STADT WETZLAR

MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Sportamt	02.09.2021	0195/21 - I/57 -

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	13.09.2021		
Ortsbeirat Dutenhofen			
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	20.09.2021		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Sportplatz Münchholzhausen
Umwandlung Rasen- in Kunststoffrasenplatz

Anlage/n:

ohne Anlage

Inhalt der Mitteilung:

Die geplante Umwandlung des Sportplatzes Münchholzhausen von einem Rasenplatz in einen Kunststoffrasenplatz wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 02.09.2021 gez. Wagner

Begründung:

Der Sportclub 2007 Münchholzhausen/Dutenhofen e.V. befindet sich seit 2012 in Gesprächen mit der Stadt, inwieweit sich die sanierungsfälligen ungedeckten Sportanlagen in den Ortsteilen Münchholzhausen und Dutenhofen bedarfsgerecht herrichten lassen. Gemäß dem Konzept zur „Übernahme von städtischen Sportanlagen durch Sportvereine“ vom 06.01.2015 möchte der Verein den Sportplatz Münchholzhausen in Erbbaurecht übernehmen, um in Verantwortung des Vereins einen attraktiven und zukunftsfähigen Sportraum zu schaffen.

Durch die Entscheidung für eine Umwandlung des Rasenspielfelds Münchholzhausen zu einem Kunststoffrasenfeld ist neben der Verbesserung der Sportfunktion vor allem eine Optimierung der Nutzung und der Sportplatzpflege vordringlich berücksichtigt worden. Während die Sportanlage Münchholzhausen somit eine deutliche Optimierung und Aufwertung erhält, wird die Sportanlage Dutenhofen einer anderen Nutzung zugeführt, was den Flächenverbrauch senkt und zu merklichen Einspareffekten in der Unterhaltung und Pflege von Sportstätten führt.

Ohne die Schaffung eines ganzjährig verfügbaren Kunststoffrasenspielfelds wäre die Stadt gezwungen, in die grundhafte Sanierung der Rasenspielfelder Dutenhofen und Münchholzhausen sowie des Tennenspielfelds Dutenhofen zu investieren. Darüber hinaus wären hohe Investitionen in das derzeit nicht funktionsfähige und stark sanierungsbedürftige Vereinsheim Dutenhofen, die Umzäunung der Sportanlage Münchholzhausen sowie die Flutlichtanlage auf dem Tennenplatz der Sportanlage Dutenhofen erforderlich. Gemäß dem Konzept zur „Übernahme von städtischen Sportanlagen durch Sportvereine“ vom 06.01.2015 gewährt die Stadt dem Verein vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltsmittel zur Übernahme der Sportanlage einen Zuschuss in Höhe dieser nun nicht zu tätigenden Aufwendungen für Sanierungen und Werterhaltungsmaßnahmen (319.000,00 Euro), da dadurch in Verantwortung des Vereins ein funktionsgerechter und attraktiver, von der Stadt auch anderen Vereinen zu überlassender Sportraum geschaffen wird. Für die darüber hinaus zu finanzierende Investitionssumme nutzt der Sportclub 2007 Münchholzhausen/Dutenhofen e. V. die Vereinsförderung des Landes Hessen, des Landessportbunds Hessen sowie die Sportförderung der Stadt. Die Gesamtinvestitionssumme beträgt ca. 1 Mio. Euro. Eine Förderzusage des Landes Hessen in Höhe der Maximalförderung (200.000,00 Euro) liegt bereits vor.

Derzeit befinden sich acht Mannschaften des Sportclubs im Wettkampf-Spielbetrieb, fünf davon im Seniorenbereich. Neben den drei Jugendmannschaften des Sportclubs beteiligt sich der Sportclub an einer Jugendspielgemeinschaft, die weitere Jugendmannschaften im Spielbetrieb stellt. Mit dem geplanten Kunstrasenspielfeld werden alle Bedarfe abgedeckt und zusätzlich weitere Kapazitäten in den Wintermonaten geschaffen, die die Stadt für andere Vereine nutzen kann.

Vor diesem Hintergrund ordnet die Sportstättenentwicklungsplanung der Stadt Wetzlar aus den Jahren 2012 bis 2014 die geplante Maßnahme angesichts der hohen Anzahl an Rasenplätzen auf Stadtgebiet und der im Winterhalbjahr zu verzeichnenden hohen Nachfrage des Fußballsports nach Trainings- und Spielmöglichkeiten für sinnvoll und nachhaltig ein. Der Wegfall der Sportanlage Dutenhofen mit je einem Rasen- und einem Tennenspielfeld bei einer Umwandlung des Rasenspielfelds Münchholzhausen zu einem ganzjährig voll nutzbaren Kunststoffrasen entspricht den Grundlagen der Sportstättenentwicklungsplanung. Die aktuelle Platzbelegung der Sportanlage

Dutenhofen zeigt keine Notwendigkeit, die beiden Spielfelder samt einem Vereinsheim aufrecht zu erhalten. Da der Kunststoffrasenplatz wesentlich intensiver ausgelastet werden kann als ein Naturrasen- oder Tennenplatz, kann der Flächenverbrauch gesenkt werden. Nachdem das Kunstrasenspielfeld in Münchholzhausen verfügbar ist, erhebt der Sportclub keine Ansprüche mehr, die Anlage in Dutenhofen weiter zu betreiben. Die Stadt als Eigentümer kann demnach die Sportanlage aufgeben bzw. einer anderen Nutzung zuführen. Die Frage der Nachnutzung der Anlage erfolgt in Abstimmung mit den städtischen Gremien und dem Ortsbeirat Dutenhofen.

