

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.52/031/2024



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Dr.-Ing. Umweltreferent Maximilian Hartl	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Marion Popp

Bolzplatz Schwalbenweg

- Anlage 1 Entwurfsplanung Planungsbüro Paul (Stand: 28.05.2009)
- Anlage 2 Beschlussvorlage für Freiflächenplanung LA Paul (Stand: 15.09.2009)
- Anlage 3 Übersichtsplan potentielle Nutzungsbereiche (aus dem Sanierungskonzept)
- Anlage 4 Luftbild mit geeigneter Fläche für einen Bolzplatz

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	17.09.2024	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt dem Verwaltungshandeln zu. Die Errichtung eines Bolzplatzes auf dem Flurstück 1383/9 soll beplant und vorbereitet werden.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Nur Kosten, die die durch den Beschluss ausgelöst werden.		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Nur Kenntnisnahme – es werden keine Kosten ausgelöst.		
Haushaltsmittel vorhanden?	Aktuell sind keine Haushaltsmittel für die Umsetzung vorhanden oder angemeldet		
Folgekosten?	Im Falle einer Umsetzung entstehen Prüf-, Wartungs- und Unterhaltskosten		

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Seit Herbst 2021 ist angedacht, dass am Schwalbenweg (Stadtteil Vogelherd) bei der Wohnanlage der GeWoBau einen Bolzplatz zu errichten. Ursprünglich angedacht war eine einfache Lösung auf dem nordöstlichen Bereich als Zwischenlösung. Ein Gutachten hat in diesem Bereich Schadstoffbelastungen festgestellt, die zwar eine Wohnbebauung ermöglichen, jedoch keine Spielflächennutzung. Zudem gibt es zahlreiche ungeklärte planungsrechtliche Fragestellungen. Auf dem südöstlichen Flurstück ist die Realisierung leichtgängiger, da die Bodenverhältnisse dies zulassen und im FNP die Nutzung bereits vorgesehen ist.

Es wird vorgeschlagen die Planung des Bolzplatzes auf dem südöstlichen Flurstück zu konkretisieren.

Ausgangslage/ Sachverhalt

Am Schwalbenweg wurde von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GeWoBau vor wenigen Jahren eine Wohnanlage errichtet, bestehend aus drei Wohnblöcken mit mehreren Mietwohnungen und jeweils eigenen Spielhöfen. Die Spielplatzsatzung wurde für jedes Gebäude separat erfüllt. Nordöstlich der Wohnanlage befindet sich eine potenzielle Erweiterungsfläche für weiteren Wohnungsbau.

Im Flächennutzungsplan sind die Flurnummern 1383/8 und 1383/9 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz vorgesehen. Eine Entwurfsplanung vom Planungsbüro Paul aus dem Jahr 2009 greift diese Idee auf, jedoch ohne Bolzplatzfläche. Das Freiflächenkonzept wurde vom Planungs- und Bauausschuss im September 2009 beschlossen. Eine Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen hat aus finanziellen Gründen nicht stattgefunden.

Ein Gutachten zu den Schadstoffbelastungen aus dem Jahr 2017 zeigt, dass die nordöstlich gelegenen, bisher unbebauten Teilflächen von den Bodenverhältnissen durchaus eine Bebauung ohne Risiko mit weiteren Gebäuden zulassen würden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind zuvor zu erfüllen. Der südöstliche Bereich hingegen ist durch Altablagerungen in Boden für eine Wohnbebauung nicht geeignet, während die Errichtung von Spielflächen gutachterlich jedoch als unbedenklich eingeschätzt wird.

Laut Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (Stand: 2020) soll die Zahl der 10- 15- Jährigen im Stadtteil Vogelherd bis 2035 leicht steigen; entsprechend sollte es tendenziell mehr Angebote für ältere Kinder und Jugendliche geben. Die für Kinder und Jugendlichen verfügbaren Freiflächen im Vogelherd wurden in den letzten Jahren durch die Nachverdichtung im Quartier verringert. So ist beispielhaft bereits eine Basketballspielfläche weggefallen. Am Igeldorfer Weg ist die Errichtung einer Kindertagesstätte angedacht, durch deren Bau die Fläche des bestehenden Spiel- und Bolzplatzes erheblich reduziert werden und der Bolzplatz komplett entfallen könnte.

Handlungsempfehlung der Verwaltung

Als Kompensation im Quartier wird die Errichtung eines Bolzplatzes auf der Teilfläche mit der Flurnr. 1383/9 empfohlen. Diese ist nach dem Bodengutachten geeignet und der Arbeitsaufwand überschaubar. Insgesamt handelt es sich um einen abgegrenzten Bereich von 1.440 m². Von Vorteil ist die leicht eingetiefte Lage sowie der Baumbestand in den Randbereichen, der eine Pufferzone zu den benachbarten Flächen schafft und natürlichen Schatten spendet. Abzüglich des Baumbestands ergibt sich eine Flächengröße, die für den Bolzplatzbetrieb ausreichend ist: Zwei Tore mit beispielbarer Fläche finden Platz, Sitzgelegenheiten und eine Abstellfläche für Fahrräder können untergebracht werden ohne den Baumbestand zu gefährden oder die Beispielbarkeit einzuschränken.

III. Kosten

Zur Finanzierung der Baumaßnahme sind 2025 Kosten für das Haushaltsjahr 2026 zu beziffern und Mittel anzumelden.

Hinweise zur Finanzierung

Es wird angestrebt, dass anfallende Arbeiten wie die Errichtung der Tore, Bänke, Fahrradständer sowie die Planungsleistung weitestgehend durch Verwaltungskompetenz ausgeübt werden. Für Dienstleistungen wie großflächige Erdarbeiten zum planieren des Bolzplatzes mit schweren Baumaschinen muss jedoch auf externe Firmen zurückgegriffen werden.

Nach erster Schätzung der Verwaltung ist mit Kosten zwischen 25.000.- und 50.000.- € zu rechnen.

IV. Klimaschutz

Der Baumbestand bleibt durch die Maßnahme erhalten. Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.