

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-012/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	08.02.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	13.02.2018	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	14.02.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	27.02.2018	öffentlich

Festlegung zur Gestaltung des Bolzplatzes/der Festwiese im Bereich Neue Bahnhofstraße/Mühlenweg Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark beschließt, dass

1. die Gestaltung des Festplatzes und der Sportwiese im Ortsteil Wustermark entsprechend dem Gestaltungsvorschlag des Büros „Landschaftsarchitektur freianlage.de“, Stand Dezember 2017 erfolgen soll.
2. Vorbehaltlich der rechtzeitigen Schaffung des Baurechts (Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“)
 - a) die Herstellung des Festplatzes und der Sportwiese im Ortsteil Wustermark zusammen mit der Außenanlagengestaltung der Erweiterung der Grundschule Wustermark als Einzellose ausgeschrieben, vergeben, beauftragt und gebaut werden soll.

oder
 - b) die Herstellung des Festplatzes und der Sportwiese im Ortsteil Wustermark soll unabhängig von der Außenanlagengestaltung der Erweiterung der Grundschule Wustermark ausgeschrieben, vergeben, beauftragt und gebaut werden soll.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Notwendigkeit für die Herstellung eines Sportplatzes und einer Festwiese resultierte aus folgenden Umständen:

Gegenwärtig entsteht auf dem bisherigen Sportplatz (Bolzplatz) der Erweiterungsbau für die Grundschule Wustermark. Damit ist keine weitere Nutzung des bisherigen Bolzplatzes an dieser Stelle möglich.

Weiterhin wird der Landkreis Havelland auf der bisherigen Festwiese neben der Kita „Spatzennest“ in der Brandenburger Straße ein „Seniorenheim mit einem Ärztehaus“ errichten, sodass auch diese Fläche für gemeindliche Feierlichkeiten wegfällt. Vor diesem Hintergrund galt es auch einen geeigneten Standort zu finden.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Thematik hat sich die Gemeindevertretung bereits in der Sitzung vom 27.06.2017 (Beschlussvorlage B-76/2017) wie folgt positioniert:

1. Der vorgeschlagene Standort auf dem Flurstück 675, der Flur 2, der Gemarkung Wustermark Fläche an der Neuen Bahnhofstraße) wurde für den Bolzplatz gebilligt. Weiterhin soll die Schmalseite des Bolzplatzes dabei zur Bahnhofstraße zeigen.
2. Auf der westlich an den Bolzplatz angrenzenden Teilfläche des Flurstücks soll ein Festplatz für temporäre Veranstaltungen entwickelt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt die planungsrechtliche Umsetzbarkeit zu prüfen.
3. Die Verwaltung wurde weiterhin beauftragt, die Bauantragsunterlagen für den neuen Standort des Bolzplatzes sowie bei erfolgreicher planungsrechtlicher Prüfung auch für den Festplatz erstellen zu lassen. Mit der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen soll eine Kostenschätzung erstellt werden. Außerdem sollen nach dem Vorliegen der Planung und Kostenschätzung von der Verwaltung Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt werden die der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen sind.
4. Die Verwaltung wurde abschließend beauftragt im Zuge der Planung die Sinnhaftigkeit und Umsetzbarkeit für einen Fußgängerüberweg (FGÜ) zu prüfen und abzustimmen. Ist dies realisierbar, ist die Einrichtung dieses Fußgängerüberweges im Rahmen der Herstellung des Bolzplatzes und des Festplatzes herzustellen.

Bei diesem Punkt ist der Sachstand nach Rücksprache mit der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Havelland der, dass der Fußgängerüberweg aus Sicht der zuvor genannten Behörde nicht genehmigungsfähig ist, weil sich in unmittelbarer Nähe des von der Gemeinde Wustermark gewünschten FGÜ's im Kreuzungsbereich Hamburger Straße (L 204)/Neue Bahnhofstraße eine sichere und geordnete Querungsmöglichkeit vorhanden ist.

Im Bereich Sportplatz/Festwiese in der Neuen Bahnhofstraße/Mühlenweg soll im Rahmen der Bürgerbudgets eine Streetballfläche hergestellt werden. Nun macht es jedoch keinen Sinn eine Streetballfläche herzustellen, wenn nicht klar ist, wie das Gesamtkonzept für den Sportplatz und die Festwiese aussieht.

Die planungsrechtliche Umsetzbarkeit des angedachten Vorhabens wurde zwischenzeitlich überprüft. Zur Realisierung der Gesamtanlage ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ erforderlich. Mit Beschlussvorlage B-137/2017 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gefasst. Zwischenzeitlich ist eine erste überschlägige Einschätzung eines Schallgutachters eingegangen, die auch die Immissionsschutzrechtliche Umsetzbarkeit als unproblematisch einschätzt. Im Folgenden wird etwas näher auch die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung eingegangen.

Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung für den Sportplatz und die Festwiese im Ortsteil Wustermark gemäß einer Mail vom 12.01.2018

1. Die Nutzung von Bolzplatz und Streetballanlage habe ich mit einer 50%igen zeitlichen Nutzung (ununterbrochene „lärmintensive Nutzung“) angenommen. **Dabei werden an den Wohnhäusern in der Hamburger Straße die Immissionsrichtwerte der „Freizeitlärm-Richtlinie“ jeweils deutlich unterschritten, also kein Immissionskonflikt.**
2. Selbst bei einer theoretisch möglichen (praktisch aber unwahrscheinlichen) zeitlichen Nutzung von 100%, also z.B. ununterbrochen werktags von 8 – 20 Uhr und 20-22 Uhr usw., würden sich die Berechnungsergebnisse nur um +3 dB(A) erhöhen. **Damit würden wir immer noch die IRW deutlich unterschreiten. Es gibt dabei also wirklich kein Problem.**

3. Die Beurteilung von Festwiese und Festzelt sind da etwas komplizierter, da ich in den Berechnungen immer von einer lärmintensiven zeitlichen Nutzung ausgehen muss. Ich habe deshalb für beide Varianten (Wiese und Zelt) als worst-case die theoretisch mögliche maximale 100%-Nutzung angenommen.
Mit dieser Annahme überschreiten wir natürlich die IRW recht deutlich. Sie ist aber sicherlich völlig unrealistisch...
4. In meinen fachlichen Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt im Rahmen ähnlicher Projekte sind wir jeweils übereingekommen, eine Festwiese / Festzelt in einer „Sonderfallbetrachtung nach Pkt. 4 der FLR“ zu analysieren und dabei insbesondere die Häufigkeit von Veranstaltungen im Jahr zu berücksichtigen, ebenso die Zeitdauer über den Tagesverlauf.
5. In der Freizeitlärm-Richtlinie gelten für die Sonderfallbetrachtung bei „**Seltenen Ereignisse**“, **die maximal 18x im Jahr auftreten dürfen, erhöhte Immissionsrichtwerte, nämlich 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts.**
Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, können wir diese Werte einhalten.

Dabei wird allerdings gefordert, dass diese Veranstaltungen explizit beschrieben und begründet werden müssen und ggf. Maßnahmen zur Überprüfung der Einhaltung von Vorgaben durch den Veranstalter zu veranlassen sind.

Die Realität war bisher so, dass maximal 5 Veranstaltungen, einschließlich Zirkus, Brunnenfest, etc. für den Festplatz zu Buche stehen. Vor diesem Hintergrund sollte auch dieser Punkt kein Problem darstellen.

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise hat die Gemeindevertretung das Ingenieurbüro „freianlage.de“ gebeten einen Lösungsvorschlag aufzuzeigen, der mit den gemeindlichen Gremien beraten und nach einer entsprechenden Beschlussfassung baulich umgesetzt werden soll. Parallel dazu erfolgte eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Sportplatzes und der Festwiese.

Das Ergebnis liegt Ihnen in den Anlage 1 – 4 dieser Beschlussvorlage bei.

Somit kann das Vorhaben in Kombination aus Bolzplatz, Festplatz und Streetball-Anlage weiter vorangetrieben werden.
Die vorgelegte Beschlussvorlage entspricht somit dem nächsten Schritt bei der Umsetzung des Vorhabens.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Gemäß beiliegender Kostenschätzung vom 15.12.2017 betragen die Gesamtkosten für die Herstellung des Festplatzes und der Spielwiese, einschließlich Streetballplatz, Möblierung, Bepflanzung, Elektransen, Hydranten und Zuwegung und Parkplätze insgesamt ca. 331.688,70 €.

Die relativ hohen Kosten resultieren aus der Tatsache, dass für die Herstellung des Festplatzes, der Spielwiese sowie für die Zufahrt und die Parkplätze bodenverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

Die bisherige Ackerfläche kann nicht ohne weiteres für den geplanten Festplatz bzw. die Spielwiese sowie für die Zufahrt und Parkplätze genutzt werden. Hier bedarf es zuvor zwingend bodenverbessernder Maßnahmen. Diese sind in die Kostenschätzung eingeflossen.

Hinsichtlich der Umsetzung der geplanten Tiefbaumaßnahme gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Die Herstellung des Festplatzes und der Sportwiese im Ortsteil Wustermark soll zusammen mit der Außenanlagengestaltung der Erweiterung der Grundschule Wustermark zusammen als Einzellöse ausgeschrieben, vergeben, beauftragt und gebaut werden sollen

Vorteil: 1. Eine größere Bauvolumen erzeugt in der Regel ein günstigeres Submissionsergebnis.
2. Mit der Fertigstellung der Außenanlagen der Grundschule können sowohl der Bolzplatz als auch der Festplatz in Nutzung gehen.

2. die Herstellung des Festplatzes und der Sportwiese im Ortsteil Wustermark unabhängig von der Außenanlagengestaltung der Erweiterung der Grundschule Wustermark ausgeschrieben, vergeben, beauftragt und gebaut werden soll.

Vorteil: 1. Es erfolgt eine kostenseitige Entzerrung der beiden Tiefbauvorhaben „Außenanlagen der Erweiterung der Grundschule Wustermark“ und der „Herstellung des Festplatzes und der Spielwiese“ aufgrund haushalterischer Gegebenheiten.

Hier bedarf einer Grundsatzentscheidung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark.

Die Finanzierungskosten zur Herstellung des Festplatzes und der Spielwiese müssen nach einer positiven Beschlussfassung in den 1. Nachtragshaushalt 2018 eingestellt werden.

Anlagenverzeichnis:

1. Vorentwurf für die Gestaltung des Sportplatzes und der Festwiese im Ortsteil Wustermark
2. Zeichnung für die Gestaltung des Sportplatzes und der Festwiese im Ortsteil Wustermark 1:500
3. Kosteschätzung für die Gestaltung des Sportplatzes und der Festwiese im Ortsteil Wustermark
4. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung für den Sportplatz und die Festwiese im Ortsteil Wustermark

Az.:
26.01.2018