

Erläuterungsbericht zum Bauantrag

für den

Ausbau der Sportanlage am Jägerpark in Dresden Schritt 2 – Errichtung des Multifunktionsgebäudes und der Sportplätze

am Standort

Jägerpark in 01099 Dresden

durch den Bauherrn

SC Borea Dresden e.V.



Stand: 10.03.2025

Tiergartenstraße 48, 01219 Dresden
Telefon: +49 351 47878-0
Telefax: +49 351 47878-78
E-Mail: info@gicon.de

GICON[®]
Großmann Ingenieur Consult GmbH

Ein Unternehmen der
GICON[®]
Gruppe



Angaben zur Auftragsbearbeitung

Auftraggeber: SC Borea Dresden e.V.
Jägerpark 12
01099 Dresden

Ansprechpartner: Herr Johannes Wanzek
Vorstandsvorsitzender
Telefon: +49 172 9896509
E-Mail: wanzek@borea-dresden.de

Auftragsnummer: P200344HB.4538.DD1

Auftragnehmer: GICON®-Großmann Ingenieur Consult GmbH

Postanschrift: GICON®-Großmann Ingenieur Consult GmbH
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden

Projektleiter: Dipl.-Ing. Swen Reitzenstein
Telefon: 0351 47878-7778
E-Mail: S.Reitzenstein@gicon.de

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Gunter Rönsch
Telefon: 0351 47878-7773
E-Mail: G.Roensch@gicon.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Carl Joseph
Telefon: 0351 47878-7724
E-Mail: C.Joseph@gicon.de

Dresden, 10. März 2025

GICON®
Großmann Ingenieur Consult GmbH

i.A. Gunter Rönsch
Entwurfsverfasser

i. A. Carl Joseph
Bearbeiter



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	5
1.1	Anlass und Zweck des Vorhabens	5
1.2	Vorgehensweise.....	5
2	Standort	7
3	Erschließung des Geländes	8
3.1	Historie des Standorts	8
3.2	Allgemein	9
4	Medientechnische Erschließung.....	10
4.1	Strom	10
4.2	Trinkwasser.....	10
4.3	Abwasser	11
4.4	Regenwasser	12
5	Multifunktionsgebäude	14
5.1	Allgemein	14
5.2	Nutzung.....	14
6	Lager und Werkstatt.....	16
7	Außenanlagen.....	16
7.1	Verkehrsflächen und Freiflächen	16
7.2	Sportstätten.....	17
7.2.1	Allgemein	17
7.2.2	Großspielfeld – Naturrasenplatz.....	17
7.2.3	Großspielfeld - Kunststoffrasen	19
7.2.4	Kleinspielfeld - Kunststoffrasen	20
7.2.5	Leichtathletikflächen.....	21
7.3	Außenbeleuchtung	22
8	Bauordnungsrechtliche Aspekte.....	23



8.1	Gebäudeklasse	23
8.2	Abstandsfläche.....	23
8.3	Stellplatznachweis.....	24



1 Einführung

1.1 Anlass und Zweck des Vorhabens

Der SC Borea Dresden e.V. plant im Verbund mit der Landeshauptstadt Dresden und dem Land Sachsen die Schaffung eines neuen öffentlichen Sport- und Freizeitparks im Dresdner Norden auf dem erbauberechtigten Flurstück am Jägerpark in der Radeberger Vorstadt. Zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem SC Borea Dresden e.V. besteht ein langjähriger Erbbaurechtsvertrag.

Der grundlegende Ansatz der Maßnahme ist die Ertüchtigung und der Ausbau der aktuell existierenden Sportanlage am Jägerpark. Dabei soll nicht nur die aktuelle Sportfläche erneuert werden, sondern durch die Maßnahmen auch zusätzliche und moderne Sportflächen geschaffen werden. Bei der Bedarfsermittlung zur Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung (2017-2019) wurde ein enormes Defizit an Großspielfeldern für die Sportart Fußball ermittelt. Daher ergibt sich über dem Interesse, der Schaffung von Grundvoraussetzungen für eine gezielte und nachhaltige Nachwuchsförderung, des Vereins SC Borea Dresden e.V. hinaus ein gesamtstädtisches Interesse für die Errichtung neuer Fußballplätze im Jägerpark (vgl. Seite 94, Nr. 5, Abschlussbericht und Maßnahmenkatalog Fortschreibung Sportentwicklungsplanung 2030, Stand: 22. März 2018, siehe /16/).

Das hier beantragte Vorhaben umfasst im Wesentlichen die Errichtung nachfolgender Gebäude und Anlagen:

- Multifunktionsgebäude
- Tribüne
- Lager- und Werkstattgebäude
- Außenanlagen
 - 1 Großspielfeld – Naturrasenplatz
 - 1 Großspielfeld – Kunststoffrasen
 - 1 Kleinspielfeld – Kunststoffrasen
 - Leichtathletikflächen (60 m Laufbahn, Weitsprunganlage)
 - Freiflächen und Verkehrsflächen inkl. Stellplätze

1.2 Vorgehensweise

In diesem Abschnitt wird die Vorgehensweise für diesen Erläuterungsbericht beschrieben.

Die Planung der Sportstätten erfolgt entsprechend den aktuell gültigen Normen und Regeln der Technik, insbesondere DIN 18035 Teil 1 bis 7, in der jeweils gültigen Fassung.

Ein immanenter Anteil an der beantragten Baumaßnahme obliegt der Baufeldfreimachung bzw. der Herstellung des Baufeldes für die Errichtung der Sportanlage im Jägerpark in



Dresden. Daher wird im vorliegenden Bericht die Baufeldherrichtung als erste und grundlegende Baumaßnahme beschrieben.

Anschließend erfolgt die Beschreibung des Multifunktionsgebäudes. Der bauliche Umfang für das Gebäude kann aus der geplanten Nutzung des Gebäudes abgeleitet werden. Aus diesem Grund wird nach allgemeinen Ausführungen zum Gebäude der eigentliche Nutzungszweck beschrieben.

Die hier beantragte Baumaßnahme zeichnet sich durch den Hauptnutzungszweck des Vorhabens aus. Der Ausbau der Sportanlage am Jägerpark dient hauptsächlich der sportlichen Betätigung, weshalb eine Erläuterung der geplanten Außenanlagen erforderlich ist und im nachfolgenden Abschnitt erfolgt. Dabei werden die einzelnen und genauen Beschreibungen der Sportanlagen im Freien, der Verkehrserschließung, der Ausführung der nötigen Stellplätze für den Sportbetrieb und Maßnahmen zur Wahrung der Natur und Umwelt dargelegt.



2 Standort

Das Vorhaben soll am folgenden Standort realisiert werden:

Land:	Sachsen
Landkreis:	Dresden
Straße:	Jägerpark 12
Gemeinde	01099 Dresden
Gemarkung:	Neustadt
Flurstücks-Nr.:	2253/10

Gemäß den Erkenntnissen des Vorbescheids (Az.: 63/1/VB/02215/22) befindet sich das Antragsflurstück im Außenbereich, da der Bebauungszusammenhang in südlicher Richtung mit der Bebauung an der Radeberger Straße endet. Angrenzend zum Antragsgrundstück befinden sich Kleingärten, Grünflächen und Wald.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich nicht um eine Begünstigung nach § 35 Abs. 4 BauGB, weshalb die Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist. Das Prüfergebnis im Rahmen der Bauvoranfrage ergab, dass dem beantragten Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 BauGB zugestimmt werden kann.

3 Erschließung des Geländes

3.1 Historie des Standorts

Einleitend ist festzustellen, dass die zur Verfüllung vorgesehene Vertiefung auf dem Gelände des SC Borea Dresden e.V. eine ehemalige Sandgrube auf der Hellerterrasse darstellt, wie nachfolgende Abbildungen und Erläuterungen zeigen:

Die Hellerterrasse wurde und wird seit vielen Jahrzehnten als Gewinnungsstandort für Sande genutzt, wie historische Karten sehr deutlich zeigen. Die Hohlform auf dem Gelände des SC Borea Dresden e.V. ist gemäß der im Themenatlas der Landeshauptstadt Dresden dokumentierten historischen Pläne eine ehemalige Sandgrube, wie nachfolgende Abbildung belegt.

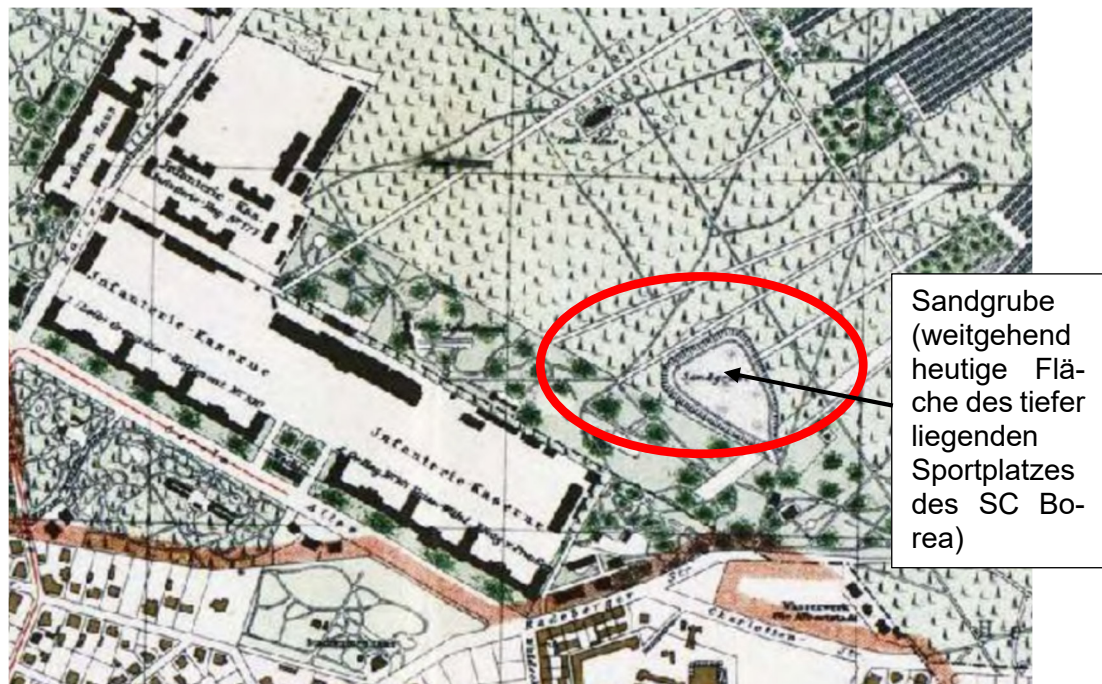


Abbildung 3-1 Auszug aus dem historischen Stadtplan Dresden 1912 /1/

Die Sandgrube wurde gem. der verfügbaren historischen Übersichtskarten des Themenstadtplanes der Landeshauptstadt Dresden bis Anfang der 20-iger Jahre des letzten Jahrhunderts betrieben, denn bereits im Stadtplan von 1927 war die Sandgrube als Sportplatz gekennzeichnet. Das heißt die ehemalige Fläche der Sandgrube wurde umfunktioniert und als Sportplatz genutzt, was die nachfolgende Abbildung zeigt.



Abbildung 3-2 Auszug aus der historischen Karte Themenstadtplan Stadt Dresden (1927/1)

3.2 Allgemein

Die grundlegende Voraussetzung für die Umsetzung des beantragten Bauvorhabens zur Ertüchtigung der sportlichen Anlagen ist die Erschließung des Geländes, welche bereits in einem separaten Genehmigungsantrag im Vorfeld beantragt wurde und sich aktuell in der Ausführung befindet.

Aufgrund der engen vorherrschenden Flächenverhältnisse auf dem Grundstück des SC Borea Dresden e.V. und dem Erfordernis ein zusätzliches Spielfeld zu errichten, ist es nötig, von der Empfehlung des Deutschen Fußballbundes (DFB) hinsichtlich der Spielfeltoausrichtung abzuweichen. Nach verschiedenen Prüfungen zur optimalen Flächennutzung ist geplant, den aktuell bestehenden Fußballrasenplatz, bei gleichzeitiger Anpassung der geodätischen Höhenverhältnisse, zurückzubauen, so dass gegenüber dem Bestand zwei neue Fußballgroßspielfelder in 90° gedrehter Ausrichtung inklusive einem zentralen Multifunktionsgebäude errichtet werden können.

Die Oberkante der Auffüllung bildet das Niveau für die Gründung des Multifunktionsgebäudes sowie für die einzelnen Sport- und Verkehrsflächen. In Abhängigkeit der Oberflächenqualität bzw. des Bodenmaterials sind im Planum abschließende Ausgleichsschichten vorzusehen.



4 Medientechnische Erschließung

Aus Sicht der Ver- und Entsorgung ist für die Nutzung der Sportstätte die Anbindung an die folgenden Medien erforderlich:

- Strom
- Trinkwasser
- Löschwasser
- Abwasser
- Regenwasser

4.1 Strom

Die Erschließung mit Strom ist auf dem Baugrundstück bereits gegeben.

4.2 Trinkwasser

Gemäß vorliegender Leitungsauskunft liegt an dem Baugrundstück eine Trinkwasserleitung mit der Nenngröße 63x5,8 PE an, weshalb das Grundstück grundsätzlich als erschlossen gilt. Für die Anbindung des Multifunktionsgebäudes muss lediglich die Verlegung einer zusätzlichen Trinkwasserleitung über das Baugrundstück erfolgen. Anhand der Nutzung des Multifunktionsgebäudes und der darin befindlichen sanitären Einrichtungsgegenstände ergibt sich eine erforderliche Nenngröße von DN 40.

