



## SITZUNGSVORLAGE

für

<b>Ausschuss für Bildung, Soziales und Sport</b>
--

<b>24.04.2024</b>
-------------------

### **Verkleinerung des Spielplatzes „Am Jägerhain“ Schriftliche Eingabe vom 05.04.2024 der Bürgerinitiative „Spielplatz am Jägerhain“ an die Gemeinde Finnentrop**

Der Rat der Gemeinde Finnentrop hat in seiner Sitzung am 19.03.2024, Punkt A.4, Sitzungsvorlage 19/2024, beschlossen,

1. über die Verkleinerung der Spielplatzfläche „Am Jägerhain“ erst im Rahmen der Beschlussfassung des Spielplatzkonzeptes zu entscheiden und
2. das Verfahren zur 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 – Am Rötling, Bamenohl – einzuleiten.

Hierzu hat die Bürgerinitiative „Spielplatz am Jägerhain“ das der Sitzungsvorlage beigelegte Schreiben vorgelegt und darum gebeten, die Überlegungen zur Verkleinerung des Spielplatzes zu überdenken und die von der Bürgerinitiative vorgebrachten Argumente im Rahmen der weiteren Entscheidungsfindung zu berücksichtigen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Schreiben der Bürgerinitiative „Spielplatz am Jägerhain“ vom 05.04.2024

1. in die weitere Bearbeitung des Spielplatzkonzeptes und
2. in das weitere Verfahren zur 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 – Am Rötling, Bamenohl –

einzu beziehen.

Finnentrop, 16.04.2024

Der Bürgermeister  
In Vertretung

#### Anlage(n):

- (1) Schreiben vom 05.04.2024\_Bürgerinitiative Spielplatz am Jägerhain

Bürgerinitiative „Spielplatz am Jägerhain“

Falkenweg 8  
57413 Finnentrop

*Die für Bereich III gefertigt*

Bürgermeister Achim Henkel  
Am Markt 1  
57413 Finnentrop



05.04.2024

**Betreff: Verkleinerung des Spielplatzes am Jägerhain**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henkel,

sehr geehrte Fraktionsvorsitzende und Gemeinderatsmitglieder,

in Hinblick auf die Bestrebungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnbebauung und der damit verbundenen Verkleinerung der Spielplatzfläche am Jägerhain möchten wir als Anlieger Stellung nehmen.

Der Start der Planungen bekräftigt bei uns den Eindruck, dass bei einem Großteil der Ratsmitglieder die Entscheidung zur Verkleinerung des Spielplatzes am Jägerhain bereits gefallen ist. Es entsteht der Eindruck man wolle dem Vorschlag aus dem Spielplatzkonzept folgen, obwohl genau dieses Spielplatzkonzept aufgrund qualitativer Mängel vom Ausschuss für Bildung, Soziales und Sport zur Überarbeitung zurückgewiesen wurde [vgl. Sitzungsprotokoll vom 31.01.2024; Pkt. 6].

Der Start der Planungen kann nur das Ziel haben die Verkleinerung auch in die Tat umzusetzen und nicht, wie suggeriert, eine ergebnisoffene Prüfung durchzuführen, an deren Ende auch ein großer Spielplatz verbleiben könnte. Die Faktenlage ist dahingehend eindeutig, dass eine Wohnbebauung möglich ist, da die Eigentumsverhältnisse, Größe des Platzes und infrastrukturelle Gegebenheiten (bestehendes Wohngebiet) aus dem Bauausschuss [vgl. Sitzungsvorlage SV\_19/2024] bekannt sind. Es steht somit schon fest, dass eine Wohnbebauung möglich ist. Es handelt sich daher um die konkrete Festlegung des zukünftigen Bauplatzes mit der eine Verkleinerung des Platzes einhergehen wird. Dies legt die Vermutung nahe, dass die Ermöglichung einer Wohnbebauung das wesentliche Motiv für die Änderung des Bebauungsplanes ist.

Wir sind jedoch der Ansicht, dass von einer Verkleinerung des Spielplatzgeländes abgesehen werden sollte.

Bezugnahme auf die Gegenargumente aus dem Gemeinderat:

I. „Alternative Aufwertung anderer Spielplätze“

Es ist ggf. sinnvoll innerhalb eines Wohngebietes mehrere Spielplätze zu einem größeren zusammenzufassen, um einen größeren und attraktiveren Spielplatz zu realisieren, so wie

es z.B. auf der Fettweide geplant ist [vgl. Kommentar Herr Rasche]. Aber die Vergrößerung eines Spielplatzes in dem einem Wohngebiet, zur Legitimierung der Verkleinerung eines Spielplatzes in einem anderen räumlich getrennten Wohngebiet heranzuziehen [vgl. Kommentar Herr Rasche] ist so nicht gerechtfertigt, da diese Plätze sich auf völlig unterschiedliche Einzugsgebiete beziehen [vgl. Spielplatzkonzept].

