

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
		angen.		abgel.			
1	BWA	05.03.2008					
2	BWA	09.04.2008					

Betreff:
Spielplatzsituation im Bereich Gallasstraße

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 07.05.2008

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:
 Lageplan mit 2 Spielplatzstandortvarianten

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Aufgrund des erheblichen Kostenaufwands für Lärmschutzmaßnahmen soll die Anlage eines Spielplatzes erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu gegebener Zeit konkretisiert werden.

Sachverhalt

Bezug nehmend auf den BWA-Beschluss v. 05.03.2008 wurde das Spielplatzdefizit mit der Stadt Zirndorf erörtert.

Das südlich angrenzende Zirndorfer Baugebiet weist eine ähnliche städtebauliche Struktur wie das Fürther Gebiet auf, d. h. überwiegend stark durchgrünte Einfamilienhausbebauung, z. T. mit Spielmöglichkeiten in Privatgärten. Aufgrund der Nähe zum Stadtwald und Rednitztalraum (erreichbar durch Unterführung der Verbindungsstr. in Verlängerung der Grenzstr.) wird derzeit kein Bedarf für einen Spielplatz auf Zirndorfer Stadtgebiet gesehen.

Die nächsten größeren Spielplätze befinden sich auf Zirndorfer Stadtgebiet im Zimmermannspark und im Stadtwald "Am Achternplätzchen". Nachdem im Bereich Pinderareal ein weiterer Spielplatz errichtet wurde, sind bis auf Weiteres bei der Stadt Zirndorf die für Spielplätze zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel ausgeschöpft. Somit zeichnet sich eine Lösungsmöglichkeit auf Zirndorfer Stadtgebiet nicht ab.

Seitens des Baureferates wurde bereits dem BWA berichtet, dass sich im Umfeld der Gallasstr. kein für einen Spielplatz geeignetes städt. Grundstück nachweisen lässt und daher die Anlage eines Spielplatzes nur im Zusammenhang mit einer weiteren Konkretisierung des zwischen Gallasstr. und Zirndorfer Straße im FNP dargestellten Wohnbauflächenpotenzials gesehen wird. Hieraus ergibt sich ein Planungserfordernis (Konkretisierung durch ein Bebauungsplanverfahren). Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird auch seitens Ref. IV/Stab-PI befürwortet, um so den nicht auszuschließenden Einwendungen und Klagen aus den Reihen der Anwohner die Erfolgsaussichten zu entziehen. Darüber hinaus wurde seitens Ref. IV zum Bedarf an Spielflächen im Bereich der Gallasstr. wie folgt Stellung genommen:

"Im statistischen Bezirk 07 (Dambach/Unterfürberg) lebten am 31.12.2007 insgesamt 766 Kinder und Jugendliche sowie 3956 Erwachsene. Bei einem Spielflächenbedarf nach DIN 18035 von 0,75 qm je Kind und Jugendlichen sowie 1,5 qm je Erwachsenen ergibt sich ein Gesamtspielflächenbedarf von 6.508,5 qm, der aufgrund des Spielflächenbestandes von 8245 qm (davon 1434 qm Spielplatz Jubiläumsanlage, 1279 qm Spielplatz Bernhard-von-Weimar-Straße, 4507 qm Bolzplatz Jagdstraße und 1025 qm Spielplatz Unterfürberger Straße) als erfüllt gelten kann.

Probleme ergeben sich allerdings mit der hinsichtlich der Einzugsradien (300 m für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren, 750 m für Jugendliche) verbundenen Erreichbarkeit der Spielflächen, die zwar in Unterfürberg (= Spielplatz Unterfürberger Straße) weitgehend, in Dambach (Spielplatz Jubiläumsanlage, Spielplatz Bernhard-von-Weimar-Straße und Bolzplatz Jagdstraße) aber nur im nördlichen Randbereich der Westvorstadt und im erweiterten Ortskern um die alte Schule und die Kirche gegeben ist und ansonsten erhebliche Lücken aufweist (Gebiet um Brahmstraße/Haydnstraße sowie Gebiet um Gallasstraße, die von GrfA zusammen mit 21 weiteren Defizitgebieten im gesamten Stadtgebiet in einer Spielflächendefizit-Liste dokumentiert wurden).

Unabhängig vom Spielflächenbedarf und Spielflächenbestand für den gesamten Bezirk 07 (Dambach/Unterfürberg) ergibt sich für den Bereich um die Gallasstraße (= statistischer Distrikt 071) bei einem Bevölkerungsanteil von 8,1 % ein Spielflächenbedarf von rund 530 qm, der innerhalb eines Einzugsbereiches von 300 m zur Verfügung gestellt werden müsste. Bei der von SpA ins Auge gefassten Spielflächengröße von 1.200 qm sind demnach die mit einer neuen Wohnbebauung zwischen Gallasstraße und Zirndorfer Straße hinzukommenden Einwohner/innen bereits mehr als ausreichend berücksichtigt.

Auch wenn im gesamten Bezirk 07 (Dambach/Unterfürberg) der Spielflächenbestand dem Spielflächenbedarf entspricht, gehört der Bereich um die Gallasstraße gemessen an den Einzugsradien von 300 m für Kinder bzw. 750 m für Jugendliche räumlich vor allem für Kinder unter 14 Jahren zu den 23 von GrfA im gesamten Stadtgebiet festgestellten Spielplatzdefizitgebieten."

Nutzníeßer eines Spielplatzes wáren derzeit 383 Personen, darunter 59 Kinder unter 14 Jahren.

Aufgrund des erforderlichen Bebauungsplanes und der aufwendigen Lármschutzmaßnahmen bzw. der damit verbundenen Kosten erscheint eine zeitnahe Bebaubarkeit der Bauflächen an der Gallasstr. allerdings eher unwahrscheinlich. Auch die Anlage eines Spielplatzes - isoliert von der baulichen Entwicklung - (nach Grunderwerb durch die Stadt) würde Lármschutz in größerem Umfang erforderlich machen. Nach

Berechnungen des TfA wären für eine Lärmschutzwand in Beton zwischen Fuggerstr. bis Stadtgrenze (Ausbaulänge 400 m) ca. 504.000,-€ Brutto zu veranschlagen. Eine Ausführung in Holzbauweise wird aus Gründen des Unterhalts abgelehnt.

Die Herstellungskosten für einen Spielplatz in Größe der beiliegenden Standortalternativen belaufen sich auf ca. 75.000,-€. Hinzu kämen Erwerbskosten in mindestens ähnlicher Dimensionierung (für die überplanten priv. Grundstücke wurden - unter Berücksichtigung der FNP-Bauflächenausweisung und der hohen Lärmschutzaufwendungen - 25% des Wertes von baureifem Land angenommen). Über die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer der benötigten Privatgrundstücke liegen noch keine Erkenntnisse vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich durch ein Bebauungsplanverfahrens im Rahmen einer Umlegung weitaus bessere Grunderwerbsmöglichkeiten ergeben würden.

Hinsichtlich der aufgezeigten Standortvarianten wird nach Stellungnahme des GrfA die nördliche Standortvariante im Bereich eines als Garten genutzten priv. Grundstücks empfohlen. Der bereits vorhandene Baumbestand bietet gestalterische Vorteile. Bei Festsetzung eines Spielplatzes könnte der hier vorhandene Baumbestand als öffentliches Grün langfristig gesichert werden.

Somit sprechen viele der o. g. Gründe dafür, eine Lösung des Spielplatzdefizits erst im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu suchen. Dieser kann derzeit wegen vorrangiger Verfahren jedoch (noch) nicht bearbeitet werden.

Neben dem o. g. Finanzierungsaufwand wäre hinsichtlich einer zeitnahen Realisierung auch zu berücksichtigen, dass den meisten, der vom GrfA im Stadtgebiet weiter festgestellten 22 Spielplatzdefizitgebieten – schon aufgrund der Bevölkerungsdichte und des Versiegelungsgrades - eine vergleichsweise höhere Priorität einzuräumen wäre.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung
 III. BvA

Fürth, 07.05.2008

 Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Schamicke

Tel.: 3325