

**BEKANNTMACHUNG**  
**DER STADT NIDDERAU**

zur 22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz  
(mit Zuladung des Ausschusses Sport-, Kultur- und Gesundheit)  
am Montag, 13.11.2023, 19:30 Uhr  
Veranstaltungsort: Willi-Salzmann-Halle (WSH)  
Heldenberger Straße 16-18, 61130 Nidderau  
Willi-Salzmann-Halle (WSH)

**Tagesordnung**

**Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Umsetzung der Kunstrasenplätze
3. Verschiedenes SoSi SIK 13.11.2023

Die Sitzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Inhalte der einzelnen Tagesordnungspunkte können Sie über die Seite der Stadt Nidderau unter <https://rim.ekom21.de/nidderau/> (Ratsinformationssystem) einsehen.

Nidderau, 08.11.2023

Helmut Brück  
Ausschussvorsitzende/r



## Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz  
(mit Zuladung des Ausschusses Sport-, Kultur- und Gesundheit)  
am Montag, 13.11.2023, 19:39 Uhr bis 21:40 Uhr  
Veranstaltungsort: Willi-Salzman-Halle (WSH)  
Heldenberger Straße 16-18, 61130 Nidderau  
Willi-Salzman-Halle (WSH)

---

### Teilnehmer

#### Vorsitz:

Brück, Helmut (SPD)

#### Anwesend:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Bailey, Vinzenz (SPD)

Birnbaum, Stefanie (CDU) vertritt Stadtverordneten Frech, Hans-Günter (CDU)

Lochner, Matthias (CDU)

Maier, Markus (SPD)

Seelbach, Tanja (B 90/ Die Grünen) vertritt Stadtverordneten Koczkowiak, Tim (B 90/ Die Grünen)

Stahlberg, Nicole (B 90/ Die Grünen) vertritt Stadtverordnete Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)

Warlich, Thomas (CDU)

#### Magistrat:

Bär, Andreas (SPD)

Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)

Dillmann, Markus (SPD)

Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)

Studebaker, Phil (CDU)

Wörner, Otmar (CDU)

#### Zuladungen:

Ausschuss für Sport, Kultur und Gesundheit:

Hübner, Ulrike (CDU)

Maurer, Horst (SPD)

Pfeifer, Sam (SPD)

Roß, Gabriele (SPD) vertritt Stadtverordnete Nickel, Romy (SPD)

Seelbach, Tanja (B 90/ Die Grünen), Doppelfunktion Vertreterin SIK

Staubach, Rene (CDU)

Wörner-Böning, Lucia (CDU)

Ortsbeiräte:

Gäckle, Charlotte (CDU), Ortsbeirat Heldenbergen  
Homeyer, Heinz (SPD), Ortsvorsteher Ortsbeirat Windecken  
Hotz, Stefan (SPD), Ortsbeirat Windecken  
Jung, Jürgen (B 90/ Die Grünen), Ortsbeirat Eichen  
Lauer, Erich (CDU), Ortsvorsteher Ortsbeirat Heldenbergen  
Mehrling, Klaus (SPD), Ortsvorsteher Ortsbeirat Ostheim  
Runde, Michael (SPD), Ortsbeirat Ostheim  
Traudt, Werner (CDU), Ortsbeirat Windecken

Entschuldigt fehlten:

Bischoff, Herbert (SPD)  
Czekalla, Rosemarie (SPD)  
Frech, Hans-Günter (CDU), Doppelfunktion; auch Ortsbeirat Ostheim  
Frech, Jürgen (CDU), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis  
Gockert, Helmut (B 90/ Die Grünen), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis  
Heilmann, Barbara (B 90/ Die Grünen), Ausschussmitglied SpoKuGes  
Hens, Frank (SPD), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis  
Heißig, Kurt (CDU), Ortsbeirat Ostheim  
Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen) Doppelfunktion; auch Ortsbeirat Heldenbergen  
Klöppel, Hans-Joachim  
Koczkowiak, Tim (B 90/ Die Grünen)  
Löber, Otto (B 90/ Die Grünen), Ortsbeirat Ostheim  
Nickel, Romy (SPD)  
Walter, Hagen (SPD), Ortsbeirat Heldenbergen  
Warlich, Benjamin (CDU), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis

Von der Verwaltung waren anwesend:

Hillemann, Daniel (FB 10)  
Dassinger, Bernd (FB 60)  
Brauneis, Christine (FB 60)

Gäste:

circa 29 Personen

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Umsetzung der Kunstrasenplätze
3. Verschiedenes SoSi SIK 13.11.2023

(VL-151/2023  
1. Ergänzung)

# Sitzungsverlauf

## Öffentliche Sitzung

### 1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Helmut Brück eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Ausschussvorsitzender Brück stellt das Stärkeverhältnis der Fraktionen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz bei Sitzungseintritt fest:

SPD-Fraktion	3 Stadtverordnete
CDU-Fraktion	3 Stadtverordnete
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	2 Stadtverordnete

Sodann übergibt Ausschussvorsitzender Brück das Wort an Stadtverordneten Pfeifer, welcher das Stärkeverhältnis der Fraktionen des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit bei Sitzungseintritt feststellt:

SPD-Fraktion	3 Stadtverordnete
CDU-Fraktion	3 Stadtverordnete
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	1 Stadtverordnete

Ausschussvorsitzender Brück lässt auf Hinweis des § 62 Abs. 5 HGO, über die Erteilung des Rederechtes für die Anwesenden Mitglieder der Ortsbeiräte sowie Vereine abstimmen.

### **Beschluss**

Gemäß § 62 Abs. 5 HGO wird allen Anwesenden Mitgliedern der Ortsbeiräte sowie der Vereine das Rederecht in der Sitzung eingeräumt.

### **Beratungsergebnis:**

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>(8)</b>	<b>SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (0)</b>
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>(7)</b>	<b>SPD (3), Grüne (1), CDU (3), FW N (0), FDP (0)</b>
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

### 2. Umsetzung der Kunstrasenplätze

**VL-151/2023**  
**1. Ergänzung**

Ausschussvorsitzender Brück verweist auf die Vorlage des Magistrats VL-151/2023 1. Ergänzung vom 10.11.2023.

Bürgermeister Bär begrüßt alle Anwesenden und erläutert die Vorlage sowie den Grund für die Einladung zur heutigen Sondersitzung.

Weiterhin erteilt Bürgermeister Bär dem Fachbereichsleiter für Stadtentwicklung und Bauwesen Herrn Dassinger das Wort. Herr Dassinger stellt allen Anwesenden die Präsentation zur Umsetzung der städtischen Kunstrasenplätze vor. (**Anlage** zur Niederschrift)

Er erläutert die geplante Vorgehensweise zum Umbau der einzelnen Plätze sowie das Vorgehen bezüglich der Priorisierung der einzelnen Bauvorhaben.

