

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0778/2007
Auskunft erteilt:	Herr Koolwaay
Ruf:	492 67 30
E-Mail:	Koolwaay@stadt-muenster.de
Datum:	26.09.2007

Betrifft	Grünzug, 2 Spielplätze und ein Ballspielplatz im Baugebiet Handorf Drei Eichen
----------	--

Beratungsfolge	11.10.2007 Bezirksvertretung Münster-Ost	Entscheidung
----------------	--	--------------

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Planung und dem Bau des Grünzuges "Drei Eichen" mit 2 Spielplätzen und einem Ballspielplatz nach dem Entwurf der Ingenieurgesellschaft nts vom 10.09.2007 wird zugestimmt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster hierfür keine Planungs- und Baukosten entstehen. Die Folgekosten sind mit einer Größenordnung von 21.320,00 € jährlich ermittelt worden

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Es wird zur Kenntnis genommen, Dass die Maßnahme unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2008 bzw. des Finanz- und Investitionsprogramms 2007 – 2011 steht.

Teilergebnisplan - Aufwendungen				
Zuordnung im Haushalt	Bezeichnung	Haush.-jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe 1301	Grün- und Freiflächen			
Teilergebnisplan Zeile 13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2008 bis 2010	3.752,00	
		2011 ff	21.320,00	

Ausgangslage

Planungsgegenstand ist die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen innerhalb der Wohngebietsentwicklung „Drei Eichen“ in Münster-Handorf. Das Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Handorf und Dorbaum im Nordosten der Stadt Münster. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich im Süden auf die notwendigen Flächen der Verkehrsanlagen einschließlich Böschungsbereichen. Im Westen verläuft der Geltungsbereich entlang der Dorbaumstraße bzw. einer maximal 65 m weiter westlich liegenden Parallelen der Dorbaumstraße. Im Norden begrenzt die Immelmannstraße bzw. die vorhandene, südlich der Immelmannstraße liegende Bebauung das Plangebiet. Der nördliche Bereich der östlichen Begrenzung wird durch das Flurstück der Lützowstraße definiert. Der südliche Abschnitt der östlichen Begrenzung ergibt sich aus der notwendigen Fläche des Regenrückhaltebeckens sowie der Verkehrsfläche der Verlängerung der Hobbeltstraße einschließlich des Flächenbedarfes für Böschungsflächen und Lärmschutzmaßnahmen.

Der Planung liegen die Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 492 zugrunde. Dieser umfasst eine Gesamtfläche von 19,55 ha. Die Planung sieht die Realisierung von ungefähr 250 Wohneinheiten vor, die vorrangig als Einzel- und Doppelhaus angelegt werden. Vereinzelt sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen. In das Wohngebiet wird ein Discounter mit maximal 900 qm Verkaufsfläche und 100 Stellplätzen eingebunden. Weiter sind eine Kindertagesstätte und eine Altenpflegereinrichtung in die Planung integriert.

In Ost-West-Richtung wird die öffentliche Grünfläche durch eine vorhandene Wallhecke geprägt, die auch weiterhin erhalten werden soll. In Nord-Süd-Richtung erstreckt sich eine zentrale Grünachse, die nicht nur neue Radwegeverbindungen schafft, sondern auch Spielplätze aufnimmt und einen Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft darstellt.

Vorhabenträger ist die Wohn- und Stadtbau, die Planung und Bauleitung erfolgt durch die Ingenieurgesellschaft nts.

Vorhandene Situation

Geologie / Böden

Die Flächen wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der bisherigen Bautätigkeiten, im Besonderen der archäologischen Untersuchungen sind weite Teile der angrenzenden Flächen offen gelegt und deutlich im Bodenaufbau überprägt worden.

Die Möglichkeit der Versickerung ist innerhalb der oberen Bodenhorizonte grundsätzlich gegeben.

Höhensituation

Das vorhandene Gelände weist eine gleichmäßige Neigung in südöstliche Richtung auf, ist insgesamt jedoch als eben zu bezeichnen.

Eine Ausnahme bildet hier der nördliche Bereich des ehemaligen Gehölzbestandes südlich der Immelmannstraße. Hier ist eine deutliche Geländeneigung von Westen nach Osten gegeben.

Bestand

Die ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen werden im Rahmen der aktuellen Bautätigkeit als Bodenlagerfläche genutzt. Ansonsten sind sie seit Aufgabe der Nutzung unverändert und weisen aktuell eine Wiesenvegetation auf. Die Landschaft prägend liegt als zentrale Nord-West-Achse mittig im Plangebiet eine Wallhecke zwischen Lützowstraße und Dorbaumstraße.

Planungsvorgaben

Bebauungsplan Nr. 492 „Drei Eichen“

Grundlage der Planung stellt der verbindliche Bebauungsplan Nr. 492 „Handorf Drei Eichen“ sowie die dazugehörigen Fachgutachten dar.

Hier wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ausgeführt:

„Mit der Ausweisung einer zentralen Grünfläche wird nicht nur das städtebauliche Ziel verfolgt, eine Gliederung der einzelnen Wohnquartiere zu ermöglichen, sondern auch eine vom Kfz-Verkehr

getrennte Verbindung vom Dorbaum nach Handorf in Nord-Süd-Richtung zu schaffen. Gleichzeitig können Kommunikationsbereiche und Spielflächen zentral im neuen Wohngebiet eingebunden werden.

Unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ist zu fordern, dass die Wegeverbindung vorrangig in wassergebundener Bauweise realisiert wird. Die nicht befestigten oder als Spielplatz fungierenden Flächen sind als Wiesen- und Rasenfläche anzulegen. 30 % der Wiesenfläche sind zu einer standortgerechten Gehölzpflanzung durch