

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0110/2005
Auskunft erteilt: Herr Determann
Ruf: 492 67 40
E-Mail: DetermaG@stadt-muenster.de
Datum: 08.02.2005

Betrifft

Öffentliche Grünanlagen Baugebiete Albachten, B-Pläne 436, 437, 438
Planungs- und Baubeschluß öffentliche Grünanlagen und Ausgleichsflächen

Beratungsfolge

03.03.2005 Bezirksvertretung Münster-West

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Der Planung und Bauausführung der öffentlichen Grünflächen „Zum Offerbach“, wird gemäß Plan Nr. G 224.1 vom 15.01.2005 zugestimmt.
2. Der Planung und Bauausführung der öffentlichen Grünflächen „Wierling“ und „Altenwohnungen/Offerbach“, wird gemäß Plan Nr. G 225.1 vom 15.01.2005 zugestimmt.
3. Der Planung und Bauausführung der öffentlichen Grünflächen sowie der Ausgleichsflächen mit Renaturierung des Offerbaches im Bereich westlich „An der Beeke“, wird gemäß Plan Nr. G 226.1 vom 15.01.2005 zugestimmt. Der Antrag Nr. 215/2004 der CDU-Fraktion in der BV West ist damit erledigt.
4. Der Planung und Bauausführung der öffentlichen Grünfläche „Kleine Breikamp“ wird gemäß Plan Nr. G 227.1 vom 15.01.2005 zugestimmt.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die öffentlichen Grünflächen Herstellungskosten in Höhe von 300.000 € sowie Folgekosten für Unterhaltung und Pflege der Flächen von jährlich 21.000 € entstehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Ausgleichsflächen Herstellungskosten in Höhe von 120.000 € sowie Folgekosten für Unterhaltung und Pflege der Flächen von jährlich 5.000 € entstehen.

Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Ausgaben				
Haush.- Stellen	Bezeichnung	Haush.- Jahre	Betrag €	Bemerkung
5816.960.1190.4	Bauk. ÖG Albachten West Bpl 436, 437, 438	2005 2006 2007	50.000,- 150.000,- 100.000,-	VE für 2005 aus 2006: 100.000,-€
5816.961.1190.5	Bauk. Ausgl. Albachten West Bpl 436, 437, 438	2005 2006	100.000,- 200.000,-	
7000.950.0080.3	Anforderung aus Einlei- tungserlaubnis	2005	25.500,-	
Insgesamt:			625.500,-	

Die dafür vorgesehenen Einnahmen sind bereits in gleicher Höhe vereinnahmt worden.

Befristung

Keine

Begründung:

Mit den Bebauungsplänen 436, 437 und 438 entstehen umfangreiche Neubaugebiete für den Wohnungsbau. In diesem Zusammenhang wurden für die Naherholung sowie den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die Herrichtungskosten wurden vom Erschließungsträger abgelöst. Entsprechend dieser Ablösungen erfolgt nun der Ausbau der nördlich der Straße „Kleine Breikamp“ gelegenen Grünflächen. Sobald weite Teile des südlich gelegenen Baugebietes „Haus Wiek“ bebaut sind, wird in einer späteren Vorlage die dortige Planung vorgestellt.

Zu 1) Öffentliche Grünfläche „Zum Offerbach“

Entsprechend der Ortsrandlage wird die nördliche Fläche als einfache, extensiv gepflegte Wiese ausgebildet. Entlang des Grabens werden einige Sträucher aus blühenden einheimischen Feldgehölzen ergänzt.

Durch die kleine Grünfläche entlang des Offerbaches wird ein Gehweg aus „wassergebundener Wegedecke“ angelegt. Er dient als Verbindungsweg zwischen der Strasse „Zum Offerbach“ und dem Gehweg zur Kindertagesstätte bzw. zum Ortszentrum. Seitlich des Gehweges wird das Gelände mit leichten Erdbewegungen dem Geländeniveau des Offerbaches bzw. der Nachbarbebauung angepasst.

Zu 2) Öffentlichen Grünfläche „Wierling“

In diesem Bereich sind zwei kleine Grünflächen und ein öffentlicher Spielplatz ausgewiesen. Für den Spielplatz liegt die gesonderte Vorlage Nr. V/0112/2005 vor.

Auf dem Grünstreifen entlang der Straße „Wierling“ wird eine Feldgehölzhecke aus einheimischen Gehölzen als Abschluss der Bebauung und zur Eingrünung des Ortsrandes angepflanzt.

Der schmale Streifen zwischen Offerbach und den Altenwohnungen wird vorerst zu einem extensiv gepflegten Wiesenstreifen mit Gefälle zum Offerbach entwickelt. Es wird derzeit untersucht, ob im Rahmen des geplanten Brückenbaues eine umfassende Renaturierung des Offerbaches in diesem Bereich möglich ist.