Anschließend eröffnet Ausschussvorsitzender Brück eine Fragerunde zum Vortrag von Herrn Dassinger für alle Anwesenden. An den sich anschließenden Wortbeiträgen beteiligten sich Stadtverordnete Stahlberg, Stadtverordneter Pfeifer, Stadtverordnete Birnbaum sowie Stadtverordneter Warlich.

Bürgermeister Bär sowie Herr Dassinger beantworten die von den Stadtverordneten gestellten Fragen.

Der Vorsitzende der SV Victoria Heldenbergen Herr Leichner ergreift das Wort und stellt einige Fragen zum Umbau des Sportfeldes in Heldenbergen, welche von Bürgermeister Bär sowie Herrn Dassinger beantwortet werden. Weiterhin ergreift der Vereinsvorsitzende der Sportfreunde Ostheim Herr Duckwitz das Wort. Er erklärt, dass ihm die Priorisierung sehr entgegenkommt und geht außerdem auf die Argumente seitens Herrn Leichner ein.

Nachfolgend ergeben sich Fragen des Ortsbeiratsmitgliedes Lauer sowie Stadtverordneten Pfeifer, welche durch Bürgermeister Bär beantwortet werden. Der Vorsitzende des KSV Eichen Herr Schneider merkt an, dass es sinnvoll sei, beide Hartplätze vorrangig zu erneuern und keine Rasenplätze aus dem laufenden Betrieb zu ziehen.

Stadtverordnete Seelbach wünscht sich genauere Informationen zum Rahmen der Priorisierung und bittet um Einsicht zu den Kosten der Maßnahme. Hier sei sicherzustellen, ob die Haushaltsmittel ausreichen. Bürgermeister Bär nimmt hierzu Stellung. Im Anschluss legt der Vorsitzende des Sportvereines Windecken Herr Walter dar, weshalb die Priorisierung auf dem Gelände in Windecken liegen sollte.

Es folgen Fragen zur Pflege der Sportplätze von Stadtverordneter Stahlberg, welche von Herrn Dassinger beantwortet werden. Stadtverordnete Wörner-Böning schlägt vor, den Handlungsdruck der einzelnen Maßnahmen als ein weiteres Kriterium zur Priorisierung der gesamten Maßnahme aufzunehmen. Hier soll als Faktor ein Überblick geschaffen werden, welcher der Sportplätze den größten Handlungsbedarf hat.

Der Vorsitzende des Turnvereines Windecken Herr Feiler ergreift ebenfalls das Wort und legt dar, wie akut die Notwendigkeit des Umbaus im Ortsteil Windecken ist.

Im weiteren Verlauf der Sitzung ergibt sich eine Diskussion zwischen dem Vereinsvorsitzenden Herrn Leichner, Stadtverordneten Bailey, Ortsbeiratsmitglied Traudt, Vereinsvorsitzenden Herrn Duckwitz, Ortsbeiratsmitglied Homeyer, Stadtverordneter Roß, Ortsbeiratsmitglied Lauer, Ortsbeiratsmitglied Mehrling, Stadtverordneten Warlich, Stadtverordneten Dr. Maurer, Herrn Dassinger sowie Stadtverordneten Lochner.

Nach umfassender Diskussion schließt Ausschussvorsitzender Brück die Rednerliste und fasst zusammen, dass zum Thema Priorisierung die Meinungen der unterschiedlichen Redner stark variieren. Bürgermeister Bär weist im Anschluss darauf hin, welche Folgen ein bestimmter Beschluss über die Vorlage hat.

Nach einer weiteren Diskussion lässt Ausschussvorsitzender Brück über die Vorlage abstimmen.

Bürgermeister Bär fragt nach Abstimmung des Tagesordnungspunktes, welche noch offenen Punkte seitens der Verwaltung konkret eingeholt werden müssen. Stadtverordnete Stahlberg gibt zu

Protokoll, dass die von den Vereinen ausgefüllten Formulare des Stadtverordneten zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden sollen. Dem wird von Seiten der Vereine zugestimmt.

### **Beschluss:**

1. Die vorgelegte Priorisierung wird weiterverfolgt. Im Gespräch mit den Vereinen wird diese und die Realisierung von Ausweichmöglichkeiten der jeweiligen Trainings- und Spielzeiten abgestimmt.
2. Die Planungsleistung für die Umsetzung der Kunstrasenplätze im Jahr 2024 wird beauftragt.
3. Auf Grundlage der Ergebnisse der weiteren Planung werden weitergehende Gespräche mit den Vereinen geführt, inwieweit und in welcher Form sie sich an Bau, Unterhalt und Pflege beteiligen.

### **Beratungsergebnis:**

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>(3)</b>	<b>SPD (3), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)</b>
Nein-Stimmen:	(2)	SPD (0), Grüne (0), CDU (2), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(3)	SPD (0), Grüne (2), CDU (1), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>(8)</b>	<b>SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (0)</b>
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>(8)</b>	<b>SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (0)</b>
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

Ja-Stimmen:	(3)	SPD (3), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(3)	SPD (0), Grüne (0), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (1), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>(7)</b>	<b>SPD (3), Grüne (1), CDU (3), FW N (0), FDP (0)</b>
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>(7)</b>	<b>SPD (3), Grüne (1), CDU (3), FW N (0), FDP (0)</b>
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Windecken:

**Ja-Stimmen:** (4)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (1)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Windecken:

**Ja-Stimmen:** (5)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Windecken:

**Ja-Stimmen:** (5)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (0)

**Der Ortsbeirat Heldenbergen ist nicht beschlussfähig.** Als Meinungsbildungsbeitrag wird der im Ortsbeirat intern diskutierte Beschluss dennoch zu Protokoll gegeben.

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Heldenbergen:

Ja-Stimmen: (0)  
Nein-Stimmen: (0)  
**Enthaltungen:** (4)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Heldenbergen:

**Ja-Stimmen:** (4)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Heldenbergen:

**Ja-Stimmen:** (4)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (0)

**Der Ortsbeirat Ostheim ist nicht beschlussfähig.** Als Meinungsbildungsbeitrag wird der im Ortsbeirat intern diskutierte Beschluss dennoch zu Protokoll gegeben.

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Ostheim:

**Ja-Stimmen:** (5)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Ostheim:

**Ja-Stimmen:** (5)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Ostheim:

**Ja-Stimmen:** (5)  
Nein-Stimmen: (0)  
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Eichen:

Ja-Stimmen: (2)

Nein-Stimmen: (2)

Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Eichen:

**Ja-Stimmen: (4)**

Nein-Stimmen: (0)

Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Eichen:

**Ja-Stimmen: (4)**

Nein-Stimmen: (0)

Enthaltungen: (0)

### **3. Verschiedenes SoSi SIK 13.11.2023**

Es werden keine Punkte unter dem Tagesordnungspunkt 3 „Verschiedenes“ vorgetragen.