Der erforderliche Trinkwasserbedarf resultiert aus der Gesamtanzahl der sanitären Einrichtungsgegenständen. Der Durchmesser für den Hausanschluss wurde anhand des Spitzendurchflusses gemäß DIN 1988-300 ermittelt. Als Randbedingung für die Nutzung wurde maßgebend eine Sportanlage angenommen. Zur Untersetzung des erforderlichen Spitzendurchflusses ist nachfolgende Tabelle beigefügt.

Berechnung Trinkwasserbedarf (Spitzendruckfluss nach DIN 1988-300)

für Sportanlage

a=0,91 b=0,31 c=0,38

$V_s = a(\sum V_R)^{b-c}$

Einrichtungsgegenstand	Anzahl	V_R	Summe V_R
		l/s	l/s
EG			
Waschbecken	30	0,07	2,10
Urinal	19	0,30	5,70
Dusche	52	0,15	7,80
WC Spülkasten 6 l	29	0,13	3,77
Küchenspüle	1	0,07	0,07
OG			
Waschbecken	16	0,07	1,12
Urinal	8	0,30	2,40
Dusche	15	0,15	2,25
WC Spülkasten 6 l	16	0,13	2,08
Küchenspüle	2	0,07	0,14
Summe Durchfluß Gebäude ($\sum V_R$) in l/s:			27,43
Spitzendurchfluß (V_s) nach DIN 1988 in l/s:			2,16
Durchmesser Hausanschluss berechnet bei $v = 2$ m/s			37,1
DN Hausanschluss gewählt			40

4.3 Abwasser

Das Baugrundstück ist bereits mit einer Abwasserleitung DN 200 B erschlossen. Es ist geplant, dass das Multifunktionsgebäude mit einer Grundleitung DN 200 an einen Bestandsschacht angeschlossen wird. Für die Dimensionierung wurde auf Grundlage der DIN 1986-100 eine Berechnung für den Schmutzwasserabfluss durchgeführt. Hierzu wurde aufgrund der gemischten Nutzung von einer regelmäßigen Benutzung ausgegangen, woraus sich eine Abflusskennzahl K von 0,7 ergibt. Im Rahmen der Berechnung wurden alle vorhandenen sanitären Einrichtungsgegenstände berücksichtigt. Aus der nachfolgenden Übersicht ergibt sich der berechnete Schmutzwasserabfluss.

Berechnung Schmutzwasserabfluss

Schmutzwasserabfluss (Q) nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100

für Sportanlage

$$K = 0,7 \quad Q_{ww} = K(\sum DU)^{0,5}$$

Einrichtungsgegenstand	Anzahl	DU	Summe DU
		l/s	l/s
EG			
Waschbecken	30	0,5	15,0
Urinal	19	0,5	9,5
Dusche	52	0,6	31,2
WC Spülkasten 6 l	29	2,0	58,0
Küchenspüle	1	0,8	0,8
OG			
Waschbecken	16	0,5	8,0
Urinal	8	0,5	4,0
Dusche	15	0,6	9,0
WC Spülkasten 6 l	16	2,0	32,0
Küchenspüle	2	0,8	1,6
Summe Anschlusswerte (DU) in l/s:			169,1
Schmutzwasserabfluss (Q_{ww}) nach DIN 1986-100 in l/s:			9,1
Hausanschlussleitung h/di= 0,5			DN200

Bei einem angenommenen Füllungsgrad von 0,5 und einem Gefälle von 1% ist gemäß Tabelle A.3 DIN 1986-100 ein Durchfluss von 14,2 l/s möglich. Zusätzlich kann für die außenliegende Grundleitung ein Füllungsgrad von 0,7 angenommen werden, woraus sich bei gleichem Gefälle ein Abflussvermögen von 23,7 l/s ergibt.

Unter Berücksichtigung des Anschlusses im Bestand von der Umkleide bei der bestehenden Sporthalle ist noch eine ausreichende Reserve bis zur Anbindung an die öffentliche Schmutzwasserleitung in der Straße Jägerpark vorhanden. Bis zur Anbindung an das öffentliche Netz handelt es sich bei der Leitung auf dem Baugrundstück um eine Mischwasserleitung, welche dann an dem Bestandsschacht auf der Straße Jägerpark in einen Mischwasserleitung übergeht. Dabei handelt es sich um eine Leitung mit DN 200 aus Beton.

Demnach gilt die Erschließung mit Abwasser für das Baugrundstück als gesichert.

4.4 Regenwasser

Zur Ableitung des Regenwassers ist die Versickerung auf dem Baugrundstück für sämtliche Flächen vorgesehen. An dem Standort handelt es sich ausschließlich um unbelastete Flächen, so dass keine Gefährdung für eine Verschmutzung des Grundwasser besteht. Dies ist von Bedeutung, da sich das Baugrundstück im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIA (im Süden) und Zone IIIB (im Norden) befindet.



Hierfür wurde eine Flächeneinteilung aller zu entwässernden Gebäude, Plätze und Verkehrsflächen vorgenommen, welche jeweils eine Entwässerungsanlage zugeordnet sind. Die Zuordnung resultiert aus der jeweiligen Position, um möglichst kurze Leitungswege zu schaffen.

Den Antragsunterlagen sind folgende Unterlagen zur Darstellung der Entwässerung beigelegt:

- Lageplan mit Entwässerungsflächen
- Lageplan mit Entwässerungsanlagen
- Nachweis der Versickerung für Mulden und Rigolen

Durch die gewählten Entwässerungsanlagen gilt die Erschließung bzw. die Ableitung des Regenwassers auf dem Baugrundstück als gesichert.



5 Multifunktionsgebäude

5.1 Allgemein

Um das Multifunktionsgebäude als zentralen Punkt der zu ertüchtigenden Sportstätte zu etablieren, wurde eine Positionierung zwischen den beiden neu zu errichtenden Großspielplätzen geplant. Mit dieser Ausrichtung hat es auch gleichzeitig eine zentrale Position zwischen dem Sportstättenbestand (bereits bestehender Kunstrasenplatz und Sporthalle) sowie den neu zu errichtenden Sportanlagen. Das Gebäude gliedert sich in zwei Geschosse (ohne Unterkellerung). Es wird eine Gebäudehöhe von etwa 6,85 m erreicht. Abzüglich der Tragkonstruktionen, dem Fußbodenaufbau sowie den abgehängten Decken ergibt sich für das Erd- und Obergeschoss eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m in allen Räumen. Dadurch sind die Anforderungen an die lichte Raumhöhe von Aufenthaltsräumen gemäß der geltenden Bauordnung erfüllt. Der durchgängige Treppenraum wird bis auf die Dachfläche geführt, da auf der Dachebene der Technikraum in direkter Angliederung an den Treppenraum angeordnet wird.

Die gestreckte Kubatur weist im Erdgeschoss eine Länge von etwa 71,68 m und einer Länge der Gebäudestirnseiten von etwa 13,79 m auf. Insgesamt stehen für die künftige Nutzung des Multifunktionsgebäudes ca. 1.942 m² Bruttogrundfläche zur Verfügung.

Die Aufteilung des Grundrisses orientiert sich weitestgehend an der Tragstruktur des Gebäudes. Zum aktuellen Zeitpunkt ist eine Stahlbetonbauweise geplant, um die Spannweiten von etwa 5,70 m für die effektive Nutzung der Räume zu ermöglichen. Insgesamt ergibt sich bei beiden Geschossen in Längsrichtung eine Dreiteilung für die Anordnung der Räume. Der Grundriss der einzelnen Geschosse ist von einem mittig angeordneten Flur geprägt, der einen beidseitigen Anschluss von Räumen ermöglicht. Im mittleren Teil des Gebäudes ist zusätzlich ein Treppenraum mit Aufzug angeordnet, wodurch das Obergeschoss barrierefrei erschlossen wird. Aufgrund der gewählten Tragstruktur in Längsrichtung bzw. der tragenden Längswände im Gebäude, kann die räumliche Abtrennung individuell erfolgen, sodass die Nutzung des Grundrisses an den Bedarf mithilfe von nichttragenden Wänden angepasst werden kann. Demnach wird auch in Zukunft eine flexible Umnutzung ermöglicht, um die Raumstruktur auch im Nachgang individuell ändern zu können.

5.2 Nutzung

Das Gebäude wird vollständig durch den SC Borea Dresden e.V. genutzt. Das Multifunktionsgebäude erfüllt durch das geplante Raumprogramm die Anforderungen an eine Sportstätte. Die vorgesehenen Nutzungen der Räume dienen ausschließlich der Ausführung, Leitung und Wartung des Sportbetriebs.

Innerhalb des Erdgeschosses werden vor allem Räume untergebracht, die lediglich einer temporären und personell wechselnden Nutzung unterliegen. Es soll eine räumliche Trennung zwischen den permanent genutzten Räumlichkeiten der Sportstätten- und der Trainingsleitung sowie den Räumlichkeiten für Sportler, Schiedsrichter oder sonstige fluktuierende Sportstättennutzer geschaffen werden. Dazu zählen im Allgemeinen:



- Umkleiden
- Sanitäre Anlagen
- Raum für Theorietraining

Die Räumlichkeiten für den Zeugwart und das Lager wird vom Vereinspersonal für den Betrieb der Sportstätte genutzt und liegen aus logistischen Gründen ebenfalls im Erdgeschoss.

Die sich im Erdgeschoss befindlichen Räumlichkeiten und insbesondere die Umkleideräumlichkeiten gliedern sich alle an den mittig liegenden Flur an. Über zentral angeordnete Türöffnungen, wie dem Spielertunnel, ist der Zugang zu den außenliegenden Sportstätten möglich. Darüber hinaus kann aufgrund von festgelegten Raumzeiten eine konfliktfreie Nutzung der Einzelkabinen gewährleistet werden. Dieses Konzept bietet die Möglichkeit der geschlechterspezifischen Trennung, da den Umkleidekabinen teilweise eine separate Sanitäreanlage mit Toiletten und Dusche angegliedert ist. Es ist zu berücksichtigen, dass jeweils zwei Kleinfeldkabinen eine gemeinsame Sanitäreanlage besitzen.

Im Obergeschoss befinden sich die durch den Verein permanent genutzten Räume für die Vereins- und Sportbetriebsleitung. Ein Teil der Räume im Obergeschoss wird als Büroräume, unter anderem für die Geschäftsführung, sportliche Leitung und Administration, genutzt. Das Büro Sport wird mit flexiblen Arbeitsplätzen ausgestattet. Durch die flexiblen Arbeitsplätze kann der großen Traineranzahl im Verein mit einer optimierten Arbeitsplatzzahl Rechnung getragen werden. Für die büroorganisatorische Nutzung werden eine Teeküche, ein Lager- und Archivraum sowie ein Druckerraum im Obergeschoss integriert.

Zur Vermeidung sozialer Konflikte (mögliche Unterschiede in Geschlecht und Alter) werden die Trainerumkleidemöglichkeiten sowie die dazugehörige Sanitäreinrichtungen der Vereinstrainer von den Spielerumkleiden getrennt und ebenfalls im Obergeschoss angeordnet.

Der größte Raum auf der Westseite des Obergeschosses wird als Reha- und Gesundheitsbereich für allgemeine Sportgruppen geplant, in dem sowohl die Fußballspieler/innen als auch neue Mitgliedergruppen (z.B. Gesundheits- und Seniorensport sowie Elternsport) aktiv sein können. An den Reha- und Gesundheitsbereich schließt direkt ein Sportgeräte Raum an, um für platzintensive Fitnessübungen Raum zu schaffen oder Trainingsmittel und Sportgeräte separat lagern zu können. Für die Versorgung mit Getränken oder Lebensmitteln wird in unmittelbarer Nähe eine separate Küche angeordnet. Als Alternative bietet sich die Küche für Kurse und Seminare im Hinblick auf gesunde Ernährung im Sportalltag an. Zur funktionellen Abtrennung des Reha- und Gesundheitsbereichs stehen zwei geschlechterspezifische Umkleideräume mit Sanitäreanlagen zur Verfügung. Weiterhin befindet sich angrenzend zum Reha und Gesundheitsbereich ein barrierefreier Toilettenraum.

Zentral im Obergeschoss, ist ein Multifunktionsraum mit Empfangsbereich angeordnet, wo interne oder externe Besprechungen abgehalten werden können. Weiterhin können hier die Auswertungen von Spieltagen durchgeführt, Gespräche mit Eltern stattfinden und Sponsoren empfangen werden. Als wesentlicher Aspekt gilt auch die Nutzung der Räumlichkeiten durch Schüler, um beispielsweise Hausaufgaben zu erledigen. Die Übergänge zwischen



Schulende und Trainingsbeginn liegen häufig zeitlich zu eng zusammen, so dass mithilfe dieser Möglichkeit das Zeitmanagement der Jugendlichen und Kinder verbessert wird. Sanitäräume sind in zentraler Lage im Obergeschoss angeordnet und können durch die Vereins- und Sportbetriebsleitung, Mitarbeiter, Gäste und Schüler genutzt werden.