Zu 3) Öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen mit Renaturierung des Offerbaches westlich „An der Beeke“

Planungsrechtlich ist die Fläche in drei verschiedene Bereiche unterteilt:

Entlang der Bebauung erstreckt sich eine langgezogene öffentliche Grünanlage. Sie verbindet das neue Baugebiet „Haus Wieck“ mit dem Ortszentrum. Gleichzeitig bildet sie bei schönem Wetter eine attraktive Wegeverbindung vom Zentrum zum Bahnhof und ist für die Naherholung von großer Bedeutung.

Der Weg wird so geführt, dass eine zügige Verbindung zwischen den beiden Bereichen erreicht wird. Über einen kleinen Umweg kann auf halbem Weg zwischen Bahnhof und Ortszentrum ein Unterstand Typ „Aasee“ erreicht werden. Er dient mit seinen Sitzmöglichkeiten bei einem Schauer als Wetterschutz und unterstreicht so die Verbindungsfunktion.

Seitlich des Weges werden die Flächen als Wiesen entwickelt. Wegbegleitend werden blühende Einzelbäume und Strauchgruppen gepflanzt. Obst- und Zierobstbäume wechseln sich mit Schlehen- und Weißdorngebüsch ab und strukturieren den Wegeverlauf. Sie markieren den Verlauf der Fernwärmetrasse und bilden zudem einen halbtransparenten Filter zur angrenzenden Wohnbebauung.

Im südlichen Bereich wird das Gelände mit dem Aushubmaterial aus der Offerbach-Renaturierung modelliert. Sanfte Hügel von bis zu 1,5 m Höhe geben dem Gelände eine Kontur. Die nach Süd-Westen ausgerichtete sonnige Fläche wird als Rasenfläche ausgebildet und lädt zum Verweilen ein.

Die Wegeführung berücksichtigt die Anregung des Antrages Nr. 215/2004. Eine Kopie des Antrages ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Entlang des Offerbaches sind Ausgleichsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft ausgewiesen. Diese Bereiche werden dazu genutzt, den grabenartigen Verlauf des Offerbaches natürlicher zu gestalten. Der bestehende Gewässerverlauf bleibt zwar aus hydraulischer Sicht erhalten, bei Hochwasser führen die Aufweitungen im Böschungsbereich und alternativen Flutmulden jedoch zu temporären Überschwemmungen. In Teilbereichen erfolgen punktuelle Anpflanzungen, die das Thema Weichholzaue vermitteln. Andere Bereiche werden zu extensiv gepflegten Hochstaudenfluren und Wiesenflächen entwickelt. Der Erdaushub wird zu großen Teilen für die Geländemodellierung in den öffentlichen Grünflächen verwendet.

Die Gesamtfläche wird nach Fertigstellung einen für den ländlichen Raum typischen, reich strukturierten aber zugleich einheitlich wirkenden Grünzug ergeben. Er bildet den Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft.

Zu 4) Öffentlichen Grünfläche „Kleine Breikamp“

Von der Osthofstraße bis zum Regenrückhaltebecken erstreckt sich parallel zur Straße „Kleine Breikamp“ ein Grünzug. Historisch verlief hier eine Wallhecke als Abschluss zur Bebauung. Im Rahmen der Baumaßnahmen musste sie in Teilbereichen gerodet werden.

Durch die Erweiterung der Bebauung ist eine Rekonstruktion der durchgängigen Wallhecke gestalterisch nicht mehr sinnvoll. In den relativ engen Baugebieten ist es angenehm, auch mal Weite überblicken zu können. Entsprechend wird die Fläche im mittleren Bereich als Wiesenfläche mit eingestreuten Solitärbäumen und kleineren Gehölzgruppen ausgebildet. Diese Gestaltung erhöht auch die Sozialkontrolle in diesem Bereich. Der Gehölzbestand entlang des Regenrückhaltebeckens bleibt erhalten. Im Umfeld des Fernwärme-Heizkraftwerkes wurde bereits im Herbst 2004 eine Pflanzung als Sichtschutz angelegt.

Baudurchführung:

Die Ausführung der Arbeiten ist nach Abschluss des Grundstücks-Übergabevertrages mit der WGZ voraussichtlich ab Mai 2005 geplant, wobei die umfangreichen Erdarbeiten auf den schweren Böden nur bei trockener Witterung durchgeführt werden können. Die Pflanzarbeiten können ab Dezember 2005 erfolgen und werden im Frühling 2006 abgeschlossen.

Gez.

I.V.

Joksch
Stadtbaurat

Anlagen:

1. Öffentliche Grünflächen Übersichtsblatt
2. Lageplan G 224.1 ÖG Zum Offerbach, Entwurf
3. Lageplan G 225.1 ÖG Wierling, Entwurf
4. Lageplan G 226.1 Grünzug westlich „An der Beeke“
5. Lageplan G 227.1 ÖG Kleine Breikamp
6. Antrag Nr. 215/2004