

Betreff:

Jugendspiel- und Bolzplatz "Vor den Hörsten"

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

02.03.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

02.03.2023

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der BIBS-Fraktion, CDU-Fraktion und Herrn Tobias Zimmer (FDP) im Stadtbezirksrat 112 Wabe-Schunter-Beberbach (DS 23-20719) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung.

Zu 1.:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dem seit 21.05.2015 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Vor den Hörsten“, WA 69, wurde 2013 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dessen Berechnungen der Geräuschimmissionen ergaben, dass eine Lärmschutzwand zum Schutz der westlich der Jugendspielfläche gelegenen Wohnnutzung erforderlich war, nicht aber eine zur weiter entfernten, östlich gelegenen Wohnbebauung. Aufgrund dieser Berechnungsergebnisse ist in dem Bebauungsplan die Anlage einer zweiten Lärmschutzwand planungsrechtlich nicht vorbereitet worden.

Nach den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist mit dem Bau des Jugendplatzes im Rahmen der Herstellung des öffentlichen Grüns zwei Jahre nach Beginn der Erschließung zu beginnen und die Arbeiten innerhalb von zwei Jahren fertig zu stellen. Die Erschließung begann im September 2015. Ende 2019 wurde ein Bauantrag für den Jugendplatz eingereicht, der Anfang 2020 genehmigt wurde. Danach sollte der Jugendplatz gebaut werden. Die Vollziehung der Baugenehmigung für den Bau des Jugendplatzes wurde aufgrund des genannten Nachbarwiderrspruchverfahrens wegen betroffener immissionsschutzrechtlicher Belange ausgesetzt. Dem Bauherrn wurde aufgegeben, ein neues Schallgutachten zu erstellen, welches die von dem Jugendplatz ausgehenden Lärmimmissionen unter umfassender Berücksichtigung des nach erfolgter Kinder- und Jugendbeteiligung angepassten Nutzungsangebotes bewertet. Dieses Schallgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Bei Berücksichtigung aller prioritären Wünsche der Jugendlichen wäre demzufolge die Errichtung einer weiteren Lärmschutzwand auf der Ostseite des Jugendplatzes notwendig.

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita erfolgte nach der damaligen Bedarfsprognose.

Zu 2.:

Derzeit prüft die Verwaltung nochmals, ob es ggf. eine anderweitige rechtssichere Möglichkeit zur Umsetzung einer Bolzfläche einschließlich der dafür erforderlichen Lärmschutzwand auf Grundlage des bestehenden Bauplanungsrechts gibt. Über das Ergebnis der rechtlichen Prüfung und Bewertung möglicher Optionen incl. der finanziellen Erfordernisse wird dem Stadtbezirksrat im Nachgang berichtet, angestrebt wird die Berichterstattung zur nächsten Sitzung.

Sofern sich in der Prüfung abschließend Erfordernisse herausstellen, die der angestrebten zeitnahen Realisierung des Jugendplatzes erneut entgegenstehen, ist es beabsichtigt, den Jugendplatz - wie zwischenzeitlich bereits kommuniziert - mit einem angepassten Ausstattungskonzept zur Realisierung zu bringen, welches keine zweite Lärmschutzanlage auf der Ostseite des Platzes erfordert.

Im Gebiet festgesetzt ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita. Für diese Fläche besteht eine auf 10 Jahre befristete Ankaufsoption zugunsten der Stadt. Zu potentiell anderen Verwendungsmöglichkeiten der Fläche nach Ablauf der Ankaufsoption kann derzeit keine Aussage getroffen werden.

Eine Kostenbeteiligung des Investors an den Kitafolgekosten (sowohl Grundstück als auch Herstellungskosten) wurde im Jahr 2014 nicht vereinbart, da aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt diese Kostenbeteiligung für 2 Jahre für den Zeitraum vom 01.07.2013 bis 30.06.2015 ausgesetzt war.

Zu 3.:

Siehe Ausführungen zu Frage 1.

Schmidbauer

Anlage/n:

keine