

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0003/2007
Auskunft erteilt:	Herr Determann
Ruf:	492 67 40
E-Mail:	Determann@stadt-muenster.de
Datum:	03.01.2007

Betrifft	Öffentliche Grünanlagen Baugebiete Albachten "Haus Wiek", B-Plan 438 Planungs- und Baubeschluß öffentliche Grünanlagen und Ausgleichsflächen
----------	---

Beratungsfolge	07.02.2007 Bezirksvertretung Münster-West	Entscheidung
----------------	---	--------------

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Planung und Bauausführung der öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen „Haus Wiek“, B-Plan 438 wird gemäß Plan Nr. G 223.1 vom 29.12.2006 zugestimmt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Ausbau der Flächen Herstellungskosten in Höhe von 309.000 € sowie Folgekosten für Unterhaltung und Pflege von derzeit jährlich 21.000 € entstehen.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2007 bzw. des Finanz- und Investitionsprogramms 2006-2010 steht.

Ausgaben				
Zuordnung im Haushalt	Bezeichnung	Haush.-Jahre	Betrag €	Bemerkung
1301_4370	Bauk. ÖG Albachten West Bpl 436, 437, 438	2007 VE 2008 2008	70.000,- 75.000,- 75.000,-	
1303_4370	Bauk. Ausgl. Albachten West Bpl 436, 437, 438	2007	164.000,-	
Insgesamt:			309.000,-	

Die dafür vorgesehenen Einnahmen sind bereits vereinnahmt worden.

Befristung

Keine

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 438 entsteht ein umfangreiches Neubaugebiet 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 des letzten Bauabschnittes „Haus Wiek“.

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze:

Die öffentlichen Grünflächen bilden nach Westen den Abschluss der Bebauung zur freien Landschaft. Hier überlagern sich die Belange des ökologischen Ausgleichs mit den Anforderungen an wohnungsnahe Erholungsmöglichkeiten. Entsprechend werden die Flächen insgesamt naturnah ausgebaut. Rasen-, Wiesen- und extensive Weideflächen werden von wassergebundenen Wegen durchzogen. Gehölzpflanzungen gliedern die Fläche und schaffen Durchblicke.

Bereich nördlich der Zufahrt „Haus Wiek“:

Die bereits fertig gestellte Grünverbindung zwischen den Straßen „Haselhof“ und „Kleine Breikamp“ wird nach Westen verlängert. So entsteht eine innerörtliche Grünverbindung vom „Tinnenbusch“ über die „Osthofstraße“ bis zu den neuen Freiflächen im Westen des Neubaugebietes.

Bereits vor Aufnahme der Planung dieses Bauabschnitts wurde durch Mandatsträger intensiver Abstimmungsbedarf hinsichtlich der geplanten Wegeführung geltend gemacht. Im Rahmen eines Ortstermins mit Vertretern der Bezirksvertretung wurden die für die Planung relevanten Abwägungsgesichtspunkte zusammengetragen, erörtert und beschlussfähige Varianten diskutiert.

Die vorliegende Planung verzichtet auf eine konsequente Weiterführung der bereits fertig gestellten Wegeverbindung im Bereich „Kleine Breikamp“ und verschwenkt nach Norden auf die Zufahrt des Regenrückhaltebeckens. Das Rückhaltebecken wird in diesem Bereich durch einen Wegebegleitenden Gitterzaun gesichert, das bestehende Tor um ca. 80 m nach Westen verschoben.

Unter den gegebenen Umständen erwies sich diese Lösung als die alleinig tragfähige, wenn nicht auf die Gesamterschließung verzichtet werden sollte. Dabei werden Nachteile in Kauf genommen, die sich für den Betrieb des Rückhaltebeckens ergeben. Ebenso wird das interessante und schützenswerte Biotop durch die Wegeführung beeinträchtigt. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass diese Wegeführung zur Bildung von Angsträumen führt, da sie beidseitig von Gehölzen eingeraht ist. (Ein zusätzliches Auslichten der Hecke ist jedoch aus Naturschutzgründen nicht möglich.)

Im weiteren Verlauf quert der Weg dann die Hecke nach Süden und wird parallel zum Graben weitergeführt. Am Knickpunkt des Weges laden zwei Bänke zum Verweilen ein. Von hier besteht eine besonders schöne Aussicht über die neu entstehende Wiesenfläche mit Tümpel und eingestreuten Obstgehölzen

Die Weide wird mit einem Spaltpfostenzaun eingefasst und als extensiv genutzte Weidefläche oder auch Mähwiese gepflegt. Es wird angestrebt, die Fläche zur kostengünstigen Pflege einem Landwirt zu übertragen.

Bereich südlich der Zufahrt „Haus Wiek“:

Die Grünanlage verbindet den neuen Spielplatz „Haus Wiek“ mit den Natur- und Erholungsbereichen, die sich westlich anschließen. Er wird als frei zugänglicher Erlebnisraum entwickelt.

An den Kreuzungspunkten der Wege entstehen kleine, mit Sandstein eingefasste Sitzbereiche, die zum Verweilen einladen.

Die Straße „Haus Wiek“ ist im Planungsbereich als private Wegefläche ausgewiesen. Die Verwaltung wird sich um vertragliche Regelungen für die Anbindung der Nutzung der öffentlichen Grünfläche an diese Wegeparzelle bemühen.

Heckenstreifen aus frei wachsenden einheimischen Feldgehölzen wie Schlehe, Weißdorn und einigen Kleinbäumen gliedern die Grünfläche. Ein Wechsel von feuchten Mulden und trockeneren Auffüllungen ermöglicht vielfältige Standortbedingungen für unterschiedliche Wiesenpflanzen. Im westlichen Bereich entsteht eine kleine, etwas trockenere Rasenkuppel mit Landschaftsrasen. Sie kann vielfältigen Erholungsfunktionen und Freizeitaktivitäten dienen.

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.

Flächen und Kosten:

Es werden insgesamt ca. 30.000 m² Wiesen- und Rasenflächen, 600 m² Pflanzflächen und 1.700 m² Wassergebundene Wegedecken hergestellt. Die Planung ist mit umgerechnet ca. 10 €/m² für den Gesamtausbau incl. Entwicklungspflege sehr preiswert ausgelegt.

Baudurchführung:

Die Ausführung der Arbeiten ist witterungsabhängig ab Mai / 2007 geplant, wobei die Erdarbeiten auf den schweren Böden nur bei trockener Witterung durchgeführt werden können. Die Pflanzarbeiten sollen im Herbst / Winter 2007 durchgeführt werden, daran schließt eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über insgesamt drei Jahre an.

i.V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Lageplan Entwurf Plan Nr. G 223.1