

Eitorf, den 21.02.2012

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Hartmut Derscheid

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V. \_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen und Verkehr

06.03.2012

**Tagesordnungspunkt:**

Spiel- und Bolzplatz "Nachtigallenhain"  
Hier: Entscheidung über weiteres Vorgehen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bolzplatz am Nachtigallenhain wird gemäß Alternative 3 zurückgebaut und als allgemeine naturnahe Naherholungsgrünfläche unterhalten. Die erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen werden durchgeführt.

**Begründung:**

Nach Hinweisen aus der Bevölkerung wurde im September letzten Jahres durch den Bauhof neben den Regelkontrollen eine gesonderte Prüfung des Bolzplatzes durchgeführt. Dabei wurden folgende Mängel festgestellt:

- Die beiden vorhandenen (kleinen netzlosen) Tore haben keinen ausreichenden Abstand zu den dahinter stehenden Bäumen, zusätzlich ist ein Tor locker im Fundament. Die Tore müssten beide 1-2 Meter zur Platzmitte versetzt werden; d.h. neue Fundamente.
- Der Ballfangzaun, der seinerzeit aus langen Stahlpfosten und zweireihigem Maschendraht „gebastelt“ wurde, ist inzwischen zu mindestens  $\frac{3}{4}$  unbrauchbar und stellt eine Verletzungsgefahr dar, weil die Pfosten abgerostet sind, der Zaun nur durch die durchgewachsenen Äste hält und zudem die Verbindung auf mittlerer (Augen-) Höhe vorsteht, bzw. größere Löcher in diesen gerissen sind. Der Zaun samt Pfosten müsste daher (fast komplett) abgebaut und entsorgt werden.
- Der angrenzende kleine Wald (ebenfalls im Gemeindeeigentum) müsste im erweiterten Randbereich in die Baumkontrolle integriert und Gefahrbäume/Totholz jeweils zeitnah beseitigt werden. Aktuell wären zum Winterhalbjahr diverse Baumarbeiten sowie Entfernung von Dornbüschen erforderlich.

Als Sofortmaßnahme wurden daher zunächst die beiden Tore entfernt und gesichert. Die Erkenntnisse aus der Unterhaltung wurden auch zum Anlass genommen, die Situation dieses Bolzplatzes allge-

mein zu untersuchen.

Bei dem Bolzplatz (Luftbildausdruck **Anlage 1**, Parzellenplan **Anlage 2**) handelt es sich um die ehemaligen Tennisplätze des TV Rot-Weiß Eitorf. Nach dem Neubau der Tennisanlage an der Burgstraße wurden die Flächen seit den 70er Jahren als Bolzplatz genutzt; er war also nicht als Kleinkinderspielplatz strukturiert. Das Vereinsgebäude wurde im Laufe der Zeit angerissen. Der Bolzplatz wurde insbesondere von Kindern und Jugendlichen des sog. „Oberdorfs“ früher stark genutzt und auch regelmäßig Turniere für Freizeitmannschaften durchgeführt. Vor rund vier Jahren wurde der Platz mit kleineren Maßnahmen instandgesetzt. Durch Sponsoring der Volksbank Bonn Rhein-Sieg konnte 1 neues Tor angeschafft werden. Nach Einschätzung des Bauhofs ging dennoch danach die Nutzung mehr und mehr zurück, bis schließlich keine regelmäßige Nutzung mehr festzustellen war.

Mit Blick auf die Gründe dafür ist die Gesamtlage von Interesse: Die Gemeinde Eitorf unterhält insgesamt 14 Spielplätze/-punkte mit bis zu 16 Spielgeräten, dazu kommen die beiden Kunstrasensportplätze sowie die beiden Minispielfelder (GHS/Siegpark und GGS Harmonie), so dass man ohne die in Frage stehende Fläche Lascheider Weg / Nachtigallenhain auf 20 öffentliche Angebote für Spiel und Sport kommt, d.h. je Sport-/Spielplatz/-punkt ca. 1.000 EW. Hinzu kommen insbesondere in den Außenorten diverse vereinseigene Bolz- bzw. Ballspielplätze. Der nächstgelegene Spielplatz am Buchenweg ist ca. 900 m, die jetzigen und zukünftigen Möglichkeiten im Zentralort sind etwa 1300 m entfernt (Spielplatz Schmidtgasse, Siegpark und DFB-Minispielfeld GHS).

