

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 26.03.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Sport am Beeckbach - Sanierung der Sportanlagen, hier: Mitteilung zum Stand der Maßnahme		Datum: 28.03.2024
Vorlage-Nr: VO/0051/24			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Stand der Planung und der Vergabeverfahren für die Bauleistungen

Zuletzt hatte die Verwaltung in einer Mitteilung in der Sitzung des Ausschusses am 26.09.2023 (TOP 1.4, VO/0193/23) über den Planungsstand der Maßnahme berichtet.

Die im September letzten Jahres noch ausstehende *Baufachliche Prüfung* des Projekts durch die OFD NRW (Oberfinanzdirektion NRW) wurde mit Schreiben des Projektträgers Jülich (*PtJ*) vom 21.12.2023 positiv bestätigt bzw. beschieden.

Dieser Bescheid stellt die endgültige Zusicherung über den Erhalt und die Freigabe der Fördermittel dar und ist damit der „offizielle“ Zuwendungsbescheid.

Gleichzeitig wurde mit diesem Bescheid die weitere Planung in den Leistungsphasen LP 5 – 7 freigegeben. Dies bedeutet, dass nun auch die Vergabeverfahren für Bauleistungen durchgeführt und Aufträge erteilt werden können.

Der Erlaubnisbescheid der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg liegt seit dem 31.01.2024 vor. Die Baugenehmigung des Gesamtvorhabens wird in Kürze erwartet. Planungsrechtliche Hürden gibt es laut Auskunft der genehmigenden Behörde keine.

Zwischenzeitlich wurden bereits vier öffentliche Vergabeverfahren eröffnet, deren Submissionen Ende März und Anfang April erfolgen:

1. Sportplatzbauarbeiten
2. Kunststoffrasenarbeiten
3. Sportstättenbeleuchtung Kleinspielfeld
4. Zaunanlagen

Es folgt Anfang April als fünftes und letztes Verfahren noch die Veröffentlichung der Ausschreibung für die Sanierung der Flutlichtanlage des großen Kunstrasenspielfeldes (ehemaliger Tennisplatz).

Entscheidend ist zunächst jedoch eine erfolgreiche Vergabe der Sportplatzbauarbeiten. Ohne einen Auftragnehmer für diese Hauptleistung der Gesamtbaumaßnahme ist die termingerechte Durch- bzw. Fortführung nicht möglich. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage hatte die Submission für die Sportplatzbauarbeiten noch nicht stattgefunden. Gegebenenfalls kann in der Sitzung nähere Auskunft dazu gegeben werden.

Termine

Die Annahme einer erfolgreichen Vergabe der Sportplatzbauarbeiten zugrunde gelegt, hat das planende und bauüberwachende Büro *Geo3 - Freiraumplanung* einen Projektzeiten-Rahmenplan mit den folgenden Meilensteinen erstellt:

Baubeginn Sportplatzbau (Kunstrasengroßspielfeld):	Mitte Mai 2024
Baubeginn Kunstrasenkleinspielfeld:	Mitte Juli 2024
Beginn der Zaunbauarbeiten:	Anfang August 2024
Beginn Bauphase „Funktionsbereich“ (Garage, Überdachungen, Pflasterflächen, Wege, etc.):	Anfang September 2024
Fertigstellung und Abnahmen:	Ende 2024/Anfang 2025

Das großformatige Bauschild mit Informationen zum Bauvorhaben wird im Laufe des April an der Maaseiker Straße, Ecke Baustellenzufahrt/Rettungswache aufgestellt.

