

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 138/2016

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	30.06.2016	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	11.07.2016	Beschlussfassung

Änderung des Bebauungsplanes "Banatstraße/Gaisentalstraße" im vereinfachten Verfahren - DFB-Minispielfeld Gaisental

I. Beschlussantrag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Lösungsvorschlag 3c weiter zu verfolgen.
2. Der Bebauungsplan „Banatstraße/Gaisentalstraße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Gegenstand der Änderung ist der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 06.06.2016, Plan Nr. 16-010 umrandete Teilbereich der öffentlichen Grünfläche.

II. Begründung

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die Klage des Eigentümers von Grundstück Banatstraße 10/1, die Stadt zu verpflichten, dass die Betriebszeiten des DFB-Minispielfeldes im Gaisental von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr, sowie die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden. Die Bebauungsplanänderung will die städtebaulichen Rahmenbedingungen für ein DFB-Minispielfeld innerhalb der öffentlichen Grünanlage schaffen. Der aktuell maßgebliche Bebauungsplan weist der betreffenden Fläche die Zweckbestimmung „Parkanlage“ zu.

2. Vorgeschichte:

Im Jahr 2008 hat die Stadt im Rahmen einer Aktion des Deutschen Fußballbundes zwei Mini-Fußballfelder gebaut. Mit dem Ziel, das Spiel- und Sportangebot möglichst vielen Kindern und Jugendlichen zugänglich zu machen, wurde einerseits der Standort in der heutigen Schul- und Sportmeile an der Mali-Schule und andererseits der Standort im Gaisental in räumlicher Nähe zur Gaisental-Grundschule gewählt. Im Jahre 2014 wurden auf Grundlage des bereits 2006 aufgestellten Bebauungsplanes „Banatstraße/Gaisentalstraße“ die letzten Wohngebäude durch das

Siedlungswerk fertiggestellt und bezogen. Damit rückte die Wohnbebauung nah an das im Jahre 2008 errichtete Minispielfeld heran. Die intensive Nutzung des DFB-Minispielfeldes führte zu Konflikten zwischen einerseits dem berechtigten Wunsch der Anwohner auf Wohnruhe und dem Wunsch der Kinder und Jugendlichen, das Spielfeld möglichst lange und häufig zu nutzen.

Um die Situation zu verbessern, errichtete die Stadt zunächst einen Ballfangzaun, schüttete einen Erdwall auf und definierte Betriebszeiten, deren Einhaltung durch den Präsenzdienst des Dornahofes und den kommunalen Ordnungsdienst der Stadt im Rahmen des Möglichen kontrolliert wurde. Letztendlich musste die Betriebszeit abends von 20:00 Uhr auf 18:00 Uhr verkürzt werden. Dies hat verständlicherweise bei den Nutzern des Spielfeldes zu Unverständnis geführt und aus Sicht der Anwohner nicht den gewünschten Effekt erzielt. Im Februar 2016 hat der Eigentümer des Grundstücks Banatstraße 10/1 beim Verwaltungsgericht Sigmaringen die bereits erwähnte Klage eingereicht. Zu diesem Zeitpunkt lag der Verwaltung bereits eine erste, gutachterliche Aussage eines in Stuttgart ansässigen Ingenieurbüros für Umweltakustik vor. Diese mündete in der Kernaussage, dass die Problematik nur mit einer 4 bis 7 m hohen Lärmschutzwand und einer allseitigen Einzäunung des Spielfeldes mit automatischer Schließanlage zu beherrschen sei. Im Blick auf die Kosten und die optische Wirkung einer solchen Lärmschutzwand mit Einzäunung strebte die Verwaltung daraufhin einen außergerichtlichen Vergleich an. Das Gericht hat daraufhin im Einvernehmen mit den Klägern das Verfahren für die Dauer eines Monats ausgesetzt. In Folge des Scheiterns des ins Auge gefassten Vergleichs drängen die Kläger nun auf eine rasche Gerichtsentscheidung und die Verwaltung ist bereits aufgefordert zum Vorbringen der Kläger abschließend Stellung zu nehmen.

3. Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung:

Aufgrund der Wortbeiträge in der Bauausschusssitzung vom 05.05.2016 hat die Verwaltung das in Stuttgart ansässige Ingenieurbüro für Umweltakustik um eine belastbare, gutachterliche Aussage gebeten, ob ein im rechtlichen Sinne verträgliches Nebeneinander des DFB-Minispielfeldes und der benachbarten Wohnnutzung möglich ist. Insoweit fällt ins Gewicht, dass nach der städtischen „Polizeiliche Umweltschutzverordnung“ Bolz- und Kinderspielplätze unter den gegebenen Umständen in der Zeit von 21:00 Uhr bis 08:00 Uhr nicht benutzt werden dürfen.

