

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
I/52

Verantwortliche/r:  
Amt 52

Vorlagennummer:  
52/116/2023

## Machbarkeitsstudie Gebäude Naherholungsgebiet Dechsendorfer Weiher

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sportbeirat	02.05.2023	Ö	Empfehlung	
Sportausschuss	02.05.2023	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen  
Amt 24

### I. Antrag

Die Machbarkeitsstudie für das Gebäudeareal auf der Westseite des Naherholungsgebietes Dechsendorfer Weiher wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf für eine Neugestaltung wird anerkannt. Die Verwaltung wird beauftragt finanzielle Mittel in Höhe von 40.000 € für den HH 2025 anzumelden und weitere Planungsschritte für den Bau der Gebäude auf Grundlage der aufgezeigten Machbarkeitsstudie zu veranlassen.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die durch Amt 52 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie für das Gebäudeareal auf der Westseite des Naherholungsgebietes Dechsendorfer Weiher sieht eine Trennung der bisherigen Nutzungen vor (siehe Anlage). Die Betriebsgebäude (Werkstatt, Garagen, Büro, DLRG/Erste Hilfe) und die Freizeitnutzung (Umkleiden, Duschen, WC, Gastronomie) werden räumlich getrennt. Die Freizeitnutzung wird durch eine Verschiebung im Gelände und z.T. über den Weiherbereich neu gestaltet und einer hohen Attraktivität zugeführt.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

In den letzten Jahren ist das Naherholungsgebiet Dechsendorfer Weiher insbesondere aufgrund der verbesserten Wassersituation zu einem immer beliebteren Ausflugs- und Urlaubsziel geworden. Um das Naherholungsgebiet noch attraktiver zu gestalten, wurde mit Beschluss des Sportausschusses vom 08.11.2016 festgelegt, dass ein entsprechendes Gesamtkonzept für das Naherholungsgebiet erarbeitet werden soll. Das daraufhin durch ein Planungsbüro erstellte Konzept wurde bereits zu einem großen Teil realisiert (z.B. Ausgestaltung weiterer Sitz- und Liegemöglichkeiten, zusätzliches Angebot an Sport- und Spielmöglichkeiten, Vornahme von Baumpflanzungen).

Im Rahmen dieses Gesamtkonzeptes soll auch der auf der Westseite am Dechsendorfer Weiher gelegene Gebäudebereich unter Annahme eines Abrisses des kompletten Gebäudebestandes völlig neu gestaltet werden, sodass das Naherholungsgebiet weiter an Attraktivität gewinnt.

#### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Gebäudebestand liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. D 245, der seit dem 23.06.1976 in Kraft getreten ist. Das Quartier ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche auf der sich der Gebäudebestand befindet, sind gemäß Bebauungsplan zweckgebundene bauliche Anlagen (gem. Art 5 BayBO a.F.) zulässig.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollte aufgezeigt werden, wie die Bereiche Naherholung, Gastronomie, Betriebsräume, Werkstatt und Garage in einem neuen Gebäudekomplex ansprechend miteinander verbunden und in das bestehende Gesamtkonzept Dechsendorfer Weiher eingefügt werden können, um die Attraktivität des Naherholungsgebietes weiter zu steigern.

Im Einzelnen wurde folgendes erwartet:

- Skizzenhafte Erarbeitung von Entwicklungsmöglichkeiten (siehe Anlage)
- Zuordnung von Flächen und Nutzungen entsprechend dem gewünschten Flächen- und Raumbedarf (wurde der Verwaltung in einem Abstimmungsgespräch präsentiert)
- Darstellung von funktionalen Zusammenhängen und Verflechtungsmöglichkeiten zwischen den Nutzungen (wurde der Verwaltung in einem Abstimmungsgespräch präsentiert)

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Skizze Machbarkeitsstudie

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang