

Spielsituation Oberfürberg Jugendspielbereich Heilstättensiedlung

Erläuterungen zum Entwurf

1. Anlass

Der Jugendhilfeausschuss hat am 07.12.2001 beschlossen, nach den Vorschlägen des Jugendamts die Einrichtung umfangreicher Spiel- und Freizeitflächen in Oberfürberg zu prüfen. Dazu gehörte u.a. die Errichtung eines Jugendspielbereichs auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 469/54, die sich im Besitz der Bau- und Siedlungsgenossenschaft e.G. befindet und angepachtet werden soll. Der Pachtvertrag über ca. 1.100 m² mit der Bau- und Siedlungsgenossenschaft e.G. mit einem jährlichen Pachtzins von insgesamt € 171,36 liegt im Entwurf vor (vgl. Pkt. 6.). Das Grünflächenamt wurde vom Jugendamt mit der Umsetzung der Baumaßnahme beauftragt.

2. Situation

Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 314 Ä als Gemeinschaftsstellplatzanlage vorgesehen, die der Versorgung mit Stellplätzen der westlichen angrenzenden zukünftigen Bebauung dienen soll. An eine Errichtung von Wohngebäuden und der damit verbundenen Stellplatzanlage ist nach Auskunft der Bau- und Siedlungsgenossenschaft e.G. auf Sicht gesehen nicht gedacht, so dass der Standort als Zwischennutzung h.E. für mindestens zehn Jahre als gesichert gelten kann.

Die für die Baumaßnahme vorgesehene Fläche ist ein terrassenartiges, ebenes Teilstück zwischen Stadtwald und Waldweg zur Kolpingstraße. Die Böschung zum Stadtwald ist steil und weitgehend vegetationslos. Im Norden zum Waldweg zur Kolpingstraße grenzt eine tiefer liegende Gehölzfläche an, wo zwischenzeitlich dichter Birkenaufwuchs entstanden ist. Die Baufläche selbst ist auf ca. 30% mit jungem Birkenaufwuchs versehen, der im Zuge der Baumaßnahmen zu roden wäre. Aufgrund der Topographie und der geringen Vegetationsausstattung ist der Aufwand für Erdarbeiten gering und es fallen nahezu keine größeren Rodungsarbeiten an.

3. Entwurf

Der Entwurf des Grünflächenamts sieht vor, auf der Fläche drei unterschiedliche Spiel- und Sportbereiche zu errichten:

- Tischtennisfläche 50 m² mit zwei Tischtennisplatten
- Streetballfläche 100 m² mit einem Streetballkorb
- Rasenspielfeld 290 m² mit zwei Volleyballstangen, jedoch ohne Fußballtore

Die Restflächen werden mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten (Stämmen, Zäunen, Steinen) ausgestattet. Wegen der zu befürchtenden Lärmimmissionen werden keine Fußballtore und keine Kleingebäude (Schutzdach, Pavillon o.ä.) aufgestellt. Auf die Errichtung von Ballfangzäunen wird wegen des geringen Gefährdungspotentials der angrenzenden Nutzungen verzichtet.

Der Bodenaushub aus den zu erstellenden Spielflächen wird als Hügel modelliert und im Anschluss an das Rasenspielfeld gelagert, um einerseits eine kostenintensive Entsorgung zu sparen, andererseits um bei einem späteren Rückbau die Flächen wieder verfüllen zu können.

4. Entwurfsinstruktion

Im Rahmen der Entwurfsinstruktion wurden die betroffenen Dienststellen mit folgendem Ergebnis beteiligt:

Hochbauamt	wegen der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Baugenehmigung erforderlich
Ordnungsamt/Immissionsschutz	es bestehen wegen des ausreichenden Abstands zur nächsten Wohnbebauung grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sollte die Spielwiese nicht mit Fußballtoren ausgestattet werden, um ihr nicht den Charakter eines Bolzplatzes zu geben, für den schärfere Grenzwerte gelten würden
Ordnungsamt/Naturschutz	es besteht grundsätzlich Einverständnis, die Böschung zum Stadtwald sollte begrünt werden

SpA	weist darauf hin, dass die angestrebte Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans 314 Ä widerspricht
Up/Fö	es besteht grundsätzlich Einverständnis, jedoch sollte die Böschung zum Stadtwald begrünt werden, damit diese nicht mehr durch Mountain-Biker u.ä. benutzt werden kann

5. Haushaltsrechtliche Deckung und Umsetzung

Für die Maßnahmen zur Verbesserung der Spielsituation in Oberfürberg wurden vom Jugendamt € 72.600,-- übertragen, die dem Grünflächenamt auf der Haushaltsstelle 4605.9500.0000 HR für mehrere Maßnahmen in Oberfürberg zur Verfügung stehen. Das Jugendamt sieht wegen der Problematik der fehlenden Spielflächen insbesondere für ältere Kinder und Jugendliche die Maßnahmen in der Heilstättensiedlung mit der höchsten Priorität.

Nach Erhalt der Baugenehmigung kann die Maßnahme in der 2. Jahreshälfte 2003 umgesetzt werden.

6. Pachtvertrag

Zwischenzeitlich konnten die Bedenken des Baureferats bezüglich des Pachtvertrags (Kündigungsfristen und Laufzeit) in einem Gespräch mit Vertretern der Bau- und Siedlungsgenossenschaft im Direktorium nach Aussage des Liegenschaftsamtes ausgeräumt werden (vgl. Anlage).

Fürth, 09.07.2003
Baureferat