Ferner kann dem Argument der vermeintlichen Unterversorgung der Tallage nicht gefolgt werden, da sich im Unterdorf momentan 3 Spielplätze, ein Bikepark sowie die Spielstätten der Sportvereine befinden.

## II. „Lokale Alternative“

Die alternative „Grundschulspielplatz“ ist als schwach anzusehen, da es sich auch hier um ein eher überschaubares und auf höhere Altersklassen begrenztes Spielangebot handelt. Eine realistische Nutzung ist nur außerhalb des Schulbetriebs möglich, da sonst in den Pausenzeiten regelmäßig Schulkindern auf den Schulhof strömen. Solch eine Situation kann auf jüngere Kinder verschreckend wirken. Ferner ist der Bolzplatz an der Grundschule bereits zum heutigen Zeitpunkt alternativlos, da sich die Freifläche des Spielplatzes aufgrund der geographischen Gegebenheit nur sehr eingeschränkt für das Fußballspielen eignet.

## III. „Geringe Frequentierung“

Das Argument der geringen Frequentierung des Spielplatzes kann aus folgenden Gründen so nicht angenommen werden.

- a) Bei der Nutzung liegt eine hohe individuelle, jahreszeitliche und wetterbedingte Dynamik vor. Kinder die in dem einen Jahr auf den Spielplatz gingen sind im nächsten Jahr ggf. schon erwachsen. Jüngere Kinder können das Gelände ggf. noch nicht eigenständig aufsuchen. Im Winter und bei schlechtem Wetter liegen die Flächen per se Brach. Ferner haben sich die Betreuungsangebote in den letzten Jahren verändert (Stichwort „Ganztagsschule“ oder „Ganztagsbetreuung“ in den Kindergärten), so dass eine Nutzung eher auf den späten Nachmittag verschoben wird. Aussagen, dass ein Platz kaum genutzt werde basieren i.d.R. nur auf Momentaufnahmen und stellen u.U. ein verzerrtes Bild der Lage dar.
- b) Beobachtungen aus der direkten Nachbarschaft haben sehr wohl eine hohe Frequentierung festgestellt.
- c) Sowohl der Kindergarten als auch die Grundschule nutzen den Spielplatz regelmäßig für Ausflüge.
- d) Die Datengrundlage, welche zur Behauptung der geringen Frequentierung führt, geht aus dem Spielplatzkonzept nicht hervor. Ferner wird die zugrundeliegende Methodik aufgrund der zuvor genannten Punkte a) und b) in Frage gestellt.
- e) Das angrenzende Wohngebiet hat in den letzten Jahren und wird auch in den kommenden Jahren einen steten Wechsel erfahren, da Leerstände durch junge Familien aufgefüllt wurden und werden.
- f) Ferner wird der Platz verstärkt durch Familien wahrgenommen die in der nahegelegenen, vor kurzem wiedererrichteten Flüchtlingsunterkunft wohnen.
- g) Seit Jahren wurde keine Investitionen mehr in die Pflege des Bestandes vorgenommen. Dies trägt zu einem Verkommen des Platzes bei. Eine Strahlwirkung auf die entferntere

Umgebung geht somit allmählich verloren. Geringere Nutzungszahlen sind also z.T. dem Investitionsstau geschuldet und somit hausgemacht und werden nun als Begründung für einen Rückbau vorgeschoben.

- h) Es existiert derzeit kein Kleinstkindbereich (z.B. Babyschaukel) um entsprechende Zielgruppen anzusprechen.

Argumente die für den Platz in der jetzigen „großen“ Ausprägung sprechen:

### **1. Allgemeine Rahmenbedingungen**

Der Spielplatz am Jägerhain bietet einige grundlegende vorteilhafte Rahmenbedingungen die für einen Erhalt und eine sogar eine Aufwertung in seiner jetzigen Größe sprechen.

- Aufgrund der Sackgassenlage herrscht wenig Verkehr.
- Er ist gut aus der Umgebung einsehbar und in die Nachbarschaft eingebettet, so dass das Risiko sinkt, dass etwaige Unfälle unbemerkt bleiben.
- Er ist räumlich nahe an Weringhausen gelegen, wo laut Spielplatzkonzept eine flächenmäßige Unterversorgung festgestellt wurde, die voraussichtlich nur durch die einbeziehen der umgebenden Spielplätze kompensiert werden kann.

