

# SYNOPSIS ZUR SPORTPLATZENTWICKLUNG FRIEDBERG-FAUERBACH

KUNSTRASENPLATZ vs. ERWEITERUNG

# SPORTPLATZ FAUERBACH - ALLGEMEIN

- Sportanlage des FC Olympia 1909 Fauerbach e.V.
- Bauliche Anlagen: Vereinsheim, Rasenspielfeld, Ballfangzäune
- Baujahr: ca. 1909

## **Aktuelle Probleme:**

- Kleines Vereinsheim
- Platz ohne Normaufbau
  - Erhebliche Mängel an der Drainage
  - Einwuchs von Wurzeln
- Grenzwertüberschreitungen beim Lärm
- Risiken: Archäologie und Bodenbelastungen



# SPORTPLATZ FAUERBACH - ALLGEMEIN

→ Kostenschätzung 2014: 875.000 €

→ Seit 2015: Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Ertüchtigung am vorhandenen Standort

→ Haushaltsmittel unter:

Kostenstelle:	4.561004	Sportstätte Fauerbach
Investitionsnummer:	1.0533.05	

Eingestellte Haushaltsmittel:

2015:	60.000 €
2016:	85.000 €
2018:	100.000 €
2019:	630.000 € VE

---

**875.000 €**

Hinweis:

*Da die Mittel aus 2015 in Höhe von 60.000 € zur Deckung der Mehrkosten bei der Dachsanierung der KiTa Dorheim verwendet wurden und auch die Preissteigerung der aus dem Jahr 2014 stammenden Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt ist, wird es noch zu einer Erhöhung des Haushaltsansatzes nach der Bearbeitung der Entwurfsplanung kommen!*

# SPORTPLATZ FAUERBACH - VERKEHRSANBINDUNG



## Legende

- ↔ Überörtliche Straße
- ↔ Beide Fahrrichtungen
- Einbahnstraße

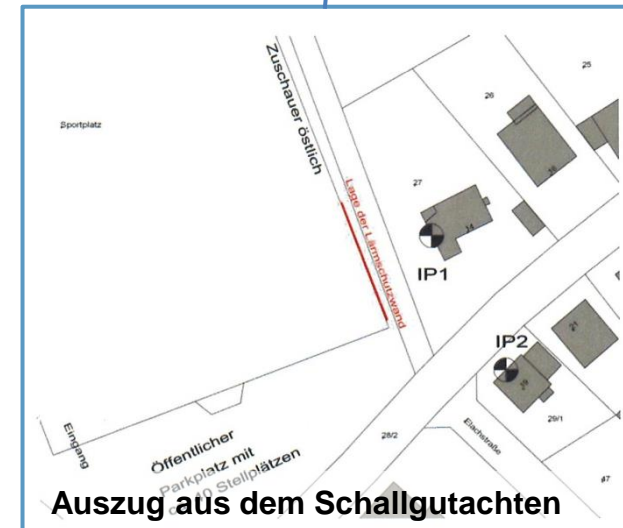
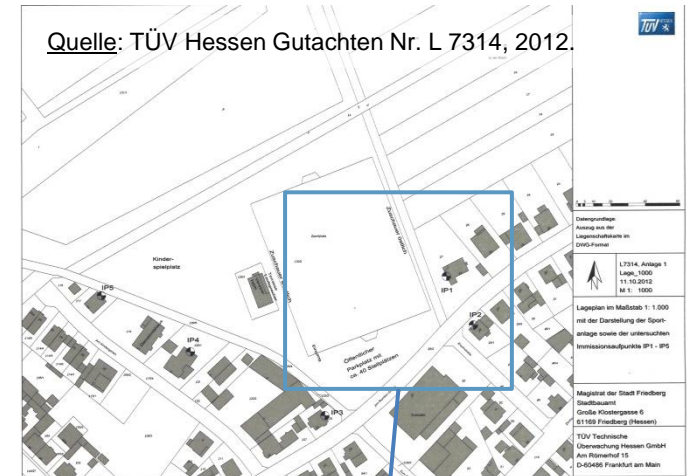
# KUNSTRASENPLATZ

## Maßnahmen:

- Pflegekonzept seit ca. 2002
- Standortkonzept (Alternativensuche): ca. 2011
- Schallgutachten: Stand 2012
  - Schallschutzwand ist im Süd-Osten notwendig (siehe Pläne) und muss hergestellt werden

## Planung Kunstrasenplatz:

- Ausbau und Ertüchtigung des bestehenden Platzes zu einem Kunstrasenplatz
- Beibehalten der nördlichen Grün-/Ackerflächen als Puffer zwischen Wohnbebauung und Sportplatz
- Planungsrechtliche Erweiterungsmöglichkeit des Vereinsheims schaffen

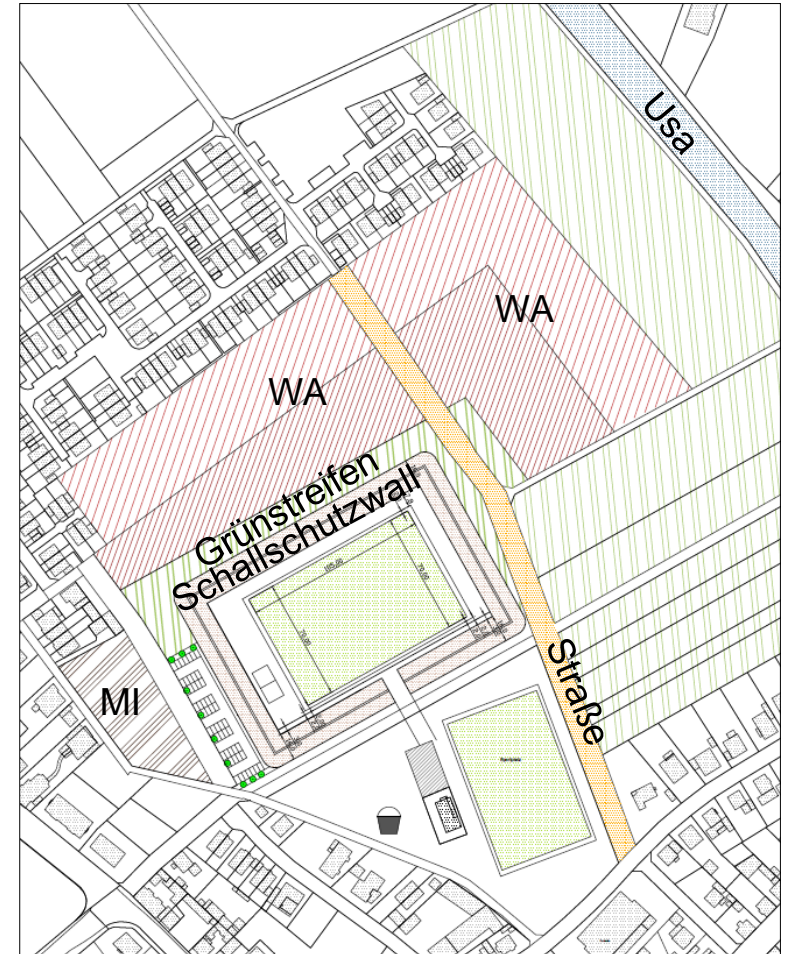


# ERWEITERUNG

- Einstellung der Planungen zur Teilortsumgebung Fauerbach (2015) durch das Land
- Erste Erweiterungsplanungen: 2016

## Planung Erweiterung:

- Verkleinerung des vorhandenen Platzes als Rasenplatz
- Neubau eines Kunstrasenplatzes im Norden
- Planerische Erweiterungsmöglichkeit des Vereinsheims schaffen
- Schallschutzwall (ca. 5 m hoch und 16 m breit)
- Grünstreifen (ca. 15 m breit)
- Schallgutachten: Läuft
- Notwendigkeit eines Bebauungsplans mit Ausgleichsmaßnahmen!!



# VERGLEICH: KUNSTRASENPLATZ VS. ERWEITERUNG - ALLGEMEIN -

## Kunstrasenplatz

- Ausbau und Ertüchtigung des bestehenden Platzes zu einem Kunstrasenplatz nach Norm

Fläche Kunstrasenplatz (Alt): 5.666 m<sup>2</sup>  
Bedarfsfläche (inkl. Parken) (Alt): 6.696 m<sup>2</sup>

---

**Gesamtfläche: 12.362 m<sup>2</sup>**

- Nutzung der bestehenden Fläche ohne weiteren Flächenverbrauch

## Erweiterung

- Verkleinerung des vorhandenen Platzes als Rasenplatz
- Neubau eines Kunstrasenplatzes im Norden

Fläche Kunstrasenplatz (NEU): 8.214 m<sup>2</sup>  
Fläche Rasenplatz (Alt): 5.666 m<sup>2</sup>  
Bedarfsfläche (Alt): 6.696 m<sup>2</sup>  
Fläche Stellplätze (NEU): 1.734 m<sup>2</sup>  
Zusätzliche Bedarfsfläche (NEU): 4.208 m<sup>2</sup>  
Grünstreifen & Schallschutzwall (NEU): 14.411 m<sup>2</sup>

---

**Gesamtfläche: 40.929 m<sup>2</sup>**

- Erweiterung von Sportplatz und Wohngebiet  
→ Reaktivierung der Brachfläche

# VERGLEICH: KUNSTRASENPLATZ VS. ERWEITERUNG

## - SCHALL-/LÄRMSCHUTZ -

### Kunstrasenplatz

- Vorhandene Lärmproblematik muss mit der Ertüchtigung beseitigt werden, um Konflikte zu bewältigen
  - Bau einer Lärmschutzwand im Süd-Osten notwendig

### Erweiterung

- Aneinanderrücken von Wohnbebauung und neuem Sportplatz schafft eine Rücksichtnahmeproblematik:
  - Einhalten der Grenzwerte
  - Lärmschutzwall nötig inkl. eines Abstands zur Wohnbebauung

## - VERKEHRSANBINDUNG -

- Wenige Untersuchungen aufgrund „Planen im Bestand“ notwendig
- Verkehrsgutachten aufgrund Wohnbebauung und neuem Parkplatz (Stellplatz-nachweis Sportanlage) zwingend notwendig



# VERGLEICH: KUNSTRASENPLATZ VS. ERWEITERUNG - ZEIT-/KOSTENFAKTOREN -

## Kunstrasenplatz

- Kampfmittel-/ Archäologische-/ Bodenuntersuchung (ggfs. Entsorgungskosten)
  - (Vor-)Planung und Bauantrag
  - Bau
  - Während der Bauzeit kein Spielbetrieb möglich!
- ➔ **Zeit bis Fertigstellung (ab Beschluss):  
2 Jahre**

## Erweiterung

- Vorbereitende Untersuchungen: Verkehrsgutachten, Kampfmittel-/ Archäologische-/ Bodenuntersuchung (ggfs. Entsorgungskosten), etc.
  - Grunderwerb
  - Ggfs. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
  - Aufstellung Bebauungsplan
  - (Vor-)Planung und Bauantrag
  - Bau des neuen Sportplatzes & Lärmschutzwalls → Danach: Bauliche Änderung des bestehenden Platzes
  - Spielbetrieb kann während der Bauphase des neuen Platzes weitergeführt werden (ggfs. mit Einschränkungen)!
- ➔ **Zeit bis Fertigstellung (ab Beschluss):  
mind. 4 Jahre**

# VERGLEICH: KUNSTRASENPLATZ VS. ERWEITERUNG - FAZIT -

## VORTEILE

### Kunstrasenplatz

- Geringer Zeit- und Kostenaufwand
- Flächenverbrauch
- Ganzjährige Bespielbarkeit
- Schnell realisierbar

### Erweiterung

- Große Sportanlage
- Ganzjährige Bespielbarkeit
- Entschärfung der Lärmproblematik

## NACHTEILE

- Während der Bauzeit kein Spielbetrieb möglich!
- Kleine Anlage

- Grunderwerb (Abhängigkeit von Verhandlungen)
- Verkehrsproblematik
- Flächenverbrauch
- Keine parallele Nutzung beider Plätze möglich
- Höhere Folgekosten (Pflege, Beleuchtung etc.)
- Schaffung naturschutzrechtlichen Ausgleichs
- **Mind. Verdreifachung der Kosten!!!**  
(Genauere Kosten sind derzeit nicht einschätzbar)

# Empfehlung

- Änderung des vorhandenen Sportfeldes in einen ganzjährig nutzbaren Kunstrasenplatz
- Verkleinerung des Spielfeldes (Option für eine künftige Erschließung der nördlich angrenzenden Brachfläche)
- Ziele die mit dieser Empfehlung verfolgt werden:
  - Erhalt des Sportplatzes am vorhandenen Standort
  - Zeitnahe Problemlösung

# KONTAKT

## **Michael Keller (Bürgermeister)**

Adresse: Mainzer-Tor-Anlage 6  
61169 Friedberg (Hessen)  
Telefon: (06031) 88-243

## **Verwaltungskontakte**

### Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen

Adresse: Mainzer-Tor-Anlage 6  
61169 Friedberg (Hessen)

### Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Adresse: Große Klostersgasse 6  
61169 Friedberg (Hessen)