PKW-Stellplatzanlage für „Sport am Beeckbach“

Für das Baugenehmigungsverfahren „Sanierung und Ausbau der Sportanlagen am Beeckbach“ war bauordnungsrechtlich ein Nachweis der benötigten PKW-Stellplätze erforderlich. Hierzu waren erstmalig die Stellplatzbedarfe aller bestehenden Sportanlagen (Hans-Gisbertz-Stadion, Tennisanlage, Hundesportverein, Skatepark, Grenzlandringbad) zu ermitteln, ebenso die Bedarfe der geplanten Sportanlagen (Großspielfeld-Kunstrasenplatz, Kleinspielfeld-Kunstrasenplatz, Freizeitwiese mit Soccer-Court, Funktionsfläche).

Dem gegenüberzustellen war die Zahl der aktuell im Umfeld bereits vorhandenen PKW-Stellplätze (Ophover Mühle, Grenzlandringbad).

Der Vergleich ergab einen zusätzlichen Stellplatzbedarf für alle „Sportnutzungen“, der nach Abstimmung mit der genehmigenden Behörde durch eine PKW-Stellplatzanlage mit 100 Plätzen zu decken ist.

Die neue PKW-Stellplatzanlage wird auf dem Grundstück direkt nördlich der neuen Feuerwache entstehen, zwischen Wohnmobilstellplatz und Hundesportplatz, siehe hierzu auch den beiliegenden Lageplan aus dem Bauantrag von März 2023. Dem Ausschuss ist die Parkplatzanlage aus der Vorlage „*Sport am Beeckbach – Sportanlagen - Entwurfsplanung LP 3*“ bekannt (siehe hierzu Sitzung vom 16.05.2023, TOP 1.6, VO/0101/23), wo sie bereits Teil der Vorstellung der Gesamtmaßnahme war.

Um nach Fertigstellung die Sportanlagen Ende 2024/Anfang 2025 in Betrieb nehmen zu können, ist die gleichzeitige Fertigstellung der Parkplatzanlage bauordnungsrechtliche eine zwingende Voraussetzung. Die Baugenehmigung wurde am 19.09.2023 erteilt.

Die Herstellung der Anlage ist im Bereich der Stellplätze mit einer wasser-gebundenen Decke und im Bereich von Zufahrt und Fahrspuren mit einer Asphaltdecke geplant. Die Ausführung dieser „fertigen“ Oberflächen wird jedoch zurückgestellt und der Parkplatz zunächst mit einer Schotteroberfläche ausgebaut. Der Grund hierfür sind Überlegungen, die Fläche des Parkplatzes zum einen für ein eventuelles Geothermie-Projekt zu nutzen, zum anderen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (als Teilüberdachung von Stellplätzen) offen zu halten, ohne bei Realisierung eines dieser Vorhaben oberflächenfertige Stellplatz- oder Fahrspuroberflächen beschädigen zu müssen.

Es ist vorgesehen, dass die Stellplatzanlage komplett in Eigenleistung des städtischen Baubetriebshofes errichtet und Ende 2024/Anfang 2025 fertiggestellt wird.

Kosten und Finanzierung (der PKW-Stellplatzanlage)

Die Errichtung der Stellplatzanlage ist zwar für „*Sport am Beeckbach – Sportanlagen*“ ein unabdingbarer Bestandteil, dennoch aber eine eigene Investitionsmaßnahme. Die Finanzierung erfolgt in Gänze über Eigenmittel der Stadt Wegberg und ist nicht Teil der Fördermaßnahme.

Für die Stellplatzanlage inklusive der Ertüchtigung der Zufahrt- und Wegesituation wurden Gesamtherstellungskosten in Höhe von 372.000,- € brutto ermittelt. Im investiven Teil des Haushaltsplanentwurf 2024 sind entsprechende finanzielle Mittel unter der Investitionsmaßnahme *Sport am Beeckbach – PKW-Parkplatzanlage 080102 H012* für das Jahr 2024 enthalten.