Die allgemeine Zugänglichkeit des Multifunktionsgebäude ist über barrierefreie Verkehrsflächen gewährleistet, so dass sämtliche Geschosse sowie Räume auch für mobil eingeschränkte Personen erreichbar sind. Der Hauptzugang des Gebäudes kann über angelegte Wege erreicht werden. Alle Sockelbereiche der Türen sind schwellenlos ausgeführt. Insofern sie technisch erforderlich sind, betragen sie gemäß DIN 18040-1 nicht mehr als 2 cm. Innerhalb des Gebäudes besitzen alle Räume des jeweiligen Geschosses die gleiche Fertigfußbodenoberkante, so dass prinzipiell alle Räumlichkeiten ohne Einschränkungen erreichbar sind. Die Flure besitzen eine Breite von mindestens 1,50 m, um eine ausreichende Bewegungsfläche für Rollstühle zu ermöglichen. Die verkehrliche Erschließung zwischen den Geschossen wird über den Aufzug innerhalb des Treppenraums gewährleistet.

Auf der Dachfläche wird kein vollwertiges Geschoss ausgebildet, sondern lediglich ein Technikraum, der über den Treppenraum erschlossen wird und für die Unterbringung der gesamten Gebäudetechnik vorgesehen ist. Weitere Räume sind auf der Dachebene nicht vorhanden. Die außenliegende Dachfläche des Flachdachs wird für die Aufstellung einer PV-Anlagen vorgehalten.

6 Lager und Werkstatt

Für die dauerhafte Gewährleistung eines reibungslosen Betriebs der Sportstätten ist ein Lager mit Werkstatt erforderlich, um standardmäßige Materialien vorzuhalten und beispielsweise einen Rasentraktor abzustellen. Die Werkstatt selbst dient zur Instandhaltung von Geräten bzw. zur Reparatur kleinerer Schäden. Aus logistischen Gründen ist dieses Gebäude räumlich ausgelagert und wird als ein separates Gebäude auf dem Baugrundstück vorgesehen. Idealerweise erfolgt eine Positionierung des Lagers mit direkter Anbindung an eine Verkehrsfläche, so dass die Zugänglichkeit optimal gewährleistet werden kann. Die Verortung des Gebäudes ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Die Ausführung des Lagers mit Werkstatt erfolgt als Stahlkonstruktion mit einer Außenverkleidung aus Sandwichelementen. Dadurch wird ein vollumfänglicher Witterungsschutz und der Schutz vor Vandalismus gewährleistet.

7 Außenanlagen

7.1 Verkehrsflächen und Freiflächen

Im Gesamtbauprojekt sind die Flächen zu und um die Gebäude und Sportstätten zu planen und zu errichten. Die Gebäude und Sportstätten müssen durch Nutzer und sonstigen Verkehr sicher zu erreichen sein. Dabei geht es um das problemlose Erreichen der Sportstätten



durch die sportlichen Nutzer in motorisierter Art und Weise, per Rad oder zu Fuß, Lieferverkehr für die Bewirtschaftung der Sportstätte (Anlieferungen von Post, Sportgeräten, Verschleißteile, etc.), aber vor allem auch die befestigte Zufahrt für Fahrzeuge des Rettungsdienstes oder der Feuerwehr.

Die Zufahrt erfolgt über die südlich liegende Straße „Jägerpark“ und verläuft zwischen dem Grundstück der Kindertagesstätte „Flitzpiepe“ und dem Kleingartenverein Jägerpark e.V. Durch die Umstrukturierung der Sportstätte wird die Verkehrsfläche entsprechend ertüchtigt. Im Wesentlichen bezieht sich die Ertüchtigung der Straßen und auch der Stellplätze auf den südlichen Bereich des Baugrundstücks. Dabei wird darauf geachtet, dass die dafür erforderlichen Flächen so gering wie möglich und so groß wie nötig gehalten werden. Neben den Straßen werden ausreichend Fußgängerwege angeordnet. Dabei wird darauf geachtet, dass alle Anlagen der gesamten Sportstätte sowie das Multifunktionsgebäude in das Verkehrskonzept eingebunden werden.

In den Bereichen zwischen den Sportstätten, den Verkehrsflächen, Fußwegen und Stellplätze sind einzelne Grünflächen vorgesehen, wo Rasenflächen entstehen und einzelne Bäume angepflanzt werden. Dadurch werden partiell naturnahe Flächen geschaffen. Durch die geplanten Freiflächen erfolgt eine gestalterische Anbindung an die östliche liegende Dresdner Heide.

7.2 Sportstätten

7.2.1 Allgemein

Der grundlegende Ansatz der Maßnahme ist die Ertüchtigung und der Ausbau der aktuell existierenden Sportanlage am Jägerpark.

Die durch die Auffüllung entstehende Fläche kann infolgedessen auf effektivste Weise so umgestaltet werden, dass ein zusätzliches Großspielfeld für die Sportart Fußball errichtet werden kann. Es ist ein neuer Großspielfeld-Naturrasenplatz und ein Großspielfeld-Kunststoffrasenplatz geplant. Zusätzlich wird ein dazugehöriges Multifunktionsgebäude errichtet aber auch eine Leichtathletikanlage und ein zusätzlicher Kleinspielfeld-Kunststoffrasenplatz für den jüngeren Fußballnachwuchs der Landeshauptstadt Dresden.

7.2.2 Großspielfeld – Naturrasenplatz

Für das nördlich gelegene Großspielfeld wird eine natürliche Rasenfläche zum Einsatz kommen, die im Wesentlichen die nachfolgenden Grundanforderungen erfüllt:

- Geregelter Wasserabführung
- Scherfestigkeit der Rasentragschicht
- Günstige Wachstumsbedingungen

Die aktuell geplanten Spielfeldabmessungen betragen 105 x 68 m. Daran schließt sich die Sicherheitszone an, welche sich aus einem Sicherheitsabstand und einem hindernisfreien



Abstand zusammensetzt. Die Abstände halten die Anforderungen gemäß DIN 18035-1 ein. Der Sicherheitsabstand, welcher als Naturrasen ausgeführt wird, beträgt sowohl an den Längsseiten als auch an den Stirnseiten 2 m. Dadurch kann unter anderem der Spielbetrieb als Kleinfeld ermöglicht werden. Der hindernisfreie Abstand kann in einem beliebigen Material hergestellt werden, weshalb im vorliegenden Fall eine sandgeschlämmte Schotterdecke gewählt wird. Die Abstände an den Längsseiten betragen 1 m und an der Stirnseite 2 m. Als Besonderheit schließen an der westlichen Stirnseite des Großfelds die Leichtathletikflächen an, welche als hindernisfreier Bereich zur Sicherheitszone angerechnet wird. Daraus resultiert für das Großspielfeld eine minimale Außenabmessung von 113 x 74 m. Bei Berücksichtigung der westlich angeordneten 60 m-Laufbahn beträgt die Breite bis zu 116 m. Umliegend zu dem Spielfeld befindet sich hinter der Sicherheitszone eine Ballfangeinrichtung mit Fangnetz. Lediglich südlich des Spielfelds in Richtung des Multifunktionsgebäudes ist keine Ballfangeinrichtung vorgesehen. Die Höhe der Ballfangeinrichtung beträgt an allen Seiten mindestens 6 m.