Da die Sportanlage Münchholzhausen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, ist eine Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Eine Beurteilung würde nach § 34 BauGB erfolgen. Im Verlauf der Diskussion um eine mögliche Modernisierung der Sportanlage Münchholzhausen wurden planungsrechtliche Gesichtspunkte, im Besonderen zu Lärm- und Lichtimmissionen, gutachterlich bewertet. Mit der Novellierung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (SALVO) im September 2017 wurden die Grenzwerte angepasst, um der fortschreitenden Verdichtung der Innenstädte und der damit nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen zunehmend aufkommenden Immissionskonflikten von Sporttreibenden und Anwohnern Rechnung zu tragen. In diesem Sinne wurden die Immissionsrichtwerte in den mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten um 5 dB(A) angehoben. Hierdurch verringern sich die erforderlichen Mindestabstände zwischen Sportanlagen und Wohnnutzungen deutlich.

Während die für die Sportanlage Münchholzhausen durch das Gutachten ermittelten Werte vor der Novellierung die Grenzwerte nur sehr knapp einhielten, liegen diese jetzt deutlich unter dem jeweiligen Grenzwert. Die Einhaltung der erforderlichen Grenzwerte zulässiger Lichtimmissionen kann durch den Einsatz moderner Technik nach Einschätzung des durch den Verein beauftragten Planungsbüros gesichert werden. Außerdem wird der Platz gegenüber dem bisherigen Platzmaß leicht verlagert und verkleinert, was ebenfalls immissionsmindernd wirkt.

Nach Unterzeichnung eines Letter of intent (Absichtserklärung) (Magistratsbeschluss vom 22.03.21/ Drucksachen-Nr. 1963/21) stellten der Verein und das Sportamt der Stadt das Projekt am 14.07.2021 im Ortsbeirat Münchholzhausen vor. Der Ortsbeirat befürwortet das Projekt grundsätzlich. In den Beratungen wurden Ideen zur Gestaltung des Umfelds der Sportanlage (bspw. Parkplatzsituation, frei zugänglicher Bolzplatz, Radabstellanlagen, Bewegungsparcours) aufgeworfen. Diese Ideen und Überlegungen werden unabhängig von der Baumaßnahme des Vereins betrachtet und entwickelt.

Der Sportclub verpflichtet sich, alle Möglichkeiten der Bezuschussung durch das Land Hessen und den Landessportbund Hessen auszuschöpfen. Weiterhin sagt der Verein zu, eine öffentliche Informationsveranstaltung abzuhalten, um die Anwohnerinnen und Anwohner vor Maßnahmenbeginn in Kenntnis zu setzen.

Die fachgerechte Pflege der Sportanlage Münchholzhausen (inklusive Instandhaltung Umzäunung und Lichtanlage) als unabdingbare Voraussetzung für die langfristige Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit wird belagsunabhängig weiter von der Stadt durchgeführt. Der Austausch des Kunstrasenbelags nach abgelaufener Nutzungszeit (ca. 12-15 Jahre) ist vom Sportclub durchzuführen und zu finanzieren. Der Stadt obliegt das Recht, die Platzbelegung zu organisieren und zu verantworten. Der Sportclub hat für die sachgerechte Umsetzung des Vorhabens Sorge zu tragen. Vor allem die beim Bau von Kunststoffrasenplätzen wesentliche DIN-Norm DIN V 18035-7: 2002-06 muss im konkreten Fall Anwendung finden. Darüber hinaus ist der Nachweis der nachhaltigen

Umweltverträglichkeit zu erbringen. Dies umfasst den Kunststoffrasenbelag einschließlich des elastischen Füllmaterials, der Elastikschicht oder der gebundenen elastischen Tragschicht. Die verwendeten Baustoffe und Materialien müssen so beschaffen sein, dass die Hygiene und die Gesundheit der Nutzer und Anwohner sowie das Grundwasser und der Boden weder durch die Freisetzung schädlicher Gase und gefährlicher Teilchen durch die Luft noch durch Wasser- und/oder Bodenverunreinigungen gefährdet werden. Im Rahmen der 2018 erfolgten Baugrunduntersuchung wurden keine Ablagerungen gefunden, die auf hochgradige Schadstoffbelastungen schließen ließen. Somit liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei Erdarbeiten auf der Sportanlage Münchholzhausen signifikante Chargen an belastetem Bodenaushub anfallen. Eigenleistungen sind aus Gewährleistungsgründen nur eingeschränkt möglich.

Der Beginn der Maßnahme ist unmittelbar nach Abschluss des Erbbaurechtvertrags geplant. Hierzu ergeht eine gesonderte Vorlage.