Es ist anzunehmen, dass die schlichte „Basisausstattung“ des Bolzplatzes Nachtigallenhain, aber auch die Abnahme der Zahl der älteren Kinder/Jugendlichen in dessen Einzugsbereich wie auch eine Interessenverlagerung und eine zunehmende Orientierung auf die besseren Angebote im Zentralort für die rückläufige Nutzung ursächlich waren.

Für das weitere Vorgehen kommen dem Grunde nach drei Alternativen in Betracht:

### **1 Instandsetzung und Weiterbetrieb**

Sofern der Bolzplatz Nachtigallenhain wieder ertüchtigt werden sollte, ist mit folgenden geschätzten Kosten zu rechnen:

#### Invest:

Instandsetzung Tore, Sicherung defekter Ballfangzaun;	
Verkehrssicherungsmaßnahmen	ca. 3.000 €
Neue Ballfangzaunanlage( ausführungsabhängig min.)	ca. 10.000 €

#### Laufenden Unterhaltungsarbeiten jährlich:

Personal-, Fahrzeug-, Maschinen- und Materialaufwendungen	i.H.v. 1.500-2.000 €
Haushaltsmittel müssten im Haushalt 2013 bereit gestellt werden.	

### **2 Entwidmung als Bolzplatz und Verkauf:**

In Betracht kommt eine Entwidmung als Bolzplatz und eine Vermarktung des Grundstücks. Der Bolzplatz ist im schlichten Bebauungsplan Nr. 1 als Fläche für den Gemeinbedarf (Sport- und Spielst.) ausgewiesen. Die Fläche (Parz. Nr. 525) liegt nicht im Überschwemmungsgebiet des Eipbaches und ist 2.426 m<sup>2</sup> groß. Mit der Nachbarparzelle Nr. 522 beträgt die Gesamtflächen insgesamt 3.134 m<sup>2</sup>. Auf dem beigefügten Luftbild ist erkennbar, dass sich zwischen Eipbach und Nachtigallenhain umfangreicher Baumbestand befindet.

Die Flächen wurden durch die Gemeinde erworben; das letzte Miteigentumsanteil im Jahr 2004. Im Kaufvertrag wurde für den Fall einer baulichen Nutzung eine Nachbesserungsklausel über 15 Jahre ( d.h. bis 2019) vereinbart. Für einen Verkauf wäre der Bebauungsplan zu ändern. Aufgrund der Lage, der Erschließungskosten und der Nachbesserungspflicht im Kaufvertrag wird ein Verkauf nicht vorgeschlagen. Andernfalls müsste hier eine konkrete Kostenberechnung erfolgen.

### **3 Umwidmung zur allgemeinen öffentlichen Grünfläche**

Diese Lösung bedeutet eine völligen Rückbau aller Merkmale einer von der Gemeinde bereitgestellten Einrichtung der Erholung (Entfernen der Zaunreste, Tore, Beschilderung, Abfallkörbe und dgl.). Für die Tore besteht anderweitiger Bedarf. Belassen werden kann der Aschenboden. Jede über die reine Verkehrssicherung hinaus gehende Unterhaltung würde eingestellt. Es dürfte sich mit der Zeit ein Magerrasen auf der Platzfläche entwickeln, der wie die Randflächen dann im Rahmen einer extensiven Grünunterhaltung gemäht würde. Die Unterhaltungskosten würden erheblich reduziert, als reine Freifläche stünde die Fläche jedermann zur Verfügung und wäre späteren Planungen oder Maßnahmen im Rahmen des Baurechts dennoch wieder zugänglich.

Nach Abwägung all dessen empfiehlt die Verwaltung, gemäß Alternative 3 vorzugehen.

Anlage(n)
-----------

Anlage 1: Luftbild

Anlage 2: Parzellenplan