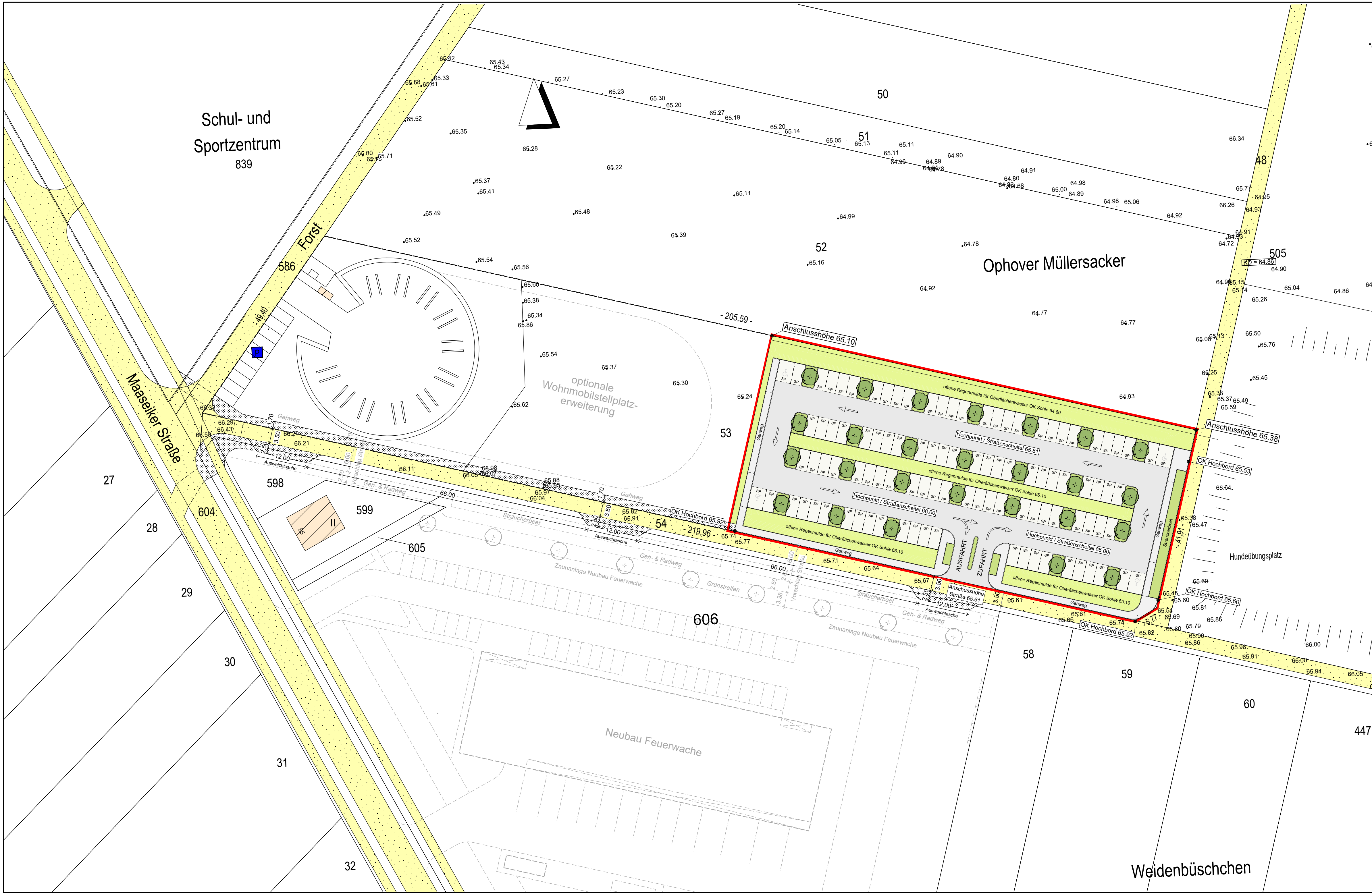
Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Anlage

- Lageplan für die PKW-Stellplatzanlage, Stand Bauantrag 03/2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	



Baugrund f. d. Gemeinde:
Baugebiet gemäß Bau NVO
von 23.01.1990

kleinsiedlungsgebiet

reines Wohngebiet

allgemeines Wohngebiet

Dorfgebiet

Mischgebiet

Kerngebiet

Gewerbegebiet

Industriegebiet

Wochenendhausgebiet

Sondergebiet

Grenze Verbandsgrünfläche

B.f.G.

