



Aktenzeichen: Corell/Wolf/Präger
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 01.04.2022 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/98/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.04.2022	
Umweltausschuss	03.05.2022	
Sozialausschuss	04.05.2022	
Bauausschuss	05.05.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	12.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	

Errichtung einer Dirt-Bike-Strecke, Stadtteil Hausen-Arnsbach

1. Grundsatzbeschluss

2. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung:

Es ist geplant, hinter der Skateranlage Siemensstraße auf den Grundstücken Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 74 sowie Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 75/1 (teilweise) auf einer ca. 1.500 m² Fläche eine Dirt-Bike-Strecke zu errichten. Die Planung und Ausführung erfolgen vom Bauhofmitarbeiter Max Bischoff.

Die Strecke soll aus Unterboden modelliert werden, welche aus verschiedenen Aushüben der Stadt Neu-Anspach, wie z.B. Gewerbegebiet In der Us, stammen. Der Zugang ist über den Weg oberhalb der Skateranlage geplant. Zur Entwässerung sollen zwei Drainagen gelegt werden. Die Zuwegung und der Vorplatz sollen mit Schotterrasen hergestellt werden. Die Herstellung der Sitzgelegenheiten und Fahrradständer sind aus Recycling Rechteckpalisaden geplant.

Die Bauzeit wird voraussichtlich ca. 4-5 Woche für zwei Mitarbeitende des Bauhofs (Arbeitszeit 300 - 380 Stunden) betragen. Die Kosten sollen über ILV verrechnet werden.

Als Ausgleich ist geplant, rechts und links des Weges, der zum Gelände führt, die Extensivwiesen zu erhalten bzw. die intensiv bewirtschafteten Wiesen zu extensivieren. Auf diesen Wiesen sollen 6 heimische Bäume gepflanzt werden. Um die Dirt-Bike-Fahrbahn soll eine ca. 2 m breite Wildgehölzhecke gepflanzt werden und die Freiflächen dazwischen sollen mit einer gebietsheimischen Wildblumenwiese eingesät werden. Auf diesen Wiesen sind 3 weitere Bäume geplant. Zwischen der Fahrradstrecke und dem Eisenbach soll eine Feuchtstaudenbrache entwickelt werden. Dazu soll das Wasser aus den Drainagen hier eingeleitet werden. Zwischen dem Bolzplatz und der Dirt-Bike-Strecke soll eine Wiesenbrache entstehen. Entlang des Eisenbachs werden 10 seltene Schwarzpappeln gepflanzt.

Um die Folgekosten niedrig zu halten, sollen die Bepflanzungen so ausgeführt werden, dass ein Gehölzschnitt alle 4-6 Jahre ausgeführt und die Extensivwiesen 2-3-mal im Jahr gemäht werden müssen. Die Bäume werden nach der dreijährigen Entwicklungspflege nur noch bei Bedarf im Rahmen der Verkehrssicherung geschnitten. Die Wiesenbrachen werden ca. alle 3 Jahre gemäht. Die Ausgleichsmaßnahme wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Da es sich bei der geplanten Fläche derzeit um eine Ausgleichsfläche der Heisterbachstraße handelt, ist eine Bebauungsplanänderung inkl. Artenschutzgutachten notwendig.

Folgende Kosten werden voraussichtlich für die Errichtung einer Dirt-Bike-Strecke entstehen:

Kosten:

Aufstellung Bebauungsplan:	ca. 6.500,00 €
Artenschutzgutachten:	ca. 6.000,00 €
Ausgleichsmaßnahme:	ca. 35.000,00 €
Baunebenkosten:	ca. 5.000,00 €
Baugenehmigungskosten:	ca. 1.000,00 €
Mitarbeiter-/Maschinenkosten:	ca. 20.000,00 – 25.000,00 € (ILV)
Zuwegung Mineralbeton 0/32, ca. 50 m ³ :	ca. 2.400,00 €
Wassergebundene Decke, ca. 15 m ³ :	ca. 1.300,00 €
Recyclingpalisaden, 16,0 x 24,0 cm:	ca. 4.000,00 €
Sonstiges, Drainage, Beton, etc.	ca. 2.000,00 €

Folgekosten:

Gehölzschnitt alle 4 – 6 Jahre:	ca. 1.600,00 €
Rasenschnitt jährlich:	ca. 800,00 €

Somit würde die Errichtung der Anlage den Haushalt der Stadt mit ca. 63.200,00 € belasten.

Die Folgekosten für die Ausgleichsmaßnahme sind mit jährlich ca. 1.120,00 € zu berücksichtigen.

Die Kosten über die Instandhaltung der Fahrbahn/Fahrstrecke können derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Diese hängen von der Frequentierung ab.

Die Kosten für die Errichtung der Dirt-Bike-Strecke und der Ausgleichsmaßnahme werden im Haushalt 2023 angemeldet. Mit der Errichtung der Maßnahme kann frühestens nach der Haushaltsgenehmigung 2023 begonnen werden. Die Bebauungsplankosten sowie die Kosten für das Artenschutzgutachten werden noch, zumindest anteilig, dieses Jahr von der Haushaltsstelle (Städtebauliche Planung 61511100 Sachkonto: Aufwendung für Ortsplanung durch Dritte 6120900) genommen. Stand 19.04.2022 sind noch 213.470,00 € auf der Kostenstelle vorhanden, wobei 100.000,00 € (inkl. 80.000 € Gegenfinanzierung) für den Architektenwettbewerb Neue Mitte bereitgestellt werden. Ggf. wird eine ÜPL zum Ende des Jahres benötigt.

Es wird vorgeschlagen, eine Dirt-Bike-Strecke hinter der Skateranlage Siemensstraße zu errichten und damit einhergehend den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. eine Dirt-Bike-Strecke hinter der Skateranlage Siemensstraße zu errichten und
2. den Bebauungsplan Dirt-Bike-Strecke, Stadtteil Hausen-Arnsbach nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 74 sowie Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 75/1 (teilweise).
Planziel ist die Ausweisung einer Dirt-Bike-Strecke.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:



- Anlagen:
1. Lageplan
 2. Planung