#### **Beschluss**

Ohne.

#### **Beratungsergebnis:**

Ohne.

Ausschussvorsitzender Brück schließt die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz um 21:40 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Nidderau, 15.11.2023

Helmut Brück  
Ausschussvorsitzender

Daniel Hillemann  
Schriftführer

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT  
NIDDERAU

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### VL-151/2023 1. Ergänzung

Fachbereich:	10 FB Zentrale Dienste
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum:	10.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	13.11.2023	vorberatend
Ausschuss für Sport, Kultur und Gesundheit		vorberatend
Ortsbeirat Heldenbergen		vorberatend
Ortsbeirat Windecken		vorberatend
Ortsbeirat Erbstadt		zur Kenntnis
Ortsbeirat Eichen		vorberatend
Ortsbeirat Ostheim		vorberatend

#### **Betreff:**

Umsetzung der Kunstrasenplätze

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die vorgelegte Priorisierung wird weiterverfolgt. Im Gespräch mit den Vereinen wird diese und die Realisierung von Ausweichmöglichkeiten der jeweiligen Trainings- und Spielzeiten abgestimmt.
2. Die Planungsleistung für die Umsetzung der Kunstrasenplätze im Jahr 2024 wird beauftragt.
3. Auf Grundlage der Ergebnisse der weiteren Planung werden weitergehende Gespräche mit den Vereinen geführt, inwieweit und in welcher Form sie sich an Bau, Unterhalt und Pflege beteiligen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

#### **Sachdarstellung:**

Für die zeitliche Reihenfolge der Umsetzung der Kunstrasenplätze wurde das Planungsbüro BPG um ein Priorisierungskonzept gebeten. Als Grundlage für die Priorisierung wurden folgende Faktoren berücksichtigt: Weiterführung des Spielbetriebes während der Bauzeit, erforderliches Baurecht und Umfang der Baumaßnahme.

Alle betroffenen Vereine wurde in einem Schreiben vom 03.08.2023 dazu aufgefordert, Angaben zum aktiven Spielbetrieb, den Trainingszeiten, Anzahl der aktiven Kinder und Jugendlichen und ihrem Konzept zur Pflege der zukünftigen Sportanlage zu machen.

Von allen Vereinen ging ein Rücklauf ein, der in der Priorisierung berücksichtigt wurde. Alle Vereine sicherten ihren Beitrag zur Unterhaltungspflege bis hin zur Beauftragung eines eigenen Platzwartes zu.

Ziel der Priorisierung ist es, während Baumaßnahmen für alle Vereine einen Trainings- und Spielbetriebe aufrecht zu erhalten und so eine sinnvolle Reihenfolge festzulegen.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Herstellung der Kunstrasenplätze wird separat in einzelnen, beschränkten Ausschreibungen vergeben. Dazu werden Planungsbüros mit Erfahrung speziell im Bau von Kunstrasenplätzen zum Angebot aufgefordert.

Bezüglich zu den noch offenen Punkten aus dem Beschluss der STVV vom 01.12.2022 (AT-75/2022) können Fördermittel nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Maßnahmen durch die Vereine selbst umgesetzt werden würden. Dies empfiehlt sich dann z.B. für die Ausstattung. (Punkt 5)

Und der MKK wurde zur Zusicherung einer Kostenbeteiligung beim Bau der Leichtathletikanlage in Windecken angeschrieben. Eine Rückmeldung liegt noch nicht vor. (Punkt 6)

Im Vorfeld wird in den Gesprächen mit den Vereinen abgestimmt, in welcher Form die Pflege der Kunstrasenplätze künftig erfolgen kann. Ziel ist es, eine verbindliche Vereinbarung mit den Vereinen zu treffen

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Bärbel Klaus  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

**Anlage(n):**

1. Priorisierungskonzept BPG



STADT  
NIDDERAU



LANDSCHAFTS  
ARCHITEKTEN

BPG Landschaftsarchitekten  
Dorlas.Ziegenrucker  
PartGmbH  
Karlstraße 20  
D-35444 Biebertal

Fon 06409-81 07 0  
Fax 06409-81 07 30  
info@bpg-biebertal.de  
www.bpg-biebertal.de

## Stadt Nidderau

Vorschlag zur Priorisierung des Ausbaus von 4 Sportanlagen

Stand: 18.10.2023

Bauherr: Stadt Nidderau  
Am Steinweg 1  
61130 Nidderau

Verfasser: BPG Landschaftsarchitekten  
Karlstraße 20  
35444 Biebertal

Dipl. Ing (FH) Michael Dorlas Landschaftsarchitekt BDLA

Biebertaler Planungsgruppe  
Landschaftsarchitekten BDLA

Steuernummer FA Gießen  
20 334 300 33

Ust. Id Nr.  
DE 112 647 615

Volksbank Heuchelheim  
IBAN  
DE91 5136 1021 0004 0683 51  
BIC GENODE51HHE

Sparkasse Wetzlar  
IBAN  
DE06 5155 0035 0025 0019 67  
BIC HELADEF1WET



## I. Aufgabenstellung und Planungsgrundlagen

Das Büro BPG Landschaftsarchitekten wurde durch die Stadt Nidderau gebeten, einen Vorschlag zur Priorisierung des geplanten Ausbaus von Sportanlagen im Stadtgebiet zu erarbeiten. Dieser soll als fachliche Grundlage für die geplante Abstimmung mit den betroffenen Vereinen und anderen Nutzern dienen.

Als Vorgabe für den geplanten Ausbau wurden folgende Standorte und inhaltliche Projektvorgaben durch die Stadt Nidderau benannt:

Nidderau- Heldenbergen

Umbau eines vorhandenen Tennisplatzes zu einem Kunstrasenplatz

Nidderau-Ostheim

Umbau eines vorhandenen Naturrasenplatzes zu einem Kunstrasenplatz

Nidderau-Eichen

Umbau eines vorhandenen Tennis-Kleinspielfeldes zu einem Kunstrasenplatz

Nidderau-Windecken

Neugestaltung einer Kampfbahn Typ C mit Kunstrasenplatz und Anlage eines Kunstrasen Kleinspielfeldes

## II. Faktoren der Priorisierung

### Weiterführung des Spielbetriebes während der Bauzeit

Für die Bauphase der einzelnen Projekte sollen den Nutzern weiterhin Ausweichstandorte zur Weiterführung des Spielbetriebes zur Verfügung gestellt werden können. Bei gleichzeitigem Ausbau aller Standorte stehen nicht ausreichend Ausweichplätze zur Verfügung. Ausgehend von dieser Grundlage wird es als sinnvoll erachtet, dass die betroffenen Vereine ein Gremium bilden, welches die Vergabe von Trainings- und Spielzeiten im Stadtgebiet organisiert.

