



Informationsvorlage IV 026/2017/14-19

Status: öffentlich
Datum: 22.11.2017

Fachbereich: Fachbereich III - Verwaltungssteuerung
Bearbeiter: Frau Gesche
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Informationen des Bürgermeisters über offene Sachthemen

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	04.12.2017	Kenntnisnahme	Ö

1. Analyse von Bestand und Bedarf an öffentlichen Kinderspielplätzen in der Gemeinde Hoppegarten
(AN 093/2017/14-19)

Grundlagen

Die Gemeinde Hoppegarten verzeichnet seit Jahren einen hohen Bevölkerungszuwachs. Der Kinderanteil steigt dabei stetig, was auch der Bedarf an KiTa- und Schulplätzen belegt.

Hieraus resultiert parallel ein steigender Bedarf an öffentlichen Spielplätzen.

Ein Instrumentarium für die zielgerichtete und bedarfsorientierte Spielplatzplanung liegt bisher in der Gemeinde Hoppegarten nicht vor.

Vorbereitend dazu wird mit diesem Dokument die Ausgangssituation dargestellt und mögliche Defizite werden aufgezeigt.

Gesetzgebungen, die die öffentliche Spielplatzentwicklungsplanung zum Inhalt haben, gibt es im Land Brandenburg nicht.

Mit dem Baugesetzbuch ist den Gemeinden die Planungshoheit übertragen worden; damit obliegt ihnen im Rahmen der Bauleitplanung die Nutzung von Flächen zu bestimmen und vorzubereiten.

Als Hilfestellung für die Planung, den Bau und den Betrieb von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen dient die DIN 18034. Sie berücksichtigt neueste planerische und spielpädagogische Erkenntnisse sowie Hinweise zum Flächenbedarf.

Als weiteres Hilfsmittel für die Berechnung kann das Kinderspielplatzgesetz des Landes Berlin verwendet werden.

Zum Grundsatz heißt es darin: Um Kindern die Möglichkeit zu geben, ihre geistigen und körperlichen Fähigkeiten zu entwickeln, und um soziales Verhalten zu fördern, sind nach Maßgabe dieses Gesetzes öffentliche Spielplätze anzulegen, zu unterhalten und weiterzuentwickeln.

In Bezug auf den Bedarf wird ausgeführt, einen Richtwert von 1 m² Spielfläche je Einwohner zu bemessen.

Andere Grundlagen gehen von einem Orientierungswert von 2 m² aus.

Der spezifische Bedarf muss unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Siedlungsstruktur, der Einwohnerdichte sowie der vorhandenen Grün- und Freiflächen ermittelt werden.

Spielplätze sollen mit einem vielseitigen, möglichst ganzjährig nutzbaren Spielangebot angelegt sein.

Um die körperliche, geistige und seelische Entwicklung von Kindern und Jugendlichen ganzheitlich zu fördern, müssen Spielplätze und Freiräume zum Spielen in vielfältiger Ausprägung gestaltet sein.

Für Jugendliche sind spezielle Bewegungsangebote, wie z. B. Bolzplätze, Tischtennis und Skaterbahnen mit den dazugehörigen Aufenthaltsflächen, anzubieten.

Anzustreben ist die Erreichbarkeit von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen in Wohnungsnähe, wobei je nach Altersgruppen die Entfernungen von 200 m bis 1000 m Fußweg liegen. Kinder müssen ihre Spielplätze selbständig erreichen können.

- | | |
|---|----------|
| - Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre | 200 m |
| - Spielplatz für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren | 400 m |
| - Spielplatz für Kinder über 12 Jahre und Jugendliche | 1.000 m. |

Um die unterschiedlichen Bedürfnisse in Abhängigkeit von der Erreichbarkeit zu erfüllen, sind verschiedene Flächengrößen erforderlich. Die Aussagen zu Flächengrößen sind Orientierungswerte.

- | | |
|---|-------------------------------|
| - Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre | mind. 500 m ² |
| - Spielplatz für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren | mind. 5.000 m ² |
| - Spielplatz für Kinder über 12 Jahre und Jugendliche | mind. 10.000 m ² . |

Ausgangssituation

In der Gemeinde Hoppegarten sind mit Stand vom 31.05.2017 insgesamt 18.384 Einwohner gemeldet. Davon sind 1.119 Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren; sowie 1.252 Kinder im Alter von 7 bis 14 Jahren.