Der grundlegende Aufbau von Sportrasenflächen setzt sich aus den folgenden Schichten zusammen:

- Rasendecke
- Rasentragschicht
- Entwässerungssystem

Das Entwässerungssystem wird mit den Anforderungen der Landesdirektion Sachsen abgeglichen und entsprechend vorgesehen, um eine reguläre und sichere Wasserabführung für eine ausreichende Versickerung an geeigneter Stelle auf dem Grundstück sicherzustellen. Daher erfolgt im ersten Schritt das Feinplanum des aufgefüllten Baugrunds. Zur Entwässerung ist aktuell geplant, die einzelnen Dränstränge mit einer umliegenden Dränpackung in einem Abstand von ungefähr 5 m anzuordnen, die an einem Sammleranschluss zusammengeführt werden. Die nächste Schicht setzt sich aus einem grobsandreichen Sand in einer Schichtdicke von bis zu 100 mm zusammen, die in krümelig-scholliger Form mit dem Baugrund bzw. der Auffüllung zu vermischen ist. Infolge dessen soll die Wasserdurchlässigkeit gesichert werden. Darauf wird die Rasentragschicht in einer Stärke von 80 bis 120 mm aufgebracht, die über ein geeignetes Verfahren mit dem verbesserten Baugrund zu verzahnen ist. Dies führt zu einer Erhöhung der Scherfestigkeit der Rasentragschicht. Die oberste Schicht ist die Rasendecke, welche durch eine Ansaat hergestellt wird.

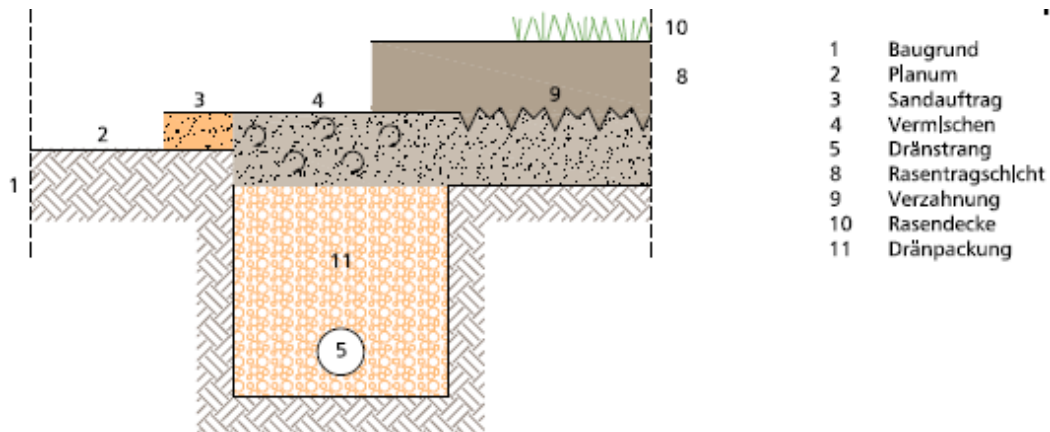


Abbildung 7-1 Schichtenaufbau Naturrasenfläche (Quelle: DFB-Sportplatzbau & -erhaltung)

7.2.3 Großspielfeld - Kunststoffrasen

Das südlich neu zu erschaffende Großspielfeld wird als Kunststoffrasenplatzes errichtet. Die Abmessungen des Kunststoffrasen-Großspielfeldes betragen 90 x 65 m. Für die Sicherheitszone sind die gleichen Abstände an den Längs- und Stirnseiten wie in Abschnitt 7.2.2 anzusetzen. Infolge dessen ergeben sich Außenabmessungen von 98 x 71 m. Als Abschluss schließt hinter der Sicherheitszone eine allseitige Ballfangvorrichtung an, deren Ausführung mit Fangnetzen erfolgt. Der umliegende Fangzaun ist auf allen Seiten mindestens 6 m hoch.

Der Aufbau und die Ausführung der Kunststoffrasenflächen erfolgten nach dem aktuellen Stand der Technik auf Grundlage der folgenden Normen:

- DIN EN 15330-1:2013,
- DIN 18035-7:2019 und
- der RAL Güte- und Prüfbestimmungen GZ 944 Ausgabe Mai 2014.

Hinsichtlich der Funktion und der Haltbarkeit von Kunststoffrasenflächen sind der Unterbau sowie alle verwendeten Komponenten des gewählten Systems von entscheidender Bedeutung. Die Randbedingungen für die Komponenten ergeben sich aus der DIN 18035-7.

Neben dem eigentlichen Kunststoffrasensystem ist eine fachgerechte Vorbereitung des Untergrunds erforderlich. Darauf aufbauend wird eine Schicht für die Drainage bzw. Entwässerung der Kunststoffrasenflächen vorgesehen. Um eine zielführende Entwässerung zu ermöglichen, ist eine Gefälleausbildung der Oberfläche von 0,5 bis 1 % erforderlich. Das gesamte Feld wird in ein Raster aus Dränschlitzen aufgeteilt, die eine Ableitung des Niederschlagswasser in Dränstränge an der Außenseite des Spielfeldes ermöglichen. Sämtliches Niederschlagswasser wird in einer Sammelleitung zusammengeführt und abgeleitet. Nach der Drainageschicht folgt eine ungebundene Tragschicht als Untergrund für das eigentliche Kunststoffrasensystem. Die erste Schicht für den Kunststoffrasen wird als gebundene elastische Tragschicht ausgeführt, die für die Ableitung des Niederschlags wasserdurchlässig

sein muss. Gemäß den technischen Regeln ist eine Schichtdicke von etwa 35 mm erforderlich. Als Bindemittel für die Schicht wird Polyurethan in Kombination mit elastischen Zuschlagsstoffen (z.B. Elastomere in Faserform) eingesetzt. Abschließend wird auf den Kunststoffrasen eine sandgefüllte Polschicht (Quarzsand) aufgebracht. Der beschriebene Schichtaufbau ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt:

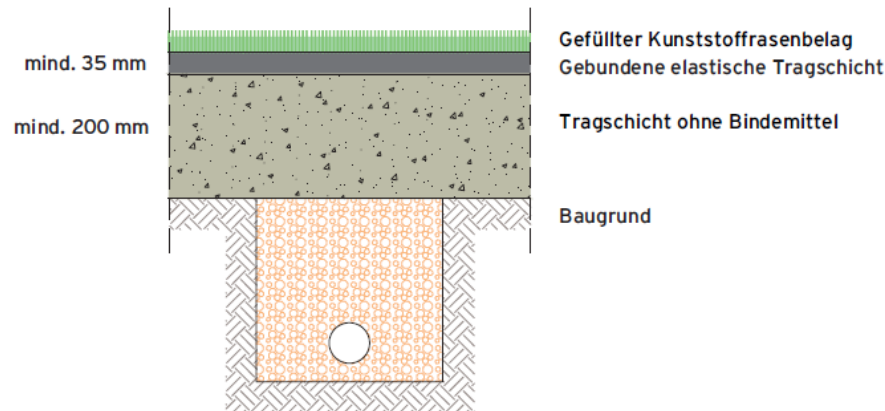


Abbildung 7-2 Schichtenaufbau Kunststoffrasenfläche (Quelle: DFB-Sportplatzbau & -erhaltung)

