

Stadt Wermelskirchen

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage - öffentlich -	Drucksache - Nr: RAT/3542/2016 Datum: 21.09.2016 Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung Mitwirkendes Amt: Amt für Jugend, Bildung und Soziales		
Planung eines Jugendfreizeitparks, Sachstand schalltechnische Untersuchung			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	04.10.2016	Ausschuss für Sport, Freizeit und Tourismus	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss nimmt das vorliegende Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zur Kenntnis; im Ergebnis wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Hinblick auf die Geräusche und die mit der Planung verbundenen Aufwendungen zur Lärminderung der Standort „Zenshäuschen“ favorisiert.

2) Der Ausschuss beschließt, den Standort „Brachstreifen Belten“ zu verwerfen und den Standort „Zenshäuschen“ weiterzuverfolgen. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Standort „Zenshäuschen“ die fachliche Projektplanung für einen Jugendfreizeitplatz einschließlich Kosten-/Nutzenbetrachtung sowie für den Lückenschluss der Balkantrasse mit dem Erhalt von Bahnrelikten unter Berücksichtigung der Expansionsabsichten von angrenzenden Gewerbetreibenden und des Schutzanspruchs der Wohnbebauung zu erarbeiten.

Sachverhalt:

1 Bisherige Entwicklung

Im Rahmen der Beschlussvorlage RAT/3200/2015 hat der Ausschuss für Sport, Freizeit und Tourismus in seiner Sitzung vom 19.10.2015

- die Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Jugendfreizeitplatzes, JFP, in Anlehnung an den Antrag von Rollrausch Wermelskirchen e.V. (Sitzung vom 03.12.2014) zur Kenntnis genommen und
- beschlossen, am Standort „Zenshäuschen“ weiterhin festzuhalten und die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Planung einschließlich Kostenschätzung für diesen Standort vorzulegen.

Im Mai 2016 hat Herr Bürgermeister Bleek eine verwaltungsseitige Arbeitsgruppe bestimmt. Diese hat sich unter der Federführung des Amtes für Jugend, Bildung und Soziales und der Beteiligung des technischen Dezernats/des Amtes für Stadtentwicklung, in Abstimmung mit der Kämmerei/Liegenschaften, auftragsgemäß zunächst mit grundstücksbezogenen Fragen zur Errichtung eines Jugendfreizeitplatzes mit Skateranlage am Standort „Zenshäuschen“ befasst. Hierbei ist auf Aspekte des Lärmschutzes der angrenzenden Wohnbebauung ein besonderes Augenmerk gelegt worden. Ferner wurde das Ziel des Lückenschlusses für den „Panorama-Radweg Balkantrasse“ verfolgt.

2 Aktuelle Situation – Standorte und Interessensgruppen

Alternativfläche „Brachstreifen Belten“ zurück in der Diskussion für JFP

Indessen wurde die im Rahmen der vorgenannten Beschlussvorlage ebenfalls betrachtete „Alternative 4 – Brachstreifen Belten“ erneut in die aktuelle politische Diskussion und öffentliche Berichterstattung gerückt. Denn zwischenzeitlich äußerten mehrere Gewerbetreibende Expansionsinteresse am Standort „Zenshäuschen“.

Gleichzeitig tragen anstehende städtische Grunderwerbsabsichten (Bereinigung von Straßenrandflächen im Austausch mit Straßen NRW) dazu bei, das Entwicklungspotential des „Brachstreifens Belten“, der sich jenseits der B 51 bzw. schräg gegenüberliegend befindet, zu vergrößern (**Anlage 1:** „Beide Standorte, Auszug Flächennutzungsplan“

Anlage 2: „Beide Standorte, Luftbild genordert“).