Eine vorab durchgeführte Befragung hat ergeben, dass die für die Bauzeit gesperrten Plätze in unterschiedlicher Intensität alle Plätze sehr regelmäßig genutzt werden und nur geringe freie Zeitfenster für die Nutzung von Fremdvereinen zur Verfügung gestellt werden können.

### Baurecht, Genehmigungsverfahren

Für den Umbau der Sportanlagen sind Vorlaufzeiten für die Planung und Einholung der erforderlichen Genehmigungen und Angebote erforderlich. Da die Standorte baurechtlich unterschiedlich zu bewerten sind und auch für die erforderlichen Genehmigungsverfahren unterschiedliche Laufzeiten angenommen werden, ist dies bei der Priorisierung und dem möglichen Baubeginn zu berücksichtigen.

### Umfang der Baumaßnahme und zu erwartende Ausfallzeiten

Da alle Standorte über Ausweichplätze auf dem eigenen Gelände verfügen ist zu bewerten, ob diese für die Bauphase weiterhin nutzbar gehalten werden können. Zu berücksichtigen ist weiterhin die jahreszeitliche Abfolge der Maßnahmen und der örtlich vorhandene Raum für Baustellenzufahrten, Lagerflächen und BE-Flächen.

### Baugrundgutachten

Für jeden der Standorte wurde ein Baugrundgutachten erstellt, die hierin enthaltenen Grundlagen sind zu berücksichtigen

#### Fördermittel

Soweit für einzelne Maßnahmen Fördergelder in Anspruch genommen werden können, sind die Bedingungen der jeweiligen Fördermittelgeber und die Laufzeiten der Förderanträge zu berücksichtigen.

#### Bereitstellung der Finanzmittel durch die Stadt Nidderau

Es ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Finanzmittel zur Auftragsvergabe zur Verfügung stehen und Fördermittel (soweit beantragt) verfügbar sind. Die Verfügbarkeit der finanziellen Mittel wird bei dem im Folgenden beschriebenen Priorisierungsvorschlag vorausgesetzt.

#### Vorlaufzeiten für Ausschreibung, Vergabe und Baubeginn

Zur Einhaltung vergaberechtlich erforderlicher Schritte kann nach derzeitiger Einschätzung der Mai 2024 als frühestmöglicher Baubeginn für die priorisierte Maßnahme angesehen werden. Dies setzt voraus, dass die bisherigen Annahmen zu den erforderlichen Genehmigungsverfahren im weiteren Abstimmungsverlauf bestätigt werden.

#### Sonstige Faktoren

Sicherstellung des Baustellenbetriebes und Gefahrenabwehr  
Individuelle Anforderungen und Wünsche der Nutzer  
Angaben der Vereine gemäß Abfrage vom 03.08.2023

### **III. Vorschlag zur Priorisierung**

Folgende Liste der Prioritäten wird auf Basis der oben benannten Faktoren durch den Verfasser vorgeschlagen:

#### **1. Umbau des Rasenplatzes in Ostheim zu einem Kunstrasenplatz im Frühjahr 2024**

##### Begründung:

Der Umfang des Ausbaus kann auf die Herstellung eines neuen Oberflächenbelages mit Neuherstellung der Drainageanlagen begrenzt werden. Der vorhandene Rasenplatz verfügt über eine intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann.

Nach einer Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises erfüllt diese Bauaufgabe voraussichtlich die von der Bauaufsicht benannten Kriterien der Genehmigungsfreiheit.

Das Areal besteht aus zwei Naturrasenplätzen sowie einer großzügigen geschotterten Fläche, welche sehr gut als Baustelleneinrichtungsflächen genutzt werden kann. Es ist nach derzeitiger Einschätzung gefahrlos möglich den Baustellenverkehr vom Sportbetrieb so zu trennen, dass keine Gefährdung entsteht. Der obere Platz kann während der Bauzeit weiterhin genutzt werden, sofern die Umsetzung im Sommerhalbjahr erfolgt. Es müssten in diesem Fall nicht zwingend Ausweichplätze zur Verfügung gestellt werden, wenn sich der Trainingsbetrieb auf den oberen Platz verlagern lässt. Sofern dies aufgrund des parallelen Trainingsbetriebes mehrerer Jugendmannschaften nicht möglich ist, wäre ein Ausweichstandort bereit zu stellen. Da es sich bei dem zum Umbau vorgesehenen Platz um ein Großspielfeld handelt und eine Teilung des Platzes für den Trainingsbetrieb möglich ist, wäre dies für die Umbauphase ein gut geeigneter Ausweichstandort für die betroffenen Vereine in Heldenbergen und Windecken.

Einschränkung: Der FC Sportfreunde 1924 Ostheim feiert nach eigener Angabe im Jahr 2024 das 100-jährige Bestehen. Mit dem Verein ist abzustimmen, ob die Durchführung der Baumaßnahme und diese Feierlichkeiten parallel laufen können. Sofern dies nicht der Fall ist, könnte der Baubeginn ggf. angepasst werden.

2. **Umbau des Tennisplatzes in Eichen zu einem Kunstrasen-Kleinspielfeld im Sommer 2024**

Begründung:

Die Umsetzung dieser Maßnahme wäre parallel zum Ausbau des Platzes in Ostheim möglich. Die Umsetzung dieser Maßnahme könnte nach den benannten Kriterien der Bauaufsicht voraussichtlich baugenehmigungsfrei erfolgen. Ob hier naturschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, wäre noch abzuklären. Der Spiel- und Trainingsbetrieb auf den vorhandenen Naturrasenspielfeld könnte analog zum Platz in Ostheim voraussichtlich während der Bauphase am Standort abgedeckt werden. Sollte hier ein Defizit bestehen, wäre ggf. zu prüfen, ob auf den Plätzen in Heldenbergen, Windecken oder den weiteren vom Verein bereits genutzten Ausweichstandorten Trainingszeiten zur Verfügung gestellt werden können. Die Baumaßnahme kann parallel oder zeitversetzt zum Bau in Ostheim erfolgen.

3. **Umbau des Tennisplatzes in Heldenbergen zu einem Kunstrasenplatz im Herbst 2024**

Begründung:

Aufgrund der Zugangs- und Zufahrtsituation ist eine Trennung von Baustellenverkehr und Spielbetrieb voraussichtlich nicht gefahrlos möglich. Die einzige potenzielle Baustellenzufahrt führt über die Asphaltfläche vor dem Vereinsheim. Für die Baumaßnahme müssen Flächen für Logistik, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen zur Verfügung gestellt werden. Hier gibt es zwangsläufig eine Kreuzung mit dem Zugang für die Sportler. Auch die Führung innerhalb des Geländes könnte nur unzureichend gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird angeraten, für die Bauzeit den Betrieb auf dem Sportgelände vollständig einzustellen. Das Baugrundgutachten empfiehlt aufgrund der angetroffenen Baugrundverhältnisse, die Baumaßnahme in der Sommerzeit zwischen Juni und September auszuführen. Eine Abweichung hiervon ist möglich, wird aber voraussichtlich mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden sein. Weiterhin sind witterungsbedingte Einschränkungen für den Ausbau der Elastischen Tragschicht und des Kunstrasens zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, mit den Arbeiten auf dem Gelände erst zu beginnen, wenn Ausweichmöglichkeiten in Ostheim und Windecken zur Verfügung stehen, um den Bedarf der vielen in Windecken trainierenden Mannschaften gem. der Vereinsangabe abzudecken.

