

# Beschlussvorlage

|   |  |
|---|--|
| <b>Federführende Stelle:</b> ZS03<br><b>Sachbearbeitung:</b> Derdau | Drucksache Nr.: 109/2024<br>Az.: Wifö-Surfield |
|---|--|

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

|          |
|----------|
| 101 / 61 |
|----------|

| Beratungsfolge        | Termin     | Beratung     | Kennung         | Abstimmung |
|-----------------------|------------|--------------|-----------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 10.07.2024 | vorberatend  | nichtöffentlich |            |
| Gemeinderat           | 22.07.2024 | beschließend | öffentlich      |            |

## Betreff:

Vorhaben SURFIELD BLACK FOREST - Kriterienkatalog

## Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Lahr ist mit dem von der Stadtverwaltung entwickelten Kriterienkatalog für den Suchlauf eines geeigneten Standortes zur Ansiedlung des Vorhabens eines Surfparks in Lahr einverstanden.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung die vier Standorte Zuckerhof, Stadteinfahrt Nord, Seepark Süd und Rheinstraße Nord – nördlicher Teil entsprechend des Kriterienkatalogs auf Eignung zu prüfen.

## Zusammenfassende Begründung:

Das Investitionsvorhaben Surfield Black Forest beabsichtigt in Lahr einen Surfpark zu etablieren. Bei der Standortwahl und der Projektverwirklichung soll laut Gemeinderat ein zuvor entwickelter Kriterienkatalog beachtet werden.

Im Sinne des Suchlaufs werden folgende Kriterien vorgeschlagen: Flächenverfügbarkeit, Beschaffenheit der Fläche, Städtebau und Planungsrecht, Natur (Schutzgebiete), Verkehr (ÖPNV) sowie Wasser (Ver- und Entsorgung) und Erschließung (Agri-PV).

Für den Suchlauf schlägt die Stadtverwaltung aufgrund der benötigten Flächengröße von mindestens 3 bis etwa 5 Hektar die Standorte Zuckerhof, Stadteinfahrt Nord, Seepark Süd und Rheinstraße Nord – nördlicher Teil vor.

## Sachdarstellung

Die Stadt Lahr begrüßt und unterstützt laut dem Gemeinderatsbeschluss vom 22.04.2024 (Drucksache Nr.: 50/2024) mehrheitlich die Ansiedlung des Vorhabens eines Surfparks in Lahr. Daher wurde die Stadtverwaltung vom Gemeinderat der Stadt Lahr mit dem Suchlauf eines geeigneten Standortes beauftragt.

Das Investitionsvorhaben Surfield Black Forest beabsichtigt, in Lahr einen Surfpark auf einer Fläche von mindestens 3 Hektar mit Erweiterungspotential auf 5 Hektar zu etablieren. Der Surfpark ist auf einen ganzjährigen Betrieb und eine konstante Nutzung ausgelegt. Neben den Aktivitäten im Wellenpark, sollen in der kälteren Jahreszeit unter anderem Wellnessangebote und künstliches Höhentraining angeboten werden. Das Surfen soll auch in Kombination mit therapeutischen und erlebnispädagogischen Methoden genutzt werden, um die Gesundheit sowie die Selbstwirksamkeit insbesondere von Kindern und Jugendlichen zu fördern. Gesundheit und gesunde Ernährung sind ein wesentlicher Bestandteil des Konzeptes. Insgesamt werden rund 200.000 Gäste pro Jahr erwartet. Zielgruppen sind, neben der Surferszene, gesundheitsbewusste Menschen, Sportbegeisterte sowie Familien. Grundsätzlich will Surfield Black Forest den Betrieb des Surfparks im Sinne des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) betreiben. Zudem sollen alle Baumaßnahmen nach dem Standard der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen - DGNB e.V. geplant werden. Tourismus, Sport & Freizeit, Naherholung und Gesundheit sind wesentliche Leitthemen des Investitionsvorhabens Surfield Black Forest. Der vorgesehene Wellenpark wird daher als wichtiger und attraktiver touristischer Angebotsbaustein im Rahmen des Freizeit- und Tourismusangebots in Lahr gesehen, der zum Tourismuskonzept Lahr (Themenbereiche Freizeit-Genuss und Genussvolle Aktivitäten) passt und zum Imagegewinn der Stadt Lahr beitragen kann.

## Kriterienkatalog

Bei der Standortwahl und der Projektverwirklichung soll ein zuvor entwickelter Kriterienkatalog beachtet werden. Vor dem Suchlauf nach einem geeigneten Standort wurde daher vom Stadtplanungsamt mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung und in Abstimmung mit Surfield Black Forest ein Kriterienkatalog entwickelt, der beim Suchlauf beachtet werden soll (Vgl. Anlage „2024-06-17 Kriterien Surfield“).

Die Kriterien sollen beim Suchlauf von der Stadtverwaltung einheitlich anhand eines Ampelmodells mit vier Phasen (grün, gelb, hellrot, dunkelrot) bewertet werden. „Grün“ bezeichnet dabei eine (fast) vollständige Erfüllung der Standortanforderungen, „gelb“ das Vorliegen von jedoch im weiteren Prozess lösbaren Anforderungen und „rot“ erhebliche, ggf. nicht vollständig auflösbare Planungshindernisse. „Dunkel-rot“ wird für Ausschlusskriterien verwandt, die mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit bei einer Auswahl der Fläche nicht bewältigt werden können.

Im Sinne des Suchlaufs sollen folgende Kriterien herangezogen werden: Flächenverfügbarkeit, Beschaffenheit der Fläche, Städtebau und Planungsrecht, Natur (Schutzgebiete), Verkehr (ÖPNV) sowie Wasser (Ver- und Entsorgung) und Erschließung (Agri-PV). Der Suchlauf und die Kriterien beziehen sich ausschließlich auf den Surfpark und das Projekt Surfield und nicht auf den Standort der Agri-PV-Anlage, die an anderer Stelle vorgesehen ist.

Da an allen Standorten gleichermaßen noch weitere Anforderungen und allgemeinere Themenbereiche wie Nachhaltigkeit, Gestaltungsaspekte, Verkehrskonzept, Energie (Agri-PV), Wassernutzung sowie Rückbau der Surfanlage bei Nutzungsaufgabe und Kostenneutralität für die Stadt Lahr zu gewährleisten wären, sollen diese zu einem späteren Zeitpunkt betrachtet und etwa im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder mittels Verträgen mit Surfield Black Forest vereinbart werden.

## Standorte

Für den Suchlauf schlägt die Stadtverwaltung, aufgrund der benötigten Flächengröße von mindestens 3 bis etwa 5 Hektar und ersten groben Eignungs-Einschätzungen, die Standorte Zuckerhof, Stadteinfahrt Nord, Seepark-Süd und Rheinstraße Nord – nördlicher Teil vor. (Vgl. Anlage „2024-06-17 Übersichtskarte Standorte“). Beim Standort Rheinstraße Nord – nördlicher Teil gibt es aufgrund der Siedlungsnähe und bestehender Altlasten Bedenken. Die Eignung der Standorte soll bei der Detailprüfung untersucht werden.

Markus Ibert  
Oberbürgermeister

Robin Derdau  
Wirtschaftsförderer

## Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

## Anlage(n):

2024-06-17 Kriterien Surfield  
2024-06-17 Übersichtskarte Standorte  
Anlage 0

### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.