Weitere Nutzergruppen mit gegenwärtigem Interesse am Standort „Zenshäuschen“

Zu erwähnen sind insgesamt folgende Interessensgruppen, die ihre Belange im Rahmen der Reaktivierung der Brachfläche „Zenshäuschen“ ebenfalls berücksichtigt wissen möchten:

	ZIELGRUPPE:	ZIEL:
A	- Kinder, Jugendliche und Skater - CVJM/Jugendliche	→ Errichtung Jugendfreizeitplatz mit Skaterfläche → Einrichtung Mehrzweckfeld für Hockey u.a.
B	- Wirtschaft und Einzelhandel	→ Erweiterung Gewerbe- und Verkaufsflächen
C	- Anlieger und Nachbarn	→ Ruhe und Rücksichtnahme
D	- Radfahrer und Tourismus	→ Lückenschluss Balkantrasse, Info-/Rastpunkt
E	- Historiker, Geschichtsinteressierte	→ Erhalt Bahnrelikte, Schienen/Waggon

ZWECK - Warum/wofür engagiert sich die Gruppe?

A Freizeit-/Sportangebot und belebten Treffpunkt für die Jugend schaffen:

- Standort innerstadtnah mit ÖPNV/Busbahnhof-Anschluss und hoher immissions-technischer Toleranz, Lage spricht breite Zielgruppe und Familien an, soziale Kontrolle gegeben durch hohe Besucherfrequenz der Trasse, Eignung für präventive Jugendarbeit.

B Gewerblichen Anliegern Entwicklungsflächen bieten:

- Standortsicherung und Wirtschaftsförderung durch Erweiterung von Ausstellungsflächen bzw. Verkaufs-/Andienungsbereichen

C Benachbarte Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen schützen

- Wohnqualität sichern und Allgemeinwohl ermöglichen

D Balkantrasse durch autofreien Abschnitt sicherer und touristisch attraktiver machen:

- Informations- und Rastmöglichkeit für Radtouristen, Willkommensgruß für Besucher am Innenstadteingang von Wermelskirchen

E Stadtgeschichte pflegen und ehemalige Bahnhofsnutzung nachspüren können

- Bahnrelikte mit neuen Nutzungen: Waggon auf Schienen als Jugend- und/oder Radlertreff, Kartenmaterialstelle, Miniwerkstatt

Inwieweit den einzelnen Interessengruppen Raum zu geben ist, steht in Abhängigkeit zu den stadtentwicklungspolitischen Zielen und den damit einhergehenden Chancen für ein kompromissbereites Miteinander, für die Bündelung von Potentialen und Bedarfen sowie für die konsequente Ausschöpfung von Synergieeffekten.

Infrastrukturelle Einrichtungen vorzuhalten für die sportlich-sinngebende Freizeitgestaltung von Jugendlichen oder zur Förderung von Tourismus und Nahmobilität in Wermelskirchen kann die Lebensqualität vor Ort erhöhen und Standortvorteile im Städtewettbewerb beschieren.

Ein weiteres wichtiges Ziel ist erreichbar, wenn sich durch koordinierte Flächenplanung die Standortsicherung von ansässigen Unternehmen vorantreiben lässt, wie es am Standort Zenshäuschen nachweislich möglich ist.

Im Rahmen des nächsten Projektschritts ist ein zielgruppenorientiertes, abgestimmtes Konzept zu erarbeiten, welches die vorzusehenden Nutzungen und zu schaffenden Rahmenbedingungen sowie die technischen und sozialen Unterhaltungsaufwendungen darstellt.

→ Fazit aus Sicht der Stadtentwicklung:

Der Bereich des ehemaligen Bahngeländes am Standort „Zenshäuschen“ birgt Entwicklungsoptionen für zahlreiche Zielgruppen und zu befürwortende Projekte. Damit diesen Interessen und dem Gemeinwohl Rechnung getragen werden kann, sind die Projektplanung und die Projektkosten zu konkretisieren.

3 Sachstand der Standortuntersuchung

Schallschutztechnische Möglichkeiten und Grenzen der beiden Standorte

Der nächste Schritt im Rahmen der Standortprüfung sah vor, die Möglichkeiten und Grenzen der in Rede stehenden Standorte „Zenshäuschen“ und „Brachstreifen Belten“ auszuloten. In den Blick genommen wurde insbesondere der immissionsschutzrechtliche Anspruch der näheren Wohnbebauung. Hierfür wurden die vorrangigen Nutzungsabsichten „Jugendfreizeitplatz mit Skatepark und Multifunktionsfläche“ für beide Standorte konkretisiert, skizziert und eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

Ziel der Beauftragung war es, basierend auf den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens eine politische Entscheidung für einen der beiden Standorte zu ermöglichen.