4. **Planung der Sportanlage in Windecken und Umsetzung im Jahr 2025 oder 2026**

Begründung:

Die Sportanlage in Windecken nach derzeitiger Planung, mit zwei Kunstrasenplätzen und Leichtathletikanlagen, benötigt aufgrund der vollumfänglichen Umgestaltung des Geländes sowie der Lage im Auenbereich einen längeren Vorlauf für die Abstimmung der Planung sowie für die Erlangung des Baurechts. Die Einholung der erforderlichen Genehmigungen und Förderbescheide (soweit vorgesehen) für die nachzeitigem Konzept umfängliche Baumaßnahme wird einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, der derzeit nicht bestimmbar ist. Die Baumaßnahme betrifft das komplette Gelände, sodass ausreichende Ausweichflächen zur Verfügung stehen müssen, wenn mit der Baumaßnahme begonnen wird. Es ist hier von einer längeren Bauzeit auszugehen, die je nach Termin für den Baustart eine vollständige Saison (z.B. Februar – Oktober) in Anspruch nehmen wird. Für diese Zeit wird das Gelände vollständig abgesperrt sein. Sofern die erforderlichen Genehmigungen und Bescheide vorliegen wäre eine Ausführung ab dem Jahr 2025 denkbar. Auch in Windecken findet gem. Vereinsangabe ein vielfältiger Spiel- und Trainingsbetrieb statt, welcher dann auf die zu diesem Zeitpunkt bereits fertig gestellten Plätze in Ostheim, Eichen, Heldenbergen zu verteilen wäre.

#### **IV. Vorschlag zum weiteren Verfahren der Priorisierung**

Die oben vorgeschlagene Priorisierung sollte in einem gemeinschaftlichen Gespräch von Vereinsvertretern erörtert, ggf. vertieft und bei Bedarf angepasst werden. Der Verfasser hat auf den vorliegenden Anforderungen, Daten und Erhebungen versucht, einen sinnvollen Ablauf darzustellen. Dieser Vorschlag ist aber ausschließlich als Diskussionsgrundlage für eine weitere Abstimmung zu verstehen.

Auch bedarf die angedachte Priorisierung selbstverständlich einer weiteren Abstimmung mit Genehmigungsbehörden und etwaigen Fördergebern. Es wird aber als notwendig erachtet, mit den Nutzern einen eigenen Fahrplan zu entwerfen, der im Bedarfsfalle anzupassen ist.

Sollten die Vereine dem angedachten Weg einer für die Bauzeiten gemeinschaftlich festgelegten Verteilung von Spiel- und Trainingszeiten folgen, wird es erforderlich sein, hierfür ein entsprechendes Gremium ins Leben zu rufen, dass dies organisiert. Es wäre z.B. denkbar, dass jeweils ein Vertreter jedes Standortes mit einem Stellvertreter hierfür als Ansprechpartner benannt wird.

Die Standorte, welche in der Priorisierung bevorzugt werden, sollten selbstverständlich in der Pflicht sein, den hier benachteiligten Vereinen für die Dauer von deren späterer Bauzeit Spiel- und Trainingszeiten auf den eigenen Standorten zur Verfügung zu stellen, damit deren Spielbetrieb im möglichen Rahmen weitergeführt werden kann.

#### **V. Pflege der Sportstätten**

Im Zuge der weiteren Abstimmung empfehlen wir zu klären, durch wen die Pflege der Kunstrasenplätze künftig erfolgen soll. Dies ist für die Beschaffung der notwendigen Gerätschaften sowie für die Organisation des Baubetriebshofes von großer Bedeutung.

Sofern die Pflege dezentral durch die Vereine geleistet wird, wäre z.B. jedem Standort ein entsprechendes Anbaugerät zur Verfügung zu stellen. Bei zentraler Durchführung durch den Bauhof könnte über ein selbstfahrendes Gerät nachgedacht werden.

#### **VI. Nächste Schritte**

Es wird empfohlen, die vorgeschlagene Priorisierung im Rahmen einer Diskussion mit den Vereinsvertretern zu besprechen und bei Bedarf anzupassen. Hierbei kann auch das Konzept der künftigen Pflege mit erörtert werden.

Parallel sind die Fördermöglichkeiten nochmals intensiv auszuloten und ggf. Konsultationen mit den Genehmigungsbehörden durchzuführen.

Die Planungsleistungen sind sukzessive auszuschreiben und zu vergeben. Genehmigungen sind einzuholen, die Bauaufträge auszuschreiben und zu vergeben.

