen Euro Baukosten gegenüber einem Bau auf dem Vereinsgelände eingespart werden. Auch der laufende Betrieb würde durch das vorhandene Gemeindepersonal (2 Hallenwarte im Schichtdienst, Hallenverwaltung) deutlich wirtschaftlicher.

Wenn Sie die Alternative IV für sinnvoll halten, kreuzen Sie auf dem **blauen Schein** bei der **Frage eins** nach der Verlagerung der Sportstätten ein **JA** an und auf dem **gelben Schein** bei **Frage zwei** ebenfalls ein **JA** an.

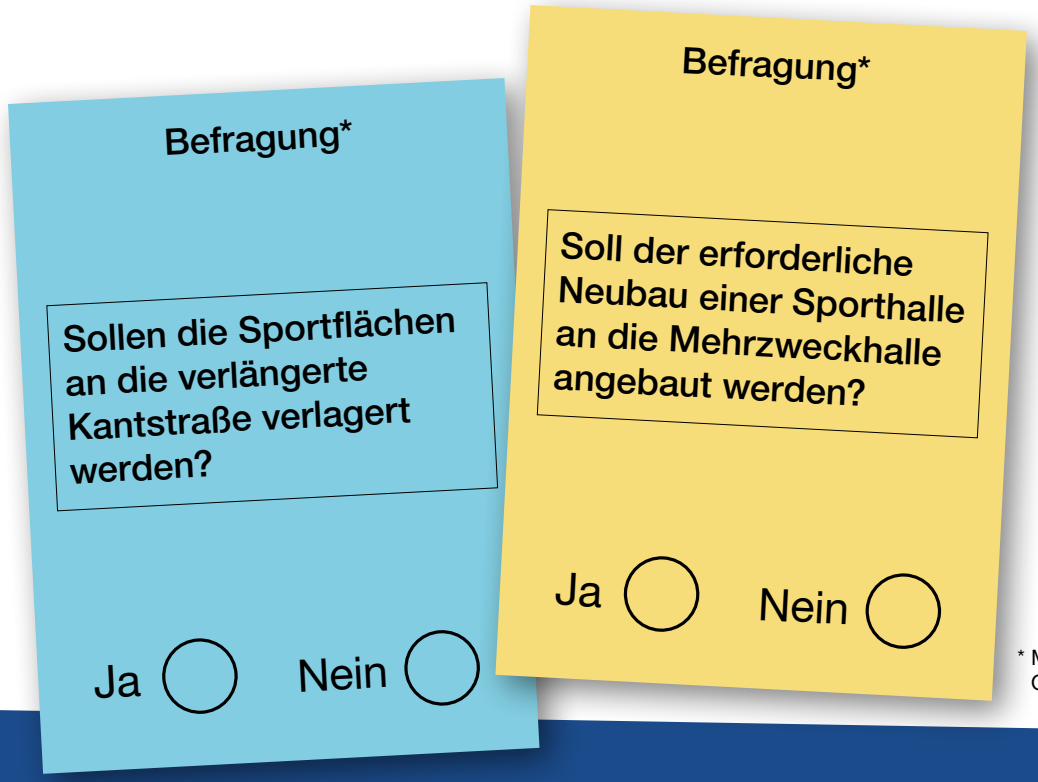
Informationen zum Ablauf der Befragung

Versand der Befragungsbenachrichtigung:
ab 14.08.2017

Antwort per Brief oder Abgabe im Bürgerbüro:
bis 21.09.2017

Persönliche Abgabe der Befragungsscheine:
am 24.09.2017 bis 18 Uhr

in der Fahrzeughalle der Feuerwehr, in der Humboldtschule oder im Caritas-Altenzentrum



* Muster, können vom Original abweichen

Impressum

Ansprechpartner
Gemeinde Plankstadt, Hauptamt
Michael Thate
Schwetzinger Str. 28
68723 Plankstadt
Tel. 06202/2006-12
Fax 06202/2006-777-12
michael.thate@plankstadt.de
www.plankstadt.de

Beratung, Moderation und Dokumentation
Werkstatt Organisation - Werkstatt Beratung
Dipl.-Geogr. Dagmar Gebhardt
Friedhofweg 28
69118 Heidelberg
Tel. 06221/803999
Mobil 0170/9422552
info@dagmar-gebhardt.de
www.dagmar-gebhardt.de

memo-consulting...
Dipl.-Ing. Joachim Fahrwald
Am Landbach 7
64342 Seeheim-Jugenheim
Tel. 06257/64371
Fax 06257/64372
team@memo-consulting.de
www.memo-consulting.de

Bildnachweis: Gemeinde Plankstadt, Privat, Michael Fuchs, mezzotint123rf