In den 3 Ortsteilen gibt es derzeit insgesamt 9 öffentliche Spielplätze sowie einen Fitnessplatz. Die Spielplätze befinden sich innerhalb von allgemeinen Wohngebieten und Grünanlagen.

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der Schulen und öffentlichen KiTa's befinden sich weitere Spielplätze auf Schulhöfen und Kitas. Diese werden während der Schul- und Betriebszeiten der Einrichtungen genutzt.

Neben den öffentlichen Spielplätzen gibt es private Spielplätze, die nach den Vorgaben der Spielplatzsatzung der Gemeinde errichtet wurden.

Die Gesamtfläche aller öffentlichen Spielplätze der Gemeinde Hoppegarten beträgt ca. 25.000 m².

Setzt man diese Werte ins Verhältnis, ergibt sich ein ermittelter allgemeiner Versorgungsgrad von:

25.000 m² Spielplatzfläche zu 18.384 Einwohnern 1,35 m² pro Einwohner.

Die bewohnten Siedlungsbereiche verteilen sich aufgrund der vorwiegenden Ein- bis Zweigeschossigkeit der Gebäude auf die Fläche. Eine Ausnahme bilden straßenbegleitende Bereiche mit mehrgeschossiger Bebauung in der Siedlungserweiterung im OT Hönow.

Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten sollte grundlegend von einem Anteil von mind. 1,5 m² Spielplatzfläche je Einwohner ausgegangen werden, um dem Anspruch kurzer Wege und breiter Angebote gerecht zu werden.

Dabei ist auch der Einwohnerzuwachs durch die weitere Entwicklung als Wohnstandort in Nachbarschaft zur Hauptstadt und die Erweiterung des Angebotes von Bewegungsgeräten für Junggebliebene zu berücksichtigen.

Somit ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf auf die voraussichtliche Gesamteinwohnerzahl von 20.000 bezogen von 30.000 m².

Die konkrete Verteilung, die Lageeinordnung und die altersgerechte Ausstattung sollte im Rahmen einer Spielplatzentwicklungsplanung erarbeitet werden.

Auf dieser Grundlage können öffentliche Flächen für die Spielflächenversorgung der Kinder und Jugendlichen, sowie der Junggebliebenen in allen Orts- und Gemeindeteilen bedarfsgerecht gesichert, weiterentwickelt und vernetzt werden.

Im Spielplatzentwicklungsplan wird für die besiedelten Bereiche eine detaillierte Bestandsanalyse hinsichtlich Quantität und Qualität der Spielflächenversorgung vorgenommen. Unter Einbeziehung der lokalen Gegebenheiten wird auf der Grundlage von Richtwertempfehlungen der tatsächliche Versorgungsbedarf innerhalb der einzelnen Siedlungsbereiche ermittelt. Dabei werden standortbezogene Maßnahmen, flankiert von Aussagen zur Erreichbarkeit, erarbeitet. Eine abschließende Dringlichkeitswichtung nach objektiven Bewertungskriterien ermöglicht die bedarfsgerechte Festlegung von Prioritäten.

Verteilung im Gemeindegebiet

1. Altersstruktur der Kinder

Kinder von 0 bis 6 Jahren:

Dahlwitz-Hoppegarten:	532 Kinder
Hönow:	552 Kinder
Münchehofe:	35 Kinder

Kinder von 7 bis 14 Jahren:

Dahlwitz-Hoppegarten:	602 Kinder
Hönow:	604 Kinder
Münchehofe:	46 Kinder

2. Standorte (öffentliche Spielplätze)

OT Dahlwitz- Hoppegarten

Obere Bergstraße	Spielplatz	675 m ²
Birkenstein Am Fließ	Kleinkinderspielplatz/ Kinder bis 14 Jahre	810 m ² 7.370 m ²
Waldesruh – Waldpromenade	Kleinkinderspielplatz/ Kinder bis 14 Jahre	440 m ² 525 m ²
Bahnhofstraße	aktuell geplant	

OT Hönow

Finkenteg	Spielplatz	1.250 m ²
Schulstraße	Spielplatz	600 m ²
Am Wall	Kleinkinderspielplatz/ Kinder bis 14 Jahre	4.800 m ²
Seestraße	Spielplatz	760 m ²
Grünzug	Fußballkleinspielfeld Fitness-Platz für Junggebliebene	1.500 m ²

OT Münchehofe

Triftstraße	Spielplatz	870 m ²
	Fußballfeld, Basketballplatz	5.400 m ²

Entfernungen im Gemeindegebiet

Die vorhandenen Spielplätze im OT Hönow wurden einerseits als öffentliche Spielplätze im Bereich der Grünanlagen und als private für die errichteten Wohngebäude nach der Spielplatzsatzung im Zusammenhang mit der Siedlungserweiterung geplant und errichtet; der Spielplatz in der Seestraße entstand im Rahmen der Errichtung des Wohngebietes Retsee- Siedlung. Die Lage und Größenordnung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und festgelegt.

