

Betreff:

**Neuerrichtung eines weiteren Spielplatzes in Ölper**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

16.11.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (zur  
Kenntnis)

Sitzungstermin

21.11.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 19.09.2018 (18-09030) wird wie folgt Stellung genommen:

1.) Ölper Turm:

Der bestehende Spielplatz am Ölper Turm ist im Bebauungsplan OE 6 als Spielplatz festgesetzt, weiterhin als Standort sinnvoll und erforderlich und wird erhalten. Er bedarf einer umfassenden Sanierung/Neugestaltung. Die Anmeldung der dafür erforderlichen Haushaltsmittel wird vorbereitet.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Spielplatzes am Ölper Turm besteht in Ölper (Spielplatzbereich 36-1) derzeit ein Defizit bei den Kinderspielflächen in der Größe von 885,5 m<sup>2</sup>.

Als Standorte für die Neuerrichtung eines weiteren Spielplatzes sind folgende Bereiche mit dem dargestellten Ergebnis betrachtet worden:

2.) Biberweg:

Auf Anregung des Stadtbezirksrates 321 (Juni 2016, DS 16-02380) besteht in Ölper die Planungsabsicht für einen zusätzlichen Spielplatz auf Teilflächen des ehemaligen Schulgrundstücks am Biberweg. Für den Spielplatzstandort spricht insbesondere die räumliche und funktionale Verbindung mit der bereits realisierten Unterkunft für Geflüchtete und einer darüber hinaus geplanten Kindertagesstätte. Mit diesem Standort würde in Ölper zudem auf beiden Seiten der Celler Heerstraße je ein Spielplatz angeboten werden. Für die Realisierung eines Spielplatzes am Biberweg besteht noch abschließender Prüfbedarf hinsichtlich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie der tatsächlichen verfügbaren Flächengröße unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs für die Kindertagesstätte. Die erforderlichen Prüfungen und planerische Konkretisierung für den Spielplatz am Biberweg sollen nach derzeitigem Stand im Wesentlichen in 2019 erfolgen. Im Haushaltsplan sind Finanzmittel für den Spielplatz aktuell angemeldet. Diese Option wird somit weiterverfolgt.

3.) Südlicher Ortsrand/Alte Landwehr:

Auf den zwischen südlichem Ortsrand und Autobahn A 392 verbliebenen Landwirtschaftsflächen setzt der geltende Bebauungsplan OE 6 großflächig öffentliche Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen (Festplatz, Bolzplatz, Spielplatz) fest. Über ein Flurstück mit der Festsetzung als allgemeine öffentliche Grünfläche/Parkanlage besteht die Verbindung zu den Wohnquartieren an den Straßen „Alte Landwehr“ und „Hirtenweg“. Eine vollständige Umsetzung des im Bebauungsplan OE 6 festgesetzten Freizeitareals ist nicht absehbar. Die davon losgelöste Realisierung eines Spielplatzes im Bereich der derzeit land-

wirtschaftlichen Flächen würde einen isolierten Standort erzeugen und ist nicht sinnvoll. Die als allgemeine öffentliche Grünfläche/Parkanlage festgesetzte Fläche, die zwischen den Wohngebäuden an der Straße „Alte Landwehr“ liegt, stellt sich als Abstandsgrün mit z. T. privater Gartennutzung dar. Die Realisierung eines Spielplatzes auf dieser Fläche ist mit dem Planungsrecht nicht vereinbar. Diese Standortoption wird daher aktuell nicht weiterverfolgt.

#### 4.) Zum Wiesengrund:

Die Flächen sind dem Außenbereich zuzuordnen. Sie liegen im Landschaftsschutzgebiet mit der Funktion als Pufferzone für das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet. Die östlichen Teilflächen liegen im Überschwemmungsgebiet der Oker. Die Flächen werden nach Ansicht im Luftbild als Weidefläche/Standfläche für Pferde genutzt. Im Flächennutzungsplan sind sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die mangelnde Integration des Standortes, die naturräumlichen Gegebenheiten und Wertigkeiten, wie auch die planungsrechtliche Situation, schränken die Eignung der Flächen als Standort für einen Kinderspielplatz maßgeblich ein, sodass eine weitere Betrachtung/Prüfung dieser Standortoption nicht empfohlen wird.

#### 5.) Friedhofsberg:

Der vom Stadtbezirksrat in der aktuellen Anfrage (DS 18-09030) angeregte Standort am „Friedhofsberg“ wurde bisher nicht untersucht und wird nach erster Prüfung wie folgt eingeschätzt: Der in den Grünzug eingerückte Standort ist wenig eingebunden und lässt eine mangelnde soziale Kontrolle befürchten. Die Wegeverbindung zu dem Standort ist nicht beleuchtet. Auf den Flächen selbst bilden die Böschung der höher gelegenen Friedhofsfläche sowie der vorhandene Gehölzbestand wesentliche Rahmenbedingungen für ein als Spielplatz nutzbares Flächenpotential. Die Nähe zum Mühlengraben könnte im Hinblick auf die Verkehrssicherheit eine Einfriedung der Spielflächen erfordern. Im Ergebnis wird der in den Grünzug eingerückte Standort aus den genannten Gründen kritisch bewertet, gleichwohl wird der Bereich als Suchraum für einen Spielplatzstandort durchaus positiv gesehen.

Es wird empfohlen, Standortpotentiale weiter westlich, d. h. im Eingangsbereich in den Grünzug von der Straße „Am Mühlengraben“ zu prüfen, in denen durch die größere Nähe zu den Wohnquartieren eine bessere soziale Kontrolle und Erreichbarkeit gegeben ist. Im Grünzug selbst lägen die Flächenpotentiale hier nördlich des Weges (5 a) und wären voraussichtlich mindestens zum Mühlengraben einzufrieden. Der Gehölzbestand sowie die Überschneidung mit dem Überschwemmungsgebiet der Oker begrenzen die nutzbare Fläche, ein kleineres Spielflächenangebot wäre gleichwohl voraussichtlich integrierbar (vorbehaltlich abschließender Prüfung, ggf. zusätzliche Anforderungen durch Lage im Bodenplanungsgebiet der Oker). Alternativ könnte die Mobilisierung von Flächen südlich des Weges (5 b) geprüft werden. Für diese Flächen wie auch für Standorte im Grünzug wären die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Friedhof im geltenden Bebauungsplan OE 2, Lage im Landschaftsschutzgebiet) und die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit (z. T. bzw. vollständig Fremdeigentum Pfarre und Feldmarksinteressentschaft Ölper) im Weiteren abschließend zu prüfen bzw. herzustellen.

Bewertung des Standortvorschlags „Friedhofsberg“ im Verhältnis zu der Planungsabsicht für einen Spielplatz am Biberweg: Ein kleines Spielangebot auf den (überwiegend) städtischen Flächen zwischen Mühlengraben und Weg im Eingangsbereich in den Grünzug (5 a) könnte als Ergänzung zu dem Spielplatz am Biberweg planerisch weiterverfolgt werden. Sofern ein Spielplatz am Biberweg nicht realisiert werden kann, sollten die Möglichkeiten für einen entsprechend größeren Spielplatz auf Teilen der privaten (Pfarre Ölper) Garten-/Grabeland-Flächen südlich des Weges (5 b) geprüft werden.

Warnecke

**Anlage/n:**

Standortübersicht

Standort Friedhofsberg