Bei der Produktauswahl ist vor allem auf einen hohen Verschleißschutz und UV-Stabilität zu achten. Auf Granulat-Einstreuung aus Kunststoff wird komplett verzichtet. Der Abriebchutz des Kunststoffrasens wird durch eine dreidimensional miteinander verschränkte Molekülkette der Faser gewährleistet. Damit der Kunststoffrasen nicht verrutscht, wird er mithilfe eines Nahtbandes und einem feuchtigkeitsunempfindlichen 1-Komponentenkleber auf dem Untergrund befestigt. Zur Beschwerung des Rasens erfolgt eine Auffüllung mit Quarzsand von ca. 15 kg/m².

Es wird auch ein Bewässerungssystem für den Kunststoffrasenplatz hergestellt, um die Funktionalität zu gewährleisten.

7.2.4 Kleinspielfeld - Kunststoffrasen

Analog zum Großspielfeld mit Kunststoffrasen wird im Norden der Sportstätte ein Kleinspielfeld mit Kunststoffrasen errichtet. Die Abmessungen des Spielfeldes betragen 55 x 35 m, weshalb das Kleinspielfeld für die Nutzung der jüngeren Nachwuchsmannschaften angedacht ist. Bei den Kleinspielfeldern ist gemäß DIN 18035-1 lediglich ein Sicherheitsabstand erforderlich. Daher besitzt das Kleinspielfeld zusätzlich zur eigentlichen Spielfeldgröße einen umliegenden 2 m breiten Streifen als Sicherheitsabstand, so dass die Anforderungen der genannten Norm erfüllt sind. Daraus resultiert für das Kleinfeld eine Gesamt-Abmessung von 59 x 39 m. Da sich das Kleinfeld relativ nahe zur Grundstücksgrenze bzw. zum Wald befindet, ist auch in diesem Fall eine allseitige Errichtung einer Ballfangvorrichtung eingeplant. Die Höhe an den Stirnseiten beträgt mindestens 6 m und an den Längsseiten mindestens 4 m.



Der Aufbau des Fußballplatzes ist identisch mit dem Kunstrasen-Großspielfeld, weshalb auf die Erläuterungen in Abschnitt 7.2.3 verwiesen wird. Die ungebundene Tragschicht wird nach Bedarf (Schichtdicke, Körnung o.ä.) angepasst.

7.2.5 Leichtathletikflächen

Laufbahn

Innerhalb der Sportstätte wird eine 60-m-Kurzstreckenbahn errichtet, die aus insgesamt vier Einzelbahnen mit einer Breite von jeweils mindestens 1,22 m besteht. Demnach ergibt sich eine Gesamtbreite von etwa 5 m. Die Breite der Randeinfassung wird bei der Planung und Errichtung ebenfalls berücksichtigt. Neben der eigentlichen Laufbahn ist zusätzlich ein Startraum von 3 m und ein Auslauf von mindestens 17 m notwendig bzw. zu beachten, woraus sich eine Gesamtlänge der Laufbahn von 80 m errechnet.

Bei der Leichtathletikfläche werden für eine fachgerechte Ausführung die DIN 18035-6 die DIN 79004 als Planungsgrundlage verwendet. Als Belag für die Kurzstreckenbahn wird ein handelsüblicher Kunststoffbelag (Typ D) für Laufbahnen vorgesehen, um die nutzungsspezifischen Anforderungen an Sprintstrecken zu erfüllen. Die Besonderheiten gegenüber anderen Ausführungen liegt bei dem mehrschichtigen Aufbau des Deckbelags. Die Deckschicht besteht aus einem Kunststoffbelag mit einer Gießbeschichtung, die durch eine Granulat-Einstreuung eine körnig-raue Oberfläche erhält. Unterhalb der Deckschicht befindet sich eine 2-lagig gebundene Tragschicht, die insgesamt mindestens 65 mm dick ist. Als Grundlage für den Gesamtaufbau ist eine ungebundene Tragschicht mit wenigstens 200 mm anzuordnen, die direkt auf den Baugrund aufzubringen ist.

Da der Kunststoffbelag (Typ D) wasserundurchlässig ist, muss eine separate Entwässerungsrinne an der Seite der Laufbahn angeordnet werden. Deshalb wird die Laufbahn mit einer Querneigung in Richtung der Rinne ausgeführt, um Stauässe zu verhindern.

Weitsprunganlage

Für die Errichtung einer Weitsprunganlage ist neben der Sprung- bzw. Sandgrube eine Anlaufbahn mit abschließenden Absprungbalken erforderlich. Die Länge beträgt mindestens 40 m und ist mit einer Breite von wenigstens 1,22 m auszubilden. Als Grundlage hierfür wird die vorher erläuterte Laufbahn verwendet, sodass von einer ausreichenden Länge der Anlaufbahn auszugehen ist. Daraufhin folgt die Sprunggrube mit einer Breite von ca. 2,75 und einer Länge von 10 m. Im Randbereich der Grube ist eine Tiefe von mindestens 0,20 m und in der Mitte von mindestens 0,30 m vorzusehen, welche mit Sand aufzufüllen ist. Die Sprunggrube wird mit einem manuell beweglichen Wetterschutz versehen.



7.3 Außenbeleuchtung

Bei den Großspielfeldern nördlich und südlich des Multifunktionsgebäude ist davon auszugehen, dass eine Nutzung auch nach Sonnenuntergang erforderlich ist. Dies trifft vor allem auf die Winterzeit zu. Daher wird eine Beleuchtungsanlage inklusive Masten und Fundamente errichtet, die das gesamte Spielfeld ausleuchten kann. Die Anordnung der Flutlichtmasten erfolgt außerhalb der Sicherheitszone des jeweiligen Spielfelds.

Für die Großspielfelder werden Lichtkonzepte erstellt, um die optimale Ausleuchtung der Spielfelder zu gewährleisten und gleichzeitig die Wirkung nach außen zu minimieren. Hinsichtlich einer energieeffizienten Gestaltung kommen LED-Leuchtmittel zum Einsatz. Die Auslegung der Beleuchtungsstärke erfolgt gemäß den Anforderungen der DIN EN 12193 sowie der erforderlichen Beleuchtungsklasse, welche sich aus dem Niveau des Spielbetriebs (z.B. Regionalliga) ableiten lässt. Für die angestrebte Spielklasse Regionalliga wird mindestens Beleuchtungsklasse II vorgesehen, so dass die Beleuchtungsstärke mindestens mit 400 lx installiert wird.

Im Bereich der Verkehrs- und Parkflächen ist die Installation von kleinen Leuchten vorgesehen.



8 Bauordnungsrechtliche Aspekte

8.1 Gebäudeklasse

Bei den nachfolgenden Antragsgegenständen

- Multifunktionsgebäude,
- Lagerhalle und Werkstatt,
- Tribüne,
- Sportplätze sowie Sportflächen (Laufbahn u. Weitsprunggrube) und
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge

handelt es sich gemäß § 2 Abs. 1 SächsBO um bauliche Anlagen.

Das Lager und die Werkstatt sind gemäß § 2 Abs. 2 SächsBO als Gebäude einzuordnen. Die Einstufung in Gebäudeklasse 1 erfolgt im Sinne von § 2 Abs. 3 SächsBO anhand der nachfolgenden Aspekte:

- Freistehendes Gebäude (Abstand > 5m)
- Maximal zwei Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 400 m²
- Höhe nicht mehr als 7 m über Geländeoberkante

Das Multifunktionsgebäude ist gemäß § 2 Abs. 2 SächsBO als Gebäude einzuordnen. Die Einstufung in Gebäudeklasse 3 erfolgt im Sinne von § 2 Abs. 3 SächsBO anhand der nachfolgenden Aspekte:

- Höhe nicht mehr als 7 m über Geländeoberkante

Es handelt sich nicht um einen Sonderbauten i.S. von § 2 Abs. 4 SächsBO.

8.2 Abstandsfläche

Prinzipiell ergeben sich die erforderlichen Abstandsflächen für Gebäude oder von baulichen Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, aus § 6 Abs. 1 SächsBO. Für den vorliegenden Fall trifft dies für das Multifunktionsgebäude, das Lager und die Werkstatt sowie die Tribüne (Wirkung wie von Gebäude) zu. Gemäß § 6 Abs. 5 SächsBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, welche sich vorrangig an der Wandhöhe bemisst.

Bei dem Multifunktionsgebäude ist die Oberkante des Flachfachs als Grundlage für die Wandhöhe zu verwenden, wobei auf den Höhengsprung des Teilgeschosses zu achten ist. Bei der Tribüne wird die Oberkante des Stahlbetonpodests angenommen und im Verbund mit dem Multifunktionsgebäude angenommen, da bei den angrenzenden Flächen zum Multifunktionsgebäude überall der Mindestabstand von 3,00 m maßgebend wird.

Für das Lager und die Werkstatt wurde lediglich die Firsthöhe in der untenstehenden Tabelle angegeben, woraus sich der Mindestabstand von 3,00 m auch für alle anderen Gebäudeseiten ergibt.

Die resultierenden Abstandsflächen können der untenstehenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 1 - Abstandsflächen des Bauvorhabens

Abstandsfläche nach § 6 SächsBO

Gebäude / bauliche Anlage	Dachform	Zuordnung	Mindest- abstand [m]	H als Höhe über GOK [m]	0,4 * H [m]	ge- wählt [m]
Multifunktionsge- bäude	Flachdach	Zwischen- geschoss	3,00	4,36	1,74	3,00
Multifunktionsge- bäude	Flachdach	Dachgeschoss	3,00	6,86	2,74	3,00
Multifunktionsge- bäude	Flachdach	Teilgeschoss	3,00	10,12	4,05	4,05
Tribüne	Stahlbeton- podest	OK Podest	3,00	3,36	1,34	3,00
Lagergebäude	Pultdach	Firsthöhe	3,00	5,19	2,08	3,00

Die Abstandsflächen liegen innerhalb der Grundstücksgrenzen des Bauherrn. Durch die gewählten Gebäudeabstände auf dem Baugrundstück überschneiden sich keine Abstandsflächen, so dass die Anforderungen an § 6 SächsBO erfüllt werden.

Aus § 30 und § 32 SächsBO resultierten keine Abstandsorderungen, da keine Brandwände erforderlich sind und für die Dächer eine harte Bedachung vorhanden ist.

8.3 Stellplatznachweis

Für den Ausbau der Sportanlage ist ein Nachweis von Stellplätzen für Kfz und Abstellplätze für Fahrräder zu erarbeiten. Die Anforderungen von Stellplätzen für Kfz und Abstellplätzen für Fahrrädern ergibt sich aus § 49 SächsBO und kann in Verbindung mit § 89 Abs. 1 SächsBO durch örtliche Bauvorschriften geregelt werden. In der Landeshauptstadt Dresden liegt hierfür eine separate Satzung vor, worin die zu erfüllenden Anforderungen geregelt sind.

Für das Vorhaben sind im erforderlichen Umfang Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück bereitzustellen. Die erforderliche Anzahl bemisst sich im Grunde nach Anlage 1 StGaFaS, wo die Nutzung des Vorhabens als maßgebender Faktor gilt. Im vorliegenden Fall sind folgende Nutzungen zu berücksichtigen:

- Nr. 2.1 - Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen
- Nr. 5.2 – Sportplätze mit Besucherplätzen

Durch die unterschiedlichen Nutzungen erfolgt eine getrennte Ermittlung für die beiden Verkehrsquellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil des Multifunktionsgebäudes sich auf die Nutzung der Sportplätze (Umskleiden, Sanitärräume usw.) zurückführen lässt. Daher wird die Anzahl der Besucherplätze als maßgebender Wert



für die Ermittlung angesetzt. Ergänzend hierzu erfolgt die Betrachtung des Büro- und Verwaltungstrakts.

Für die Ermittlung der Stellplätze werden in dem beigefügten Nachweis folgende Bemessungseinheiten und spezifische Bedarfe verwendet:

- Nr. 2.1 – 250 m² Nutzfläche Büro- und Verwaltungsräume allgemein
1 Stellplatz für Kfz und 1 Abstellplatz für Fahrräder für 1 je 40 m² NUF
- Nr. 5.2 – 400 Besucherplätze
1 Stellplatz für Kfz und 1 Abstellplatz für Fahrräder für 1 je 10 Besucherplätze

Die benötigten Stellplätze sind im Lageplan dargestellt.

Gemäß § 5 StGaFaS sind gesonderte Stellplätze für Menschen mit Behinderungen bereitzustellen, welche mindestens 3 v. H. der notwendigen Stellplätze als barrierefreie Stellplätze auszuführen. Die Ermittlung der erforderlichen barrierefreien Stellplätze beruht auf der ermittelten Stellplatzanzahl im Stellplatznachweis. Bei einem Stellplatzbedarf von 47 Kraftfahrzeugen ergibt sich bei 3% ein Bedarf von mind. 1,41 Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen. Demnach müssen mindestens zwei gesonderte Stellplätze bereitgestellt werden. Gemäß der aktuellen Planung stehen insgesamt 4 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen zur Verfügung, welche sich im unmittelbaren Eingangsbereich zum Multifunktionsgebäude befinden.