

2023/0138/650

öffentlich

Einleitungsbeschluss

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Frank, Missy



Rollschuhbahn am Standort ehemaliges Freibad, Brunnenstraße

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ständiger Vergabeausschuss (Entscheidung)	29.03.2023	N

Beschlussvorschlag

Als Grundlage für alle weiterführenden Planungen, werden nach Klärung und Abschluss aller liegenschaftlicher Belange und der Verkaufsmodalitäten, die erforderlichen Voruntersuchungen, insbes. die des landschaftspflegerischen Begleitplans mit artenschutzrechtlicher Bestimmung, durchgeführt.

Sachverhalt

Durch den angedachten Grundstücksverkauf der Sportanlage „Am Stadtbad“ mit aufstehender Sportbahn und Nebengebäude, entfällt die dort vorhandene Rollsportanlage die zurzeit vom ERC-Rollsportverein genutzt wird.

Das ehemalige Freibadgelände an der Brunnenstraße, im direkten Anschluss an das Stadtparkgelände, bietet sich als Ersatzstandort für die Neuerrichtung einer Rollsportanlage an.

Das Gelände liegt bereits seit längerer Zeit brach. Der vorhandene Gebäudekomplex wird nicht genutzt. Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.

Eine Bauvoranfrage wurde diesbezüglich bereits an das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) gerichtet. Dabei wird in der zugehörigen Stellungnahme des LUA das „Naturschutzrechtliche Einvernehmen“ für diese Maßnahme „in Aussicht“ gestellt.

Damit verbunden wurden u.a. weitere Anforderungen an ein anschließendes Bauantragsverfahren formuliert.

- Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans der artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
- Auf Grund der Nähe zum Naturschutzgebiet und Natura 2000- Gebiet „Closenbruch“ sind Aussagen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes zu treffen und zu formulieren. (insbesondere Lärm und Beleuchtung)
- Es wird angeregt/ empfohlen den Erbach im Bereich des ehem. Freibadgeländes zu renaturieren.

Als Voraussetzung für die nachfolgenden Planungen und Anträge zum Bau und Betrieb einer Rollsportanlage einschließlich der erforderlichen Nebeneinrichtungen (Umkleiden, WC-Anlagen etc.), sind folgende Voruntersuchungen/ Vorleistungen als Planungs- Grundlage erforderlich:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan mit artenschutzrechtlicher Bestimmung
- Schallschutzgutachten
- Bodengutachten
- Vermessung des Geländes einschl. aufstehender Gebäude
- Prüfen der Standsicherheit im Bereich der verfüllten ehemaligen Schwimmbecken

In einem nächsten Schritt folgen dann:

- Rückbaukonzept für Gebäude-/ Bauwerksteilen und Schwallwasserkeller
- Rückbauplanung von Ver-/ Entsorgungsleitungen der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft
- Planung für ein Nutzungskonzept der verbleibenden Gebäudeteile
- Planung zur Renaturierung des Erbachs in diesem Streckenabschnitt, ggf. mit Vorbetrachtung zur Beseitigung der vorhanden Altlast auf dem Gelände

Darüber hinaus wird angeregt, im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung das ehemalige Freibadgelände in Teilen zur Erweiterung des Stadtparks zu öffnen.

Durch den Abbruch von ehemaligen Technik- und Betriebsräumen des Freibadgebäudes wäre dies auf einfache Weise zu realisieren.

Mit der Reduzierung des Gebäudebestandes auf das erforderliche Maß, werden gleichzeitig die Unterhaltungskosten für die Gesamtanlage reduziert.

Auch ein reduzierter Gebäudebestand bietet weiterhin genügend Fläche um alle erforderlichen Nebenanlagen einer Rollschuhbahn unterzubringen.

Weiterhin sollte eine öffentliche WC- Einheit für die Stadtparkbesucher im Gebäude eingerichtet werden, sodass die derzeit vorhandene WC- Containeranlage aufgegeben werden kann.

Das verbleibende Bestandsgebäude mit dem vorhandenen Parkplatzangebot könnte somit für alle Stadtparkbesucher und Rollsportteilnehmer eine zentrale Anlaufstelle bilden.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenschätzung:

Anlage/n

Keine