

Betreff:

Kinderspiel- und Jugendplatz im Baugebiet Waggum "Vor den Hörsten"

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
68 Fachbereich Umwelt

Datum:

26.05.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach
(Entscheidung)

Sitzungstermin

07.06.2023

Status

Ö

Beschluss:

„Dem weiteren Vorgehen zur Realisierung des Kinderspiel- und Jugendplatzes im Baugebiet Waggum „Vor den Hörsten“ wird zugestimmt. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses übernehmend, sollen nach erneuter Überprüfung aller Rahmenbedingungen möglichst auch ein Bolzplatz und ein Streetball-Feld in der Gesamtplanung berücksichtigt werden.“

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Stadtbezirksrates ergibt sich aus § 93 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen inkl. Kinderspielflächen sowie des Jugendplatzes um einen Beschluss über die Ausgestaltung von Grünanlagen, deren Bedeutung nicht wesentlich über den Stadtbezirk hinausgeht

Mit DS 23-20719-01 (Ausführungen unter Punkt 2) hat die Verwaltung mitgeteilt, dass die rechtlichen Möglichkeiten für die Umsetzung einer Bolzfläche einschließlich der dafür erforderlichen zusätzlichen Lärmschutzanlage auf Grundlage des bestehenden Bauplanungsrechts im Sinne des Beteiligungsprozesses nochmals geprüft werden. Ergebnis der Prüfung:

- Die nochmalige rechtliche Prüfung hat ergeben, dass für den Bau einer zusätzlichen Lärmschutzanlage auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Jugendplatz“ eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.
- Die Zulässigkeit der zweiten Lärmschutzanlage kann als funktionaler Bestandteil des Jugendplatzes rechtssicher hergestellt werden.

Unter diesen Voraussetzungen ist der aktuelle Vorentwurf für den Jugendplatz, unter Berücksichtigung der Nutzungsangebote Bolzen, Streetball, Tischtennis und Unterstand, durch die Verwaltung auch schalltechnisch nochmals vorgeprüft worden. Da mit den als Ergebnis des Beteiligungsprozesses vorgesehenen Nutzungsangeboten die sportliche Betätigung der Jugendlichen hier klar im Vordergrund steht, ist immissionschutzrechtlich eine Beurteilung des Jugendplatzes analog einer Sportanlage nach Sportanlagenlärmschutzverordnung sachgerecht. Ergebnis:

- Werden die im Bebauungsplan WA 69 bereits festgesetzte 3 m hohe Lärmschutzanlage auf der Westseite und die zusätzlich angedachte 3 m hohe

Lärmschutzanlage auf der Ostseite des Jugendplatzes errichtet, so lassen sich Richtwertüberschreitungen nach aktueller schalltechnischer Berechnung vermeiden. Dabei wurde angenommen, dass der Jugendplatz werktags von 8 bis 22 Uhr und sonn- und feiertags von 9 bis 22 Uhr genutzt wird. In der Ruhezeit am Morgen sowie in der Nachtzeit ist keine Nutzung zulässig.

Im Aufstellungsverfahren des B-Plans WA 69 „Vor den Hörsten“ ist der Jugendplatz seinerzeit zunächst nur überschlägig berücksichtigt worden. Zumal zu diesem Zeitpunkt auch noch keine auf die wirklichen lärmschutztechnischen Erfordernisse ausgerichtete Planung vorlag. Da für die mittlerweile modifizierte Planung aufgrund der Art der Ausprägung die Sportanlagenlärmschutzverordnung herangezogen werden kann, müsste das bisherige Schallgutachten durch das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro im Rahmen des Bauantrages entsprechend angepasst werden.

Die Herstellungskosten für den Jugendplatz mit dem in der Anlage dargestellten Ausstattungskonzept belaufen sich nach aktueller Schätzung auf insgesamt ca. 356.000 € brutto. Der Jugendplatz deckt die Bedarfe des Neubaugebietes und weiterer Teile Waggums. Die Kostentragung durch den Vorhabenträger beschränkt sich gemäß den Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag bei den Herstellungskosten auf den Bedarfsanteil des Jugendplatzes für das Neubaugebiet (bis max. 15.100 €) und die westliche Lärmschutzanlage (Lärmschutzanlage LSA 1 gemäß Bebauungsplan). Auf Grundlage der Vereinbarungen kann sich der zu leistende Anteil des Vorhabenträgers für den Jugendplatz in Abhängigkeit von der Anzahl der tatsächlich entstandenen Wohneinheiten noch bedingt verändern. Die darüberhinausgehenden Herstellungskosten für den Jugendplatz sowie für die zusätzliche Lärmschutzanlage an der Ostseite des Platzes sind von der Stadt zu tragen. Die von der Stadt zu tragenden Herstellungskosten belaufen sich nach jetzigem Stand in Summe auf ca. 235.000 € brutto. Die Planungskosten sind gemäß städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger zu tragen.

Für den Spielplatz sind Planungs- und Herstellungskosten vollständig vom Vorhabenträger zu tragen. Die Herstellungskosten dafür sind vertraglich auf eine Kostenobergrenze von 91.000 € festgelegt.

Fazit: Um den prioritären Wünschen der Nutzer im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsaktionen umfänglich entsprechen zu können, spricht sich die Verwaltung nach erneuter Überprüfung der bauplanungs- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsfähigkeit dafür aus, die Planung für den Jugendplatz unter Berücksichtigung einer weiteren 3 m hohen Lärmschutzwand auf der Ostseite in der beschriebenen Form weiterzuverfolgen. Wesentliche Bestandteile des Jugendplatzes wären dann eine Bolzfläche, ein Streetball-Feld, eine Tischtennisplatte sowie ein Unterstand.

Aufgrund entstandener Verzögerungen durch erneute Überprüfungen und bereits erfolgter Planungsanpassungen in Folge eines Nachbarwiderspruchs (mit dem Ergebnis einer weiteren erforderlich werdenden Lärmschutzwand auf der Ostseite) ist auf der Grundlage der vertraglichen Regelungen erneut das Einvernehmen mit dem Vorhabenträger herzustellen (insbesondere zur Klärung der Kostentragung für zwischenzeitliche Preisentwicklung, Anpassung der Planung durch die zweite Lärmschutzanlage und die Aktualisierung des Schallgutachtens). Vorbehaltlich dieses Einvernehmens und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für die städtischen Kostenanteile soll die Planung für den Kinderspiel- und Jugendplatz wie beschrieben vorangebracht werden (vgl. auch Anlage). Diese Verfahrensweise wird bauplanungs- wie immissionsschutzrechtlich als rechtssicher gewertet.

Nächste Schritte: Die Abstimmung mit dem Vorhabenträger soll schnellstmöglich erfolgen. Über das Ergebnis wird dem Stadtbezirksrat 112 Wabe-Schunter-Beberbach berichtet.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1: Vor den Hörsten Lageplan

Anlage 2: Vor den Hörsten Jugendplatz