Der Gutachter gelangt zu dem Ergebnis, dass das Minispielfeld nachbarschaftsverträglich bzw. zu tolerieren ist, wenn

- a) der Benutzerkreis des Minispielfeldes auf Kinder und Jugendliche bis 15 Jahre eingeschränkt wird. Nach der höchststrichterlichen Rechtsprechung müssen Nachbarn den Lärm dieses Benutzerkreises auch in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich ertragen. Die von solchen Einrichtungen ausgehenden Lärmeinwirkungen seien regelmäßig als ortsübliche, sozialadäquate Lebensäußerungen der Kinder hinzunehmen, hinter die das Ruhebedürfnis Erwachsene

ner zurückzutreten habe. Für den Regelfall gelte daher für die Anwohner ein absolutes Toleranzgebot.

- b) an der westlichen Stirnseite des Feldes eine 3 m hohe und 16 m lange Lärmschutzwand errichtet wird. Außerdem müssten die Betriebszeiten dahingehend wirksam eingeschränkt werden, dass die Nutzung nur außerhalb der sog. „Ruhezeiten“ erfolgt. Spielbetrieb darf demnach nur stattfinden: montags bis samstags zwischen 08:00 Uhr und 20:00 Uhr, sonn- und feiertags nur zwischen 09:00 Uhr und 13:00 Uhr sowie 15:00 Uhr und 20:00 Uhr. Auch wird eine intensive Begrünung empfohlen, so dass die Sichtverbindung zwischen den bewohnten Gebäuden und dem Spielfeld weitestgehend unterbrochen wird. Eine physikalische Pegelmin- derung bewirke dies zwar nicht, doch werde der Lärm hierdurch i. d. R. weniger störend emp- funden.
- c) an der westlichen Stirnseite des Feldes eine 5 m hohe und 23 m lange, absorbierende Lärm- schutzwand errichtet wird. In diesem Falle wäre werktags und sonntags – rein rechnerisch – ein durchgängiger Spielbetrieb von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr möglich. Aufgrund der städti- schen „Polizeiliche Umweltschutzverordnung“ darf das DFB-Minispielfeld jedoch nur bis 21:00 Uhr benutzt werden.

4. Bewertung der vorgestellten Alternativen:

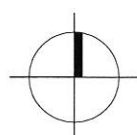
- zu 3 a: Dieser sich auf den ersten Blick aufdrängende Lösungsansatz ist weder zielführend, noch gewollt: Er würde Jugendlichen und jungen Erwachsenen die Nutzung des Spielfeldes ver- bieten, obwohl es gerade für diese Altersgruppen bestens geeignet ist. Auch wären ver- botswidrige, d. h. „missbräuchliche“ Nutzungen durch Jugendliche und junge Erwachsene vorprogrammiert. Dass der Präsenzdienst des Dornahofes und der städtische Ordnungs- dienst die Nutzung durch Jugendliche und junge Erwachsene nicht wirksam unterbinden könnte, liegt auf der Hand. Der soziale Frieden wäre infolgedessen erheblich gestört.
- zu 3 b: Dieser Ansatz entspricht bezüglich der Einhaltung und Kontrolle der störempfindlichen Ruhezeiten, weitgehend den heutigen, allseits unbefriedigenden Gegebenheiten. Sie ha- ben zu dem (Zwischen-)Ergebnis geführt, dass der am stärksten betroffene Anwohner die wirksame Einhaltung der Ruhezeiten einklagt. Zumal der Präsenzdienst des Dornahofes und der städtische Ordnungsdienst ein mehr an Kontrollen nicht leisten können, ist diese Variante aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend.
- zu 3 c: Nach Auffassung der Verwaltung lässt sich die Lärmproblematik nur beherrschen, wenn eine 5 m hohe und 23 lange absorbierende Lärmschutzwand errichtet wird. In diesem Fall kann sich die Stadt die Kosten einer allseitigen Umzäunung samt Tor und Schließanlage ersparen. Über eine eventuelle Änderung der „Polizeiliche Umweltschutzverordnung“ kann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Die Kosten der Lärmschutzwand betragen voraussichtlich ca. 65.000 €. Im Falle einer positiven Beschlussfassung werden die Mittel für den Haushalt 2017 angemeldet.

5. Vereinfachtes Verfahren:

Die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist hier deshalb der Fall, weil es bei der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ bleibt. Nur soll an die Stelle der Zweckbestimmung „Parkanlage“ künftig die Funktion einer „Spielanlage“ für unorganisierte, freizeitsportliche Aktivitäten treten.

i. V. Rückert

Christ



Stadt Biberach an der Riß
Stadtplanungsamt den 06.06.2016