Biebental, den 18.10.2023

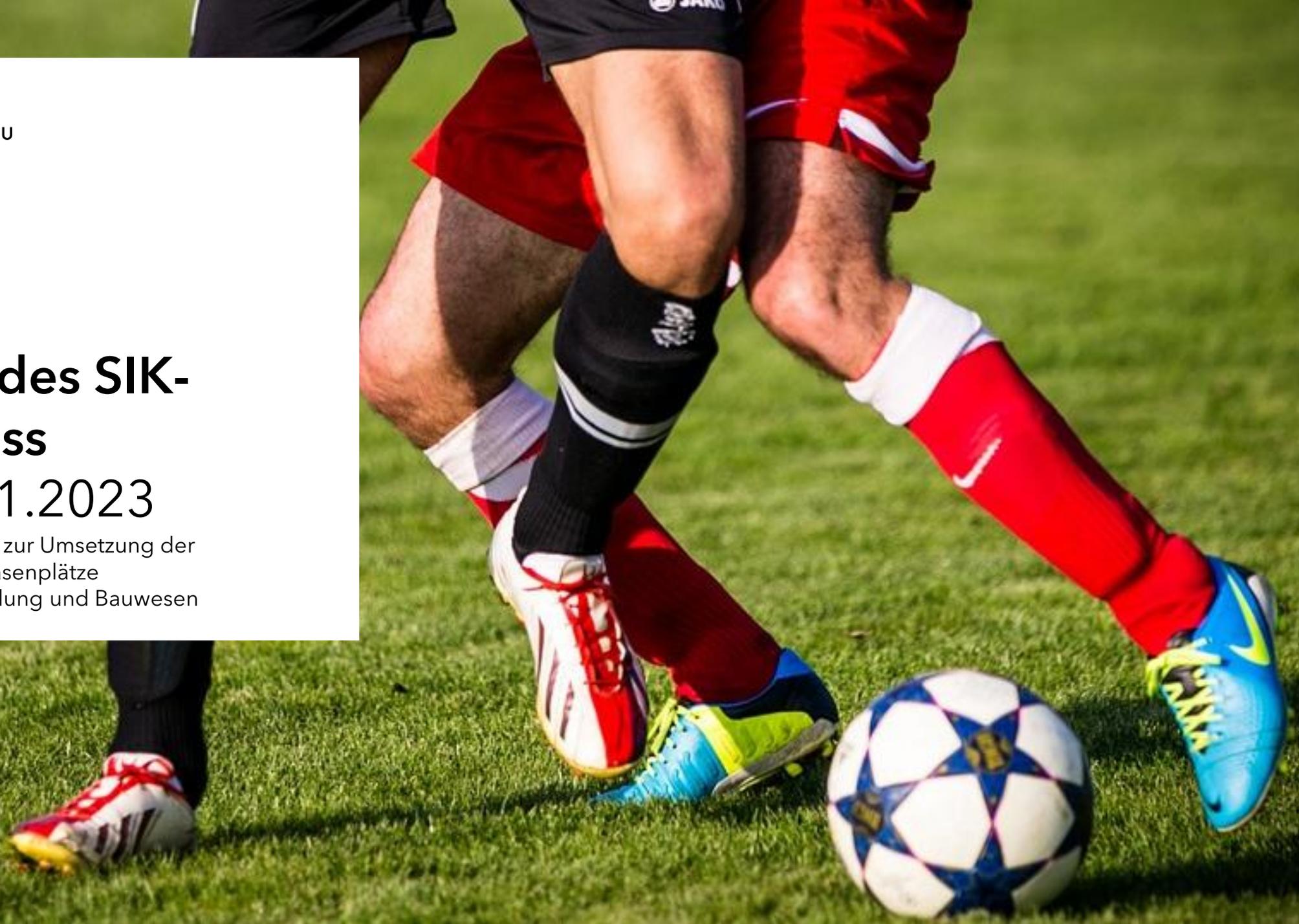
Michael Dorlas



STADT  
NIDDERAU

# Sitzung des SIK- Ausschuss am 13.11.2023

Präsentationsfolien zur Umsetzung der  
städtischen Kunstrasenplätze  
FB 60 Stadtentwicklung und Bauwesen



# Thematische Übersicht



1. Vorstellung der Maßnahmen an den Sportplätzen einschließlich Fazit aus den Bodengutachten
  - a Heldenbergen
  - b Windecken
  - c Eichen
  - d Ostheim
2. Priorisierungskonzept
3. Weitergehende Gespräche mit den Vereinen zur Beteiligung

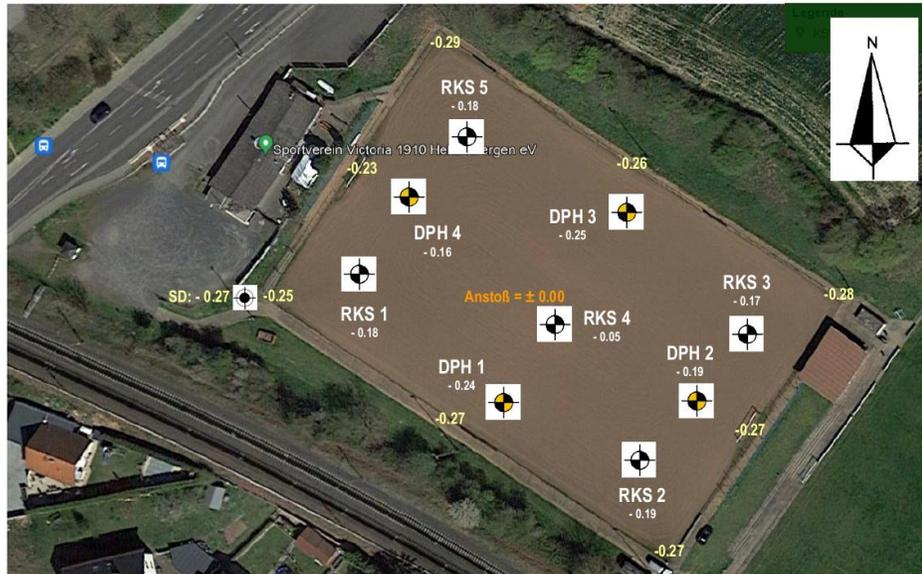
# 1. a Vorstellung Maßnahme Heldenbergen



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Oberflächenbelages als Kunstrasenbelag mit Neuerstellung der Drainageanlagen. Der Kunstrasenplatz soll nach Fertigstellung den neusten umwelttechnischen und ökologischen Ansprüchen entsprechen. Auf Nachhaltigkeit wird großem Wert gelegt. Der vorhandene Tennisplatz verfügt über eine intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann. Nach einer Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises erfüllt diese Bauaufgabe voraussichtlich die von der Bauaufsicht benannten Kriterien der Genehmigungsfreiheit.

Größe: ca. 7.000 m<sup>2</sup>

# 1. a Auszug Bodengutachten Heldenbergen



Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung weist der Tennensportplatz in Heldenbergen **keinen normgerechten Schichtenaufbau nach DIN 18 035-5** auf.

Der teilweise mehrschichtige Tennenbelag ist verschlissen und weist infolge früherer Sanierungen und Ergänzungen meist eine etwas erhöhte Einbaustärke auf. Die „Dynamische Schicht“ besteht aus einem Lava-Ziegel-Gemisch der Körnung 0/16, welches den Anforderungen der DIN 18 035-5 an Baustoffe der „Dynamischen Schicht“ nicht genügt. Die Sieblinie der vermutlich als Filterschicht im Oberbau verbauten Basalt-Steinerde (Körnung 0/45) liegt außerhalb des empfohlenen Sieblinienbereiches für Baustoffe der „Filterschicht“. Sie trägt allerdings zur Steigerung der Tragfähigkeit des Oberbaues bei.

Lediglich die als ungebundene Tragschicht im Oberbau **verbaute Lava der Körnung 0/45 (Bodengruppe GW-GI-GU) kann als frostsicher (F1)**

klassifiziert werden und genügt hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit den Anforderungen der DIN 18 035-7 an Baustoffe einer ungebundenen Tragschicht.

Aufgrund der schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des lehmigen Baugrundes ist bei Umwandlung des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz nach DIN 18 035 der Einbau **eines vollständig neuen Dränagesystems unerlässlich**. Eine Versickerung von Niederschlagsabflüssen in den Untergrund ist aufgrund der überwiegend schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich.

# 1. b Vorstellung Maßnahme Windecken



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Kunstrasenspielfeldes mit umlaufender Laufbahn, mit Neuherstellung einzelner Leichtathletikelemente und Neustrukturierung der gesamten Anlage.  
Baugenehmigungspflichtige Maßnahme mit weitreichenden Eingriffen in den Bestand

Größe: ca. 8.000 m<sup>2</sup> (Kunstrasenspielfeld)



Kostenschätzung der gesamten Maßnahme ca. 4 Mio. €

Das Bodengutachten liegt hier noch nicht vor.

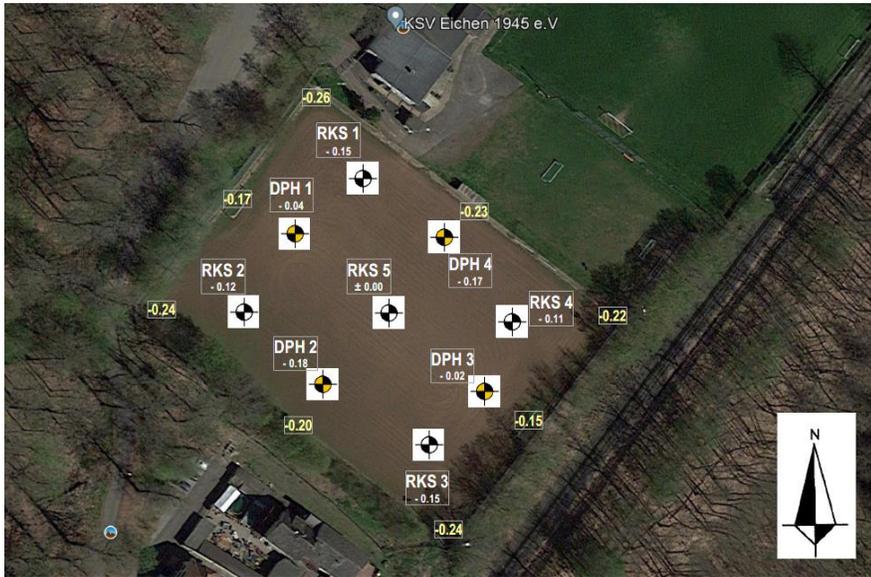
# 1. c Vorstellung Maßnahme Eichen



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Oberflächenbelages als Kunstrasenbelag mit Neuherstellung der Drainageanlagen. Der Kunstrasenplatz soll nach Fertigstellung den neusten umwelttechnischen und ökologischen Ansprüchen entsprechen. Auf Nachhaltigkeit wird großem Wert gelegt. Der vorhandene Tennisplatz verfügt über eine intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann. Nach einer Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises erfüllt diese Bauaufgabe voraussichtlich die von der Bauaufsicht benannten Kriterien der Genehmigungsfreiheit. Ob hier naturrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, wäre noch abzuklären.

Größe: 5.800 m<sup>2</sup>

# 1. c Auszug Bodengutachten Eichen



Im Hinblick auf den Umbau zu einem Kunstrasenplatz liegen nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung **günstige Ausgangsverhältnisse** vor. Nach restlosem Abtrag des Tennenbelages verbleiben etwa 22 bis 27 cm an stark wasserdurchlässiger Lava des alten Oberbaues auf der Fläche. Da das bindige Erdplanum als stark frostempfindlich (F3) zu klassifizieren ist, auf dem lehmigen Boden eine zusätzliche Filterschicht oder aber ersatzweise eine verstärkte Tragschicht eingebaut werden müsste und das Erdplanum bereichsweise eine Tragfähigkeit  $Ev_2$  von etwas weniger als  $45 \text{ MN/m}^2$  aufweisen wird, wird empfohlen, die „Dynamische Schicht“ (Lava 0/16) in feuchtem Zustand in die gröbere Lava der Körnung 0/32 einzuarbeiten und den Oberbau durch Auftrag von etwa 8 bis 10 cm Tragschichtbaustoff zzgl. Nivellierschicht zu ergänzen, um eine ausreichende Tragfähigkeit und Frostsicherheit des Aufbaues sicherzustellen.

Aufgrund der schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des lehmigen Baugrundes ist bei Umwandlung des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz nach DIN 18 035 der Einbau **eines vollständig neuen Dränagesystems unerlässlich**. Eine Versickerung von Niederschlagsabflüssen in den Untergrund ist aufgrund der Lages des Grundwasserspiegels aus gutachterlicher Sicht nicht möglich.

# 1. d Vorstellung Maßnahme Ostheim



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Oberflächenbelages als Kunstrasenbelag mit Neuherstellung der Drainageanlagen. Der Kunstrasenplatz soll nach Fertigstellung den neusten umwelttechnischen und ökologischen Ansprüchen entsprechen. Auf Nachhaltigkeit wird großem Wert gelegt. Der vorhandene Rasenplatz verfügt über eine intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann. Nach einer Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises erfüllt diese Bauaufgabe voraussichtlich die von der Bauaufsicht benannten Kriterien der Genehmigungsfreiheit.

Größe: 8.500 m<sup>2</sup>

# 1. c Auszug Bodengutachten Ostheim



Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung liegt der frühere Tennensportplatz in Ostheim derzeit zu weiten Teilen als Rasenplatz vor. Beim Umbau des Platzes vor einigen Jahren wurde offenbar Material aus der „Dynamischen Schicht“ und ggf. auch des Tennenbelages in die neue „Rasentragschicht“ (Dicke ca. 13cm) eingearbeitet. Lediglich im Süden des Spielfeldes ist ein Streifen entlang des früheren Strafraumes noch als Tennenfläche mit Tennenbelag erhalten. Der Tennenbelag ist hier verschlissen und bereits etwas „vergrünt“. Er weist eine erhöhte Einbaustärke von etwa 7 bis 8 cm auf.

Die „Dynamische Schicht“ des alten Tennenplatzes besteht aus einem nichtnormgerechten Lava-Ziegel-Gemisch der Körnung 0/16, welches den **Anforderungen der DIN 18 035-5 an Baustoffe der „Dynamischen Schicht“ nicht genügt**. Lediglich die als ungebundene Tragschicht im Oberbauverbauete Lava der Körnung 0/32 bis 0/45 (Bodengruppe GW-GI-GU) kann als **frostsicher (F1) und starkwasserdurchlässig** klassifiziert werden und genügt damit den Anforderungen der DIN 18 035-7 an Baustoffe einer ungebundenen Tragschicht. Aufgrund der wechselhaften Zustandsform der unter der Lava lagernden Lehme und lehmig-gemischtkörnigen Auffüllungen liegt die **Tragfähigkeit des als stark frostempfindlich (F3) zu bewertenden Erdplanums bereichsweise unter einem Ev2-Wert von 45 MNm<sup>2</sup>**.

Aufgrund der schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des lehmigen Baugrundes ist bei Umwandlung des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz nach DIN 18 035 der **Einbau eines vollständig neuen Dränagesystems unerlässlich**. Eine Versickerung von Niederschlagsabflüssen in den Untergrund ist aufgrund der überwiegend schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes nichtmöglich.

## 2. Priorisierungskonzept



### **Faktoren der Priorisierung**

Weiterführung des Spielbetriebes während der Bauzeit

Baurecht, Genehmigungsverfahren

Umfang der Baumaßnahme und der zu erwartenden Ausfallzeiten

Baugrundgutachten

Vorlaufzeiten für Ausschreibung, Vergabe und Baubeginn

# 2. Priorisierungskonzept



## Vorschlag zur Priorisierung

### 1. Umbau des Rasenplatzes in Ostheim zu einem Kunstrasenplatz im Frühjahr 2024

Begründung:

- Begrenzter Umfang des Ausbaus mit Herstellung eines neuen Oberflächenbelages und Neuherstellung der Drainageanlagen
- intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann.
- voraussichtlich Genehmigungsfreiheit
- großzügige geschotterte Fläche kann sehr gut als Baustelleneinrichtungsflächen genutzt werden
- gefahrlos möglich den Baustellenverkehr vom Sportbetrieb so zu trennen
- Der obere Platz kann während der Bauzeit weiterhin genutzt werden, sofern die Umsetzung im Sommerhalbjahr erfolgt.  
Es müssten in diesem Fall nicht zwingend Ausweichplätze zur Verfügung gestellt werden, wenn sich der Trainingsbetrieb auf den oberen Platz verlagern lässt. Sofern dies aufgrund des parallelen Trainingsbetriebes mehrerer Jugendmannschaften nicht möglich ist, wäre ein Ausweichstandort bereit zu stellen.
- Da es sich bei dem zum Umbau vorgesehenen Platz um ein Großspielfeld handelt und eine Teilung des Platzes für den Trainingsbetrieb möglich ist, wäre dies für die Umbauphase ein gut geeigneter Ausweichstandort für die betroffenen Vereine in Heldenbergen und Windecken.

# 2. Priorisierungskonzept



## Vorschlag zur Priorisierung

### 2. Umbau des Tennisplatzes in Eichen zu einem Kunstrasen-Kleinspielfeld im Sommer 2024

Begründung:

- Umsetzung dieser Maßnahme parallel zum Ausbau des Platzes in Ostheim möglich.
- Umsetzung dieser Maßnahme könnte voraussichtlich baugenehmigungsfrei erfolgen.
- Abklärung Erforderlichkeit einer naturschutzrechtlicher Genehmigungen erforderlich
- Der Spiel- und Trainingsbetrieb auf den vorhandenen Naturrasenspielfeld könnte analog zum Platz in Ostheim voraussichtlich während der Bauphase am Standort abgedeckt werden. Sollte hier ein Defizit bestehen, wäre ggf. zu prüfen, ob auf den Plätzen in Heldenbergen, Windecken oder den weiteren vom Verein bereits genutzten Ausweichstandorten Trainingszeiten zur Verfügung gestellt werden können.

## 2. Priorisierungskonzept



### Vorschlag zur Priorisierung

#### 3. Umbau des Tennenplatzes in Heldenbergen zu einem Kunstrasenplatz im Herbst 2024

Begründung:

- Aufgrund der Zugangs- und Zufahrtsituation ist eine Trennung von Baustellenverkehr und Spielbetrieb voraussichtlich nicht gefahrlos möglich. Die einzige potenzielle Baustellenzufahrt führt über die Asphaltfläche vor dem Vereinsheim. Für die Baumaßnahme müssen Flächen für Logistik, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen zur Verfügung gestellt werden. Hier gibt es zwangsläufig eine Kreuzung mit dem Zugang für die Sportler. Auch die Führung innerhalb des Geländes könnte nur unzureichend gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird angeraten, für die Bauzeit den Betrieb auf dem Sportgelände vollständig einzustellen.
- witterungsbedingte Einschränkungen für den Ausbau der Elastischen Tragschicht und des Kunstrasens sind zu berücksichtigen.
- Es wird empfohlen, mit den Arbeiten auf dem Gelände erst zu beginnen, wenn Ausweichmöglichkeiten in Ostheim und Eichen zur Verfügung stehen, um den Bedarf der vielen in Heldenbergen trainierenden Mannschaften gem. der Vereinsangabe abzudecken.

## 2. Priorisierungskonzept



### Vorschlag zur Priorisierung

#### 4. Planung der Sportanlage in Windecken und Umsetzung im Jahr 2025 oder 2026

Begründung:

- Die Sportanlage in Windecken nach derzeitiger Planung, mit zwei Kunstrasenplätzen und Leichtathletikanlagen, benötigt aufgrund der vollumfänglichen Umgestaltung des Geländes sowie der Lage im Auenbereich einen längeren Vorlauf für die Abstimmung der Planung sowie für die Erlangung des Baurechts.
- Die Baumaßnahme betrifft das komplette Gelände, sodass ausreichende Ausweichflächen zur Verfügung stehen müssen, wenn mit der Baumaßnahme begonnen wird.
- Es ist hier von einer längeren Bauzeit auszugehen, die je nach Termin für den Baustart eine vollständige Saison (z.B. Februar – Oktober) in Anspruch nehmen wird. Für diese Zeit wird das Gelände vollständig abgesperrt sein. Sofern die erforderlichen Genehmigungen und Bescheide vorliegen wäre eine Ausführung ab dem Jahr 2025 denkbar.
- Auch in Windecken findet gem. Vereinsangabe ein vielfältiger Spiel- und Trainingsbetrieb statt, welcher dann auf die zu diesem Zeitpunkt bereits fertig gestellten Plätze in Ostheim, Eichen, Heldenbergen zu verteilen wäre.

### 3. Weitergehende Gespräche mit den Vereinen zur Beteiligung



**Nach beschlossener Priorisierung und Beauftragung der Architektenleistungen wird parallel zur Planung der einzelnen Maßnahmen mit den Vereinen der Dialog zur Beteiligung und Umsetzung geführt. Insbesondere geht es hierbei um Abstimmung und Überlassung der Trainings- und Spielmöglichkeiten während der Maßnahmenumsetzung und der eigenen Beteiligung bei der Pflege und Ausstattung.**

# Kontakt

## Ihre Ansprechpartner:innen

### **Stadtverwaltung Nidderau**

Am Steinweg 1 · 6110 Nidderau

Tel.:06187-299-0

Fax: 06187-299-101

E-Mail: info@nidderau.de

### **Stadtverwaltung Nidderau**

Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau

Tel.:06187-299-0

Fax: 06187-299-101

E-Mail: info@nidderau.de



### **Bernd Dassinger**

Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauwesen

Tel.: 06187/299-163

E-Mail: bernd.dassinger@nidderau.de

---

### **Christine Brauneis**

Fachdienst Hochbau

Tel.: 06187/299-175

E-Mail: christine.brauneis@nidderau.de

---