Dabei wurde jeweils von der geplanten Anzahl der Wohnungen ausgegangen; die notwendigen kurzen Wege für Kinder aus den umliegenden Wohngebäuden konnten dabei auch berücksichtigt werden.

Problematisch ist die Situation für die „alte“ Siedlung, östlich und westlich der Hoppegarter Straße, für den Bereich des historischen Dorfgebietes sowie für die sogenannten Splittersiedlungen. In diesen Bereichen besteht ein großes Defizit an Spielflächen, konkret sind hier keine vorhanden.

Im OT Dahlwitz- Hoppegarten liegen die drei vorhandenen Plätze zwar flächenmäßig verteilt, klar erkennbar ist jedoch auch hier ein Defizit. Im Zusammenhang mit der Realisie-

rung des Bebauungsplanes „Am Winterquartier“ wurde der geplante und vertraglich vereinbarte Spielplatz errichtet.

Durch den geplanten Spielplatz im Bereich des neu gestalteten Parks am Bahnhof Hoppegarten wird ein zusätzliches Angebot für den östlichen und südlichen Bereich des Bahnhofumfeldes geschaffen.

Aufgrund dieser aktuellen Untersuchungen sollte jedoch alternativ geprüft werden, ob nicht als Beseitigung des erheblichen Defizites im OT Hönow, Bereich „Alte Siedlung“, als prioritäre Maßnahme der Neubau eines Spielplatzes, z. Bsp. auf einer Teilfläche des Bolzplatzes, neu eingeordnet wird. Dies unter dem Aspekt, dass sich ein Bedarf im Siedlungsbereich Hönow durch die vorhandene Einwohnerdichte und –struktur als notwendiger darstellt.

Im OT Münchehofe liegt der vorhandene Spielplatz zentral in einem grünen Umfeld mit Spielangeboten für Kinder bis 14 Jahre.

In dem beigefügten Übersichtsplan sind die Standorte der vorhandenen öffentlichen Spielplätze lagemäßig dargestellt (Anlage).

Die weiteren Karten enthalten die abstrakten Flächen für die unterschiedlichen Erreichbarkeiten nach der Altersstruktur der Kinder (Anlage)

Die Entfernungsbereiche für Kinder bis 6 Jahre mit 200 m sind jeweils grün dargestellt, für Kinder von 6 bis 12 Jahre mit 400 m blau und der Entfernungsbereich für Kinder ab 12 Jahre mit 1.000 m ist gelb gekennzeichnet.

Deutlich erkennbar ist die Notwendigkeit der Einordnung und Ergänzung von Spielflächen für Kinder bis 6 Jahre. Sinnvoll erscheint hier die planerische Einordnung einer Wabenstruktur in den besiedelten Bereichen, um dem Bedarf der flächenmäßigen Versorgung unter der Beachtung der fußläufigen Erreichbarkeit mit Längen von bis zu 200m gerecht zu werden.

Darauf aufbauend kann als nächster Schritt die Erweiterung der Planung der Spielflächen für Kinder von 6 bis 12 Jahren als Ergänzung oder als Einzelmaßnahme vorgesehen werden.

Eine besondere Herausforderung stellt aufgrund der Größenordnung und der sensiblen Rahmenbedingungen die Festlegung von Spielflächen für Kinder ab 12 Jahre dar.

Dabei sind jeweils die Verfügbarkeit und Geeignetheit von Flächen besonders zu berücksichtigen.

Die Entfernungsbereiche der bestehenden Spielplätze gehen über das jeweilige Wohnquartier nicht hinaus, da trennende Elemente wie Hauptverkehrsstraßen für Kinder nur sehr schwer zu überwinden sind.

Ein Bestandteil der Entwicklungsplanung sollte ausgehend von der Analyse der bestehenden Spielplätze auch deren bedarfsgerechte qualitative Weiterentwicklung sein.