[vgl. Sitzungsvorlage SV\_19/2024; Übersichtskarte]

### **2. Außenwirkung der Symbolik Bauplatz statt Spielplatz**

Viele Privatleute beharren auf ihren Grundstücken und veräußern diese nicht. Hier soll nun stattdessen auf Kosten eines Spielplatzes ein einzelner Bauplatz geschaffen werden. Dieser Bauplatz hätte lediglich symbolischen Charakter, würde aber das Problem des Bauplatzmangels nicht lösen. Zumal sich die Frage stellt wie hoch die Bauplatzproblematik aufgrund der derzeitigen Bauzinslage überhaupt noch ist. Es gibt in Bamenohl und sogar in unmittelbarer Nähe des Spielplatzes derzeit mehrere Leerstände (zwei Immobilien in unmittelbarer Nähe und mindestens zwei weitere im übrigen Oberdorf) die nicht besetzt werden. Der Generationenwechsel schreitet auch hier voran, so dass auch zukünftig von weiteren Leerständen auszugehen ist.

Im nahegelegenen Neubaugebiet „Vorderes Schee“ sind ebenfalls noch Bauplätze verfügbar deren Vermarktung stockt. Von 23 Bauplätzen finden auf lediglich einem Bauplatz derzeit Arbeiten statt. Ca. dreiviertel der Bauplätze sollen noch nicht veräußert sein [vgl. Aussage auf Einwohnerversammlung].

Die negative Auswirkung auf die Allgemeinheit durch den Verlust von Spielplatzfläche wiegt höher als ein einzelner nicht geschaffener Bauplatz. Ferner wird eine weitere Versiegelung von Grünflächen voran getrieben welches unter ökologischen Aspekten zu kritisieren ist.

### **3. Risiko einer (weiteren) Abwertung**

Ein großer Spielplatz bietet deutlich mehr Potential für eine attraktive Aufwertung als ein kleiner Spielplatz.

Kleine Plätze erhalten oft eine kümmerliche Ausstattung. Dies lässt sich am Praxisbeispiel des Spielplatzes am Bamenohler Sportplatz sehen, da schlichtweg kaum Platz für ein umfangreiches Spielangebote zur Verfügung steht. Es handelt sich hier trotz einer

Errichtung nach modernen Maßstäben um einen unattraktiven und sonnigen Spielplatz (was für empfindliche Kinderhaut mehr als ungeeignet ist). Diese Art Spielplätze kann mit dem Angebot und den Vorteilen vieler privater Vorgärten nicht mithalten.

Attraktive Spielplätze bestechen in aller Regel durch ihre Größe auf der sich ein abwechslungsreiches Spielangebot realisieren lässt.

Der Spielplatz am Jägerhain besitzt z.B. in seiner jetzigen Form noch eine Seilbahn. Ein Spielgerät welches an vielen anderen Stellen bereits dem Rotstift zum Opfer gefallen ist. Auch dieses Spielgerät wäre auf einer kleineren Fläche kaum noch realisierbar und somit eine eindeutige Abwertung gegenüber dem jetzigen Zustand. Aus Gesprächen mit Besuchern des Spielplatzes hat sich gezeigt, dass auch Familien aus der entfernteren Umgebung diesen Spielplatz ansteuern, da dort noch eine Seilbahn existiert und eine große Freifläche zum Rennen vorhanden ist.

#### **4. Entwicklungspotential eines Großen Platzes**

Die vollständige Neugestaltung des Platzes in kleinerer Form stellt nicht zwingend eine Aufwertung dar. Nur „neu“ ist nicht gleich „besser“, da Attraktivität nicht alleine durch Modernität, sondern auch durch Angebot und sonstige Rahmenbedingungen entsteht. Je kleiner der Platz desto Größer die Gefahr, dass er nicht abwechslungsreich und somit langweilig ist. Außerdem besteht das Risiko, dass u.U. kein Platz mehr für heutzutage essentielle Dinge wie eine sinnvolle Beschattung (durch Bäume oder Sonnensegel) gegeben ist. Die ausgewiesene Fläche ist nicht gleichzusetzen mit der nutzbaren Fläche.