WS

WR

WA

MD

MI

MK

GE

GI

SW

SO

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden

Öffentliche Verkehrsfläche geplant

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Stellplätze

Garagen

Wasserfläche

Kinderspielfeld

Geh. Fahr. und Leitungsrecht

offene Bauweise

geschlossene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen

Nur Hausgruppen zugelassen

Zahl der Vollgeschosse

Höchstgrenze z.B.

zwingend z.B.

Grundflächen

Geschossflächenzahl

GRZ/GFZ z.B.

GRZ/BMZ z.B.

o Gr.

pr. Gr.

St

Ga

Stellplatz

Grenzpunkt

Boschung

Mauer

Zaun

Hecke

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

EG Fußbodenhöhe ü. NN

Hauptgesimshöhe

Oberkante fertig Fußboden

Oberkante Decke

Hauseingang

Grenze des Baugrundstücks

o

g

III

GRZ

GFZ

BMZ

0,3

0,9

3,0

1,0

Abstandfläche

Baulast geplant

Baulast vorhanden

Bauliche Anlage vorhanden

geplant

beseitigen

unterirdisch

Grundstücksentwässerung

vorhandene Schmutzwasserleitung

vorhandene Regenwasserleitung

geplante Schmutzwasserleitung

geplante Regenwasserleitung

geplante Mischwasserleitung

geplanter/vorhandener Revisionsschacht

Plätze für Abfallbehälter

Grenzpunkt

Boschung

Mauer

Zaun

Hecke

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

EG Fußbodenhöhe ü. NN

Hauptgesimshöhe

Oberkante fertig Fußboden

Oberkante Decke

Hauseingang

Grenze des Baugrundstücks

o

g

III

GRZ

GFZ

BMZ

0,3

0,9

3,0

1,0

Mühlenstadt Wegberg

Stadt Wegberg

- Der Bürgermeister -

FB Gebäudewirtschaft

Rathausplatz 25, 41844 Wegberg, Tel: 0 24 34 / 83-0, Fax: 0 24 34 / 83-777

Lageplan

Maßstab 1:500

Bauvorhaben:

Neubau PKW-Stellplatzanlage mit 100 Stellplätzen für das Schul- und Sportzentrum

Bauherr:

Stadt Wegberg, - Der Bürgermeister -, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg

Gemarkung: Wegberg Flur: 24			
aus Flurstück	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer
53	9.860	002024	Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
52	8.940	002781	Ernst, Uwe Johannes, Beecker Str. 35 und Kamps, Norbert, Ophover Weg 15, Wegberg
54	1.782	002024	Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
48	731	002024	Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
586	1.724	002024	Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg

Art und Maß der baulichen Nutzung		(Berechnung n. § 2 Abs. 5 BauPrüf.VO auf Beiblatt)					Bearbeitungs- vermerke
		Grundflächen- Geschossflächen- Baumassenzahl (1)	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³)				
Bebauungsplan Nr.: 1/6 aus dem Jahr 1972		zulässige	beanspruchte	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beanspruchte
Baugebiet:							
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse	9.860 m²						
Flächen der Flurstücke	m²						
+ Zuschlag n. § 21a Abs. 2 BauNVO	m²						
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	m²						
+/- Baulastflächen	m²						
Fläche des Baugrundstückes	9.860 m²						
Grundfläche							
Geschossfläche							
Baumasse							
Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.	Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung.	Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projekteintrag lagen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 2021 zugrunde.					
Bauherr:	Planverfasser:	Wegberg, den 2021					
(Unterschrift)	(Stempel, Unterschrift)	Wegberg, den 2021					