Anlagen:

Übersichtsplan mit Standorten der Spielplätze

Übersichtskarte und Detailpläne Flächen mit Erreichbarkeiten nach Altersstruktur

2. Informationen zum Schießplatz Friedhofstraße 2 in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 4, Flurstücke 189 - 192 u. 196 - 202, und dem Nutzungsvertrag mit dem Schützenclub Diana e. V.

Das Gelände des heutigen Schießplatzes Hoppegarten in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 4 mit den Flurstücken 189 bis 192 und 196 bis 202 wurde bis 1970, wie der übrige Teil des Dahlwitzer Forstes forstlich genutzt. Die Rodung entsprechender Parzellen, der Ausbau zum Schießplatz und seine Nutzung begannen im Jahr 1970. In den Jahren von 1970 bis 1989 wurde die Anlage fast ausschließlich für den Leistungssport genutzt.

Mit Datum vom 27. bzw. 30.09.1990 wurde zwischen dem Schützenclub Diana e.V. und dem Komitee zur Auflösung des ehemaligen Amtes für Nationale Sicherheit ein unbefristeter und unentgeltlicher Nutzungsvertrag, zum Zwecke der Durchführung und Absicherung des Übungs-, Trainings- und Wettkampfbetriebs sowie der Austragung von Sportveranstaltungen geschlossen.

Mit dem Vertrag vom 08.03.1995 zwischen der TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH und der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten erfolgte eine Einigung über die Zuordnung der Schießsportanlage. Auf dieser Grundlage erging der Zuordnungsbescheid der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben vom 23.06.1995 über die Zuordnung der Flurstücke 189 bis 192, und 196 und 197 sowie 199 bis 202 der Flur 4 in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, an die Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten. Dieser Zuordnungsbescheid enthielt die Verpflichtung: „die Ihr übertragene Schießsportanlage bis zum 31.12.2008 (Bindungszeitraum) nur zur Sportausübung im Rahmen der gemeindlichen Verwaltungsaufgaben, d.h. zur Sportausübung und zum Betrieb einer Sportanlage und von - der Sportanlage unmittelbar dienenden – Nebenanlagen, sowie zum Zwecke eines nicht auf Gewinnerzielung angelegten Ausschank- und Gaststättenbetriebes zu nutzen“.

Mit der ersten Änderung vom 08.10.1996 zum Nutzungsvertrag vom 27./ 30.09.1990 wurde der Vertrag bis zum 31.12.2008 befristet. Danach ging der Nutzungsvertrag in ein unbefristetes Vertragsverhältnis mit 3 monatiger Kündigungsfrist über. Ferner wurde die Zahlung eines ortsüblichen Nutzentgeltes ab 01.01.2009 vereinbart. Hierzu wurde für die Feststellung einer ortsüblichen Pachthöhe vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte Märkisch Oderland ein Gutachten mit Beschluss vom 11.11.2011 zum Stichtag 01.01.2009 erstellt. Das Gutachten ergab einen jährlichen Pachtzins von 3.375,93 €.

Mit der zweiten Änderung vom 11.02.2000 zum Nutzungsvertrag vom 27./ 30.09.1990 und der 1. Änderung vom 08.10.1996 wurde nun eine Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2033 vereinbart.

Bereits im Jahre 1993 wurde bei einer vom ehemaligen Landkreis Strausberg, Dienststelle Umweltamt, in Auftrag gegebenen Altlastenuntersuchung festgestellt, dass durch die Nutzung des Geländes seit 1970 als Schießplatz erhebliche Ablagerungen von Schießabfällen vorhanden sind. Besonders bedenklich sind hier der Einsatz von asphalthaltigen Wurf-scheiben und die verwendete, besonders bleihaltige Munition bis 1990. Bei der Beprobung konnte keine tiefgehende Belastung des Bodens bzw. des Grundwassers durch Blei, Antimon und Arsen, festgestellt werden, diese beschränkte sich auf die oberen Erdschichten bis 10 cm. Es wurde dem Schützenverein empfohlen die Schießabfälle in regelmäßigen Abständen abzusammeln, die ordnungsgemäße Abfallerfassung und Entsorgung sicherzustellen, umweltneutrale Materialien zu berücksichtigen, sowie die Bodenbelastung zu überwachen und zu dokumentieren.

Am 12.07.2010 fand eine Beratung des Schützenclub Diana e. V. mit dem Landesamt für Umweltschutz und Verbraucherschutz statt. Diese hatte erneut die Ablagerungen von Abfällen beim Wurfscheibenschießen, die Überschreitung der PAK Werte im Boden und Eluat zum Inhalt. Weiterhin wurde über die Gefährdungseinschätzung bezüglich einer Boden- und Grundwasserkontaminierung diskutiert sowie Sofortmaßnahmen zur Eindämmung weiterer Umweltbelastungen abgestimmt. Im Nachgang zu dieser Beratung wurde vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz am 23.07.2010 eine Ergebnisanzeige erstellt und an den Schützenclub Diana e.V. zur Kenntnis gegeben. In dieser Ergebnisanzeige wurden neben dem aktuellen Zustand des Schießplatzes auch noch einmal alle notwendigen Maßnahmen zur Eindämmung weiterer Umweltbelastungen dokumentiert.

Auf dieser Grundlage erarbeitete der Schützenclub Diana e. V. einen Maßnahmen- und Finanzierungsplan und stellte schriftlich am 10.11.2010 den Antrag an die Gemeinde Hoppegarten, sich als Eigentümer an den Sanierungskosten des vorrangig mit Altlasten belasteten Geländes zu beteiligen.

Ein Gespräch hierzu fand mit dem damaligen Bürgermeister, Herrn Ahrens, am 05.04.2011 statt. In diesen Gesprächen sagte Herr Ahrens dem Schützenclub e. V. Hilfe zu. Wie diese konkret aussehen sollte, wurde jedoch lt. Aktenlage nicht schriftlich festgelegt. Es wurde eine Verrechnung vorgeschlagen. Mündlich wurde durch Herrn Ahrens an mich übermittelt, dass es eine Verrechnungsabrede Pachtzins-Dekontaminierungskosten gab.

Im Sommer 2010 wurde unter Regie des Schützenclub Diana e. V. mit der Dekontaminierung des Schießplatzes begonnen. Die Maßnahmen beinhalteten das Abtragen der obersten Erdschichten und die ordnungsgemäße Entsorgung als Sondermüll. Begleitet wurden diese Maßnahmen von regelmäßigen Wasser – und Bodenuntersuchungen. Am Ende der Maßnahme wurde das Gelände mit einem Kunstrasen Belag ausgelegt, welcher das Eindringen von Schadstoffen in den Boden verhindern und das Absammeln der Schießabfälle erleichtern soll. Abschließend fand am 16.10.2015 eine Begehung des Schießplatzes mit dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz statt, bei der als Ergebnis ein Protokoll mit dem Inhalt „Bezüglich der Wurfscheibenreste und der Schrotbecher befindet sich die Schießanlage in einem nachhaltig sanierten Zustand“ gefertigt wurde.

Mit der Bitte um Klärung der seit 01.01.2009 noch nicht erfolgten Zahlung des Nutzentgeltes fand ein erneutes Gespräch zwischen dem Schützenclub Diana e. V. und mir am 21.03.2017 statt. Hierbei wurden neben der Zahlung des Nutzentgeltes, auch die Auflagen des Umweltamtes und die nun bereits durchgeführte Dekontaminierung mit den damit verbundenen Aufwendungen besprochen. Meinerseits wurde hierbei eine Verrechnung der Kosten mit dem fälligen Nutzentgelt seit 01.01.2009 in Aussicht gestellt. Dafür sollte der Schützenclub Diana e. V. eine Aufstellung der Kosten für die Dekontaminierung an die Gemeinde Hoppegarten übergeben werden. Am 24.05.2017 wurde durch den Schützenclub Diana e. V. eine Kostenübersicht übergeben, in der alle Kosten im Rahmen der Dekontaminierung aufgeführt wurden. Die Kosten wurden an Hand von Rechnungskopien belegt. Die Gesamtkosten in dieser Aufstellung belaufen sich auf 83.289,79 €, von denen jedoch nur 39.579,21 € unmittelbar als Dekontaminierungskosten anerkannt werden können.

Bei Verrechnung der aufgewendeten und anerkannten Kosten von 39.579,21 € mit der seit dem 01.01.2009 fälligen jährlichen Pacht in Höhe von 3.375,93 € ergibt sich eine entgeltfreie Nutzungszeit von 11,72 Jahren. Das bedeutet, dass der Schützenclub Diana e. V. erstmalig ab dem 21.09.2020 mit der Zahlung eines Nutzungsentgeltes beginnen muss.

Karsten Knobbe
Bürgermeister