Das Ingenieurbüro Stöcker, Burscheid, erhielt den Auftrag und hat die Geräuschuntersuchung zu den vorgesehenen Einrichtungen eines Jugendfreizeitplatzes kurzfristig für beide Standorte durchgeführt. Ausgangspunkt war hierbei ein konservativer Ansatz mit der Nutzung des Mehrzweckplatzes als Bolzplatz und dem geplanten Skatepark zu üblicherweise angenommenen Nutzungszeiten. Die Ergebnisse wurden anschließend in flächenhaften, farbigen Lärmkarten dargestellt.

Im Rahmen der Ausschusssitzung am 04.10.2016 wird der Gutachter die Ergebnisse anhand der Lärmkarten detailliert vorstellen und erläutern.

Ergebnisse aus immissionsschutzrechtlicher Sicht je Standort

Vorab ist festzustellen, dass der Schutzanspruch in Form der Immissionswerte innerhalb der Ruhezeiten entsprechend der Nutzung der Gebiete an den einzelnen Wohnhäusern 50 dB(A) oder 55 dB(A) beträgt. Der Vergleich der beiden Standorte verdeutlicht, dass die höheren Geräuschpegel an den Wohnnutzungen am Standort „Brachstreifen Belten“ auftreten, doch auch am Standort „Zenshäuschen“ gibt es Handlungsbedarf.

Damit der Schutzanspruch eingehalten wird, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

Standort „Zenshäuschen“

- Wall/Wand an der Nordseite des Jugendfreizeitplatzes in einer Höhe von 1m relativ zum Gelände und in einer Länge von ca. 60m (an farbig gekennzeichnete Stelle).

Standort „Brachstreifen Belten“

- Wall/Wand an der Nordseite des Jugendfreizeitplatzes in Höhe von 6m relativ zum Gelände und ca. 123m Länge (an farbig gekennzeichnete Stelle)
- Wall/Wand an der Südseite des Jugendfreizeitparks in Höhe von 8m relativ zum Gelände und ca. 105m Länge (an farbig gekennzeichnete Stelle).

Hierzu erklärt der Gutachter, dass mit der Maßnahme der Schutzanspruch eines Immissionsortes (IoV2.7) noch nicht erreicht wird, jedoch aus praktischen Gründen keine weiteren Berechnungen erfolgten.

➔ Fazit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

In Bezug auf die Geräusche und die mit der Planung verbundenen Aufwendungen zur Geräuschminderung ist der Standort „Zenshäuschen“ für den Jugendfreizeitplatz zu favorisieren.

4 Standortentscheidung und Auftrag an die Verwaltung

Mit Blick auf die zahlreichen Entwicklungsoptionen für mehrere Zielgruppen und die zu erwartenden Synergieeffekte, die zumindest einer der beiden Standorte bietet, sowie auf der Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens schlägt die Verwaltung vor, die Standortentscheidung zugunsten der Fläche „Zenshäuschen“ zu treffen und die Verwaltung damit beauftragen, hierfür die weitere fachliche Projektplanung zu entwickeln (siehe Beschlussvorschlag).

Anlage/n:

Anlage 1: „Beide Standorte, Auszug Flächennutzungsplan“

Anlage 2: „Beide Standorte, Luftbild genordet“

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
Finanzielle Absicherung der Ausgaben bei:					
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/ Herstellungskosten einschl. MWSt.)	Zur Verfügung stehende Mittel: Ansatz, Ausgabereist	Verpflichtungsermächtigung			
EUR	EUR	EUR			
Jährliche zusätzliche Folgekosten:	EUR		Keine		
Der Betrag steht haushaltsmäßig in voller Höhe zur Verfügung: (bei Nein: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)					
		<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept: (bei Ja: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)					
		<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Wenn Ja, welche:					

Brachstreifen Belten



Zenshäuschen

Anlage 1

Auszug Flächennutzungsplan

Brachstreifen Belten



Zenshäuschen

Anlage 2

Luftbild genordet