Die vorhandenen Spielgeräte haben z.T. noch eine gute Substanz und könnten durch einfache Maßnahmen (z.B. neuer Anstrich) aufgewertet werden. Eine Investition in die Ergänzung einer Beschattung sowie weiteren Spielgeräten wie eine Kleinkindschaukel und Kletter- und Springangebot wäre mit unter sinnvoller um breitere Altersgruppen anzusprechen.

#### **5. Wirtschaftliche Aspekte**

Es ist nicht klar ersichtlich, dass eine Verkleinerung des Platzes zu einer merklichen Kostenreduktion führen wird.

- a) Es fallen Beschaffungskosten für Spielgeräte an die eigentlich schon vorhanden sind. Außerdem sind erhebliche Baumaßnahmen notwendig. Es ist fraglich ob der Erlös, welcher sich aus dem Verkauf der Teilfläche ergäbe, diese Kosten aufwiegen würde. Ein Budget von ca. 65.000€ (Annahme 600m<sup>2</sup> á 110€ [vgl. Bodenrichtwert 2024]) ist nicht viel für Landschaftsarbeiten und Anschaffung und Errichtung eines neuen Spielgerätebestandes und würde wohl noch nicht einmal den Erhalt des Status Quo decken.
- b) Die Fixkosten zur Anfahrt des Platzes, Müllentsorgung und Wartung der Sitzbereiche sind gleichbleibend.
- c) Die Fixkosten zur Wartung der Spielgeräte, Wartung der Fallschutze, Sandwechsel, TÜV-Kontrollen sind gleichbleibend unter der Annahme, dass keine massive Abwertung des Spielangebotes und somit des Spielplatzes geplant ist.
- d) Relative Kosten wie die Vegetationspflege reduzieren sich zwar mit der Fläche, jedoch auch nicht 1:1, da auch hier Fixkosten wie die Anfahrt bestehen bleiben.

Zusammenfassend wäre daher nur eine geringe Reduktion der Betriebskosten bei einer Verkleinerung des Platzes zu erwarten.

Es ist eher im Gegenteil zu hinterfragen, ob sich eine Aufwertung sogar mit geringerem Budget realisieren ließe indem man endlich beginnt den Bestand zu pflegen und zielgerichtet die Angebote erweitert. Eine solche Erweiterung könnte sogar gestaffelt erfolgen.

#### Unser Apell:

Die symbolische Bedeutung von „Bauland statt Spielplatz“ und die langfristigen Auswirkungen für die Allgemeinheit wären verheerend.

Die örtlichen Rahmenbedingungen als einziger vollwertiger Spielplatz im Bamenohler Oberdorf sprechen für einen Erhalt des Spielplatzes in seiner jetzigen Flächenausprägung. Das Entwicklungspotential eines großen Platzes ist enorm und ist dem Risiko einer Abwertung gegenüberzustellen. Auch die wirtschaftlichen Vorteile einer Verkleinerung des Spielplatzes sind nur gering.

Schon durch einfache Pflegemaßnahmen wie einem neuen Anstrich oder dem Pflanzen von Bäumen ließe sich eine grundlegende Aufwertung erreichen. Gegenüber einer vollständigen Neuerrichtung könnte das Budget zielgerichtet für ergänzende Maßnahmen eingesetzt werden.

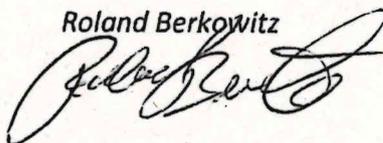
Wir bitten Sie daher ihre Überlegungen zur Verkleinerung des Spielplatzes zu überdenken und die hier vorgebrachten Argumente im Rahmen ihrer weiteren Entscheidungsfindung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen (als Ansprechpartner)

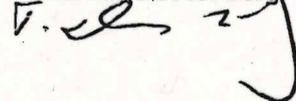
Alexander Adam



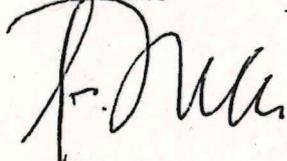
Roland Berkowitz



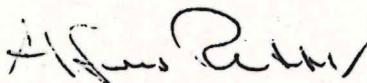
Thomas Deutenberg



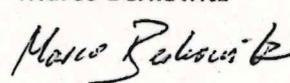
Franz Hille



Alfons Rettler



Marco Berkowitz



In Kopie an:

- Herr Rasche (1. Beigeordneter der Gemeinde Finnentrop)
- Herr Tombergs (Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Wohnen)
- Fraktionsvorsitzende der CDU, der SPD und der Freien Wähler
- Gemeinderatsmitglieder der Gemeinde Finnentrop