

Bautechnik  
Sachbearbeiter: Herr Peter Kotzur

## **Beschlussvorlage**

Abt. 6/097/2017

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>25.04.2017</b>	<b>öffentlich</b>

**Top Nr. 6**

### **Skateanlage der Gemeinde Pullach Schalltechnischen Sanierung; Untersuchung eines alternativen Standorts**

#### **Anlagen:**

1. Schalluntersuchung Fa. ACCON vom 10.05.2012 mit Vorbelastung
2. Schalluntersuchung Fa. ACCON vom 10.05.2012 mit Vorbelastung und Verschiebung
3. Stellungnahme RA Döring Spieß vom 22.02.2017 zur neuen Entwicklung (nichtöffentliche Anlage)
4. Schalluntersuchung Ing.Büro Müller BBM vom 06.04.2017, Bowlanlage nach KJG
5. Standort nördl. Gymnasium, Auszug Flächennutzungsplan und Abstandsflächen Wohnbebauung
6. Arch.Büro TRR, Lageplan Lärmschutzwand Holz
7. Schalluntersuchung Ing.Büro Müller BBM vom 24.01.2017, Gutachten zur Planung Lärmschutzwand
8. Schalluntersuchung Ing.Büro Müller BBM vom 18.04.2017 Gutachten zum Alternativstandort

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **1. Errichtung einer Skateanlage in Bowlform**

Die Überlegungen zur Beseitigung der derzeitigen Skateanlage und Schaffung einer Ersatzanlage in Bowlform werden aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.

##### **2. Bauantrag für eine schallschutztechnischen Sanierung der bestehenden Anlage**

- Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planung der Landschaftsarchitekten Teutsch-Ritz-Rebmann aus München einen Bauantrag für die Errichtung und schalltechnische Sanierung der Skateanlage und der Streetballanlage an der Margarethenstraße zu erstellen und beim Landratsamt einzureichen.

#### **Planungsbedingungen:**

- Skate- und Streetballanlage wie Bestand
- Schallschutzmaßnahmen

Westseite: Lärmschutzwand auf der ganzen Länge Holz - beidseitig absorbierend  
Höhe durchgängig 6 m  
Abstand zum asphaltierten Bereich rund 2,5 m

Nordseite: Lärmschutzwand Holz - südseitig absorbierend  
Höhe: Westseite 6 m ; Mitte 5 m , Ostseite 4 m  
Abstand zum asphaltierten Bereich max. 2 m

Boulderwand: Auf der Westseite der Lärmschutzwand möglich

Gesamtkosten der Umbaumaßnahme (brutto, incl. 14% NK) 220.628,61 €

- **Einzäunung:**

Der bestehende Zaun auf West- und Nordseite wird abgebaut und durch die Wand ersetzt. Zugang zum Gelände: Süd-West Ecke Tor 3 m breit  
Nord-Ost Ecke Tor 1 m breit

- Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung hinsichtlich der zu verwendeten Materialien und Kosten zu optimieren.
- Die erforderlichen finanziellen Mittel sind im Haushalt 2017 vorzusehen.
- Die Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt den Bauantrag im Büroweg zu behandeln und beim Landratsamt einzureichen.

### 3. Alternativstandort:

Die Schaffung eines Alternativstandortes für eine Skateanlage, nördliche des Otfried-Preußler-Gymnasiums wird weiter untersucht. In der Anlage sollen möglichst Ausstattungsteile, die einen Konflikt mit dem KJG verursachen untergebracht werden.

## **Begründung:**

In der Sitzung vom 07.02.2017 wurden die von der Verwaltung vorgeschlagenen schallschutztechnischen Sanierungsmaßnahmen abgelehnt. Stattdessen fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bowl-Variante einer Skateranlage erneut auf Lärmemissionen, Kosten und Genehmigungsfähigkeit zu prüfen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

### Errichtung einer Skateanlage in Bowlform (Prüfauftrag Gemeinderat)

#### 1. Genehmigungsfähigkeit

Für die Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit der Bowlanlage gib es zwei verschiedene Ansätze. Die erste Möglichkeit besteht darin, die Anlage nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV zu bewerten. Hierbei wird der Lärm der gesamten, auch schon bestehenden Sportanlage in die Berechnung einbezogen.

Diese Berechnungen wurden bereits im Zuge der ersten Planung der Bowlanlage durchgeführt und führten dazu, die damalige Planung zu verwerfen, da die Berechnung die Notwendigkeit aufzeigte, den gesamten bereits bestehenden Sportplatz schallschutztechnisch zu sanieren (ANLAGE 1 + 2).

Die zweite Möglichkeit besteht darin, die Bowlanlage als eine privilegierte Kinder- und Jugendschutzeinrichtung nach dem KJG zu betrachten. Der wesentliche Unterschied bei der Bewertung ist, dass bei einer Bewertung nach dem KJG eine Vorbelastung anderer Sportstätten nicht berücksichtigt wird.

Bei einer Bewertung nach dem KJG ist eine „überwiegende“ Nutzung der Einrichtung durch

Kinder und Jugendliche vorzusehen. Das Problem der missbräuchlichen Nutzung der Anlage durch ältere Skater bleibt erhalten.

Auf die Stellungnahme der Rechtsanwälte Döring-Spieß (ANLAGE 3) wird verwiesen.

## 2. Lärmemission

Wie der beiliegenden schallschutztechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüro Müller-BBM (ANLAGE 4) zu entnehmen ist, werden auch bei einer Bewertung der Bowlanlage nach KJG, Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

## 3. Kosten

Die Kosten für die Errichtung einer Bowlanlage betragen:

Baukosten Bowlanlage Kostenberechnung vom 13.07.2009 (netto, ohne Nebenkosten)		169.940,08 €
Kostensteigerung jährlich 5%	40%	67.976,03 €
Baukosten Bowlanlage (netto, ohne Nebenkosten)		237.916,11 €
Abbau der bestehenden Skateanlage (Asphaltbelag, Einzäunung)		30.000,00 €
zusätzliche Schallschutzmaßnahmen (voraussichtlicher Mindestumfang)		100.000,00 €
<b>Gesamtkosten (netto)</b>		<b>367.916,11 €</b>
Nebenkosten 17%		6.254,57 €
<b>Gesamtkosten (netto, incl. Nebenkosten)</b>		<b>374.170,69 €</b>
Mehrwertsteuer 19%		71.092,43 €
<b>Gesamtkosten Neuerrichtung einer Bowlanlage (brutto, incl. Nebenkosten)</b>		<b>445.263,12 €</b>

### Alternativstandort:

Als Alternativstandort für die Verlegung der Skateanlage, wird der Bereich nördlich des Otfried-Preußler-Gymnasiums vorgeschlagen. Im Flächennutzungsplan ist dieser als Grünfläche für sportliche Aktivitäten festgesetzt.

Als Anhaltswert, für den Abstand einer Skateanlage zur Wohnbebauung kann man folgende Werte verwenden:

Tabelle 29 Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung

Ausstattung der Skateanlage	Nutzungszeiten	Mindestabstand vom Rand der Anlage zur schutzbedürftigen Bebauung in einem		
		WR	WA	MI
Halfpipe oder Minipipe	ganztags	260 m	160 m	100 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	160 m	100 m	70 m
Kleine Skateanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Flatland)	ganztags	210 m	130 m	80 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	130 m	80 m	60 m
Große Skateanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Minipipe, Rail, Curb, Olliebox, Flatland)	ganztags	360 m	210 m	130 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	210 m	130 m	80 m

(Auszug aus der Untersuchung Geräusche von Trendsportanlagen, Teil 1: Skateanlagen, LFU, 2005).

Der minimale Abstand zwischen einem möglichen Standort der Skateanlage und der Wohnbebauung in der Hans-Keis-Straße beträgt rund 160 m (ANLAGE 5).

Vom Ingenieurbüro Müller-BBM wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort, mit den Zielen des Ortsentwicklungsplans abzustimmen, sodass die Schaffung einer Skateanlage nördlich des Gymnasiums, kein Lösungsansatz für die derzeitigen Probleme der Skateanlage an der Margarethenstraße sein kann. Langfristig könnte aber das Problem hier gelöst werden. Die hier zu entwickelnde Anlage kann nach den Kriterien der 18. BISchV ohne KJG umgesetzt werden.

#### Zusammenfassung:

- Auf Grund der hohen Kosten für die Beseitigung der derzeitigen Skateanlage und der Schaffung einer Ersatzanlage in Bowlform, wird von dieser Variante abgeraten.
- Bei allen Lärmsanierungsmaßnahmen deren Genehmigungsfähigkeit von der Privilegierung von Kinder- und Jugendeinrichtungen des KJG abgeleitet wird, besteht die Möglichkeit / Gefahr, dass die Gemeinde im Falle einer verstärkten Nutzung durch Erwachsene Schwierigkeiten bekommt.
- Da besonders die schwierigen Ausstattungsteile, wie eine Halfpipe für gute, meist ältere und erwachsene Fahrer besonders interessant ist, sollte man versuchen für diese Zielgruppe einen alternativen Standort, z.B. nördlich des Gymnasiums zu suchen. Dadurch dass die verbleibenden Ausstattungsteile für gute Fahrer nicht mehr so interessant sind, entfällt die Grundlage für einen möglichen Konflikt mit den Vorgaben des KJG.
- Auf Grund des hohen Interesses der Jugendlichen am bestehenden Skatepark, sollte das Ziel der Gemeinde die Aufrechterhaltung des Skatebetriebes sein.

- Bei Nichtvorlage eines Bauantrages der die Einhaltung aller Schallschutztechnischen Anforderungen an die Anlage erfüllt, stellt das Landratsamt München die kurzfristige Schließung der Anlage in Aussicht.
- Die Verwaltung schlägt daher vor, einen Bauantrag beim LRA München einzureichen, der die Sanierung der bestehenden Anlage mit Schallschutzwänden vorsieht.

Abweichend zur Beschlussfassung aus der Sitzung vom 07.02.2017, in der der Gemeinderat sich mehrheitlich für eine begrünte Lärmschutzwand aussprach, empfiehlt die Verwaltung die Ausführung als Holzwand (ANLAGE 6).

Diese Art von Lärmschutzeinrichtung besteht aus mehreren aufeinander gestellten Elementen, die sollte es erforderlich werden, jederzeit wieder abgebaut und an anderer Stelle wieder neu eingesetzt werden können. Der Bedarf an Schallschutzeinrichtungen besteht an verschiedenen Stellen in Pullach.

- Ergänzend zu den Schallschutzwänden schlägt die Verwaltung vor, ab dem Zeitpunkt an dem die Genehmigungsfähigkeit der Anlage vom LRA signalisiert wird, den Fahrbahnbelag mit schallabsorbierenden Gummimatten zu unterbauen. Diese Technik ist wirkungsvoll, kann jedoch bei Erstellung von Schallschutzberechnungen nach den geltenden Regelwerken nicht mindernd angerechnet werden.  
Verschiedene über den Freiraum<sup>2</sup> organisierte Jugendliche haben sich bereit erklärt, die Gemeinde bei der Durchführung dieser Arbeiten zu unterstützen.  
Die Durchführung dieser Schallschutzmaßnahme bringt besonders für die Anwohner der Margarethenstraße, die keinen Rechtsanspruch auf eine Schallsanierung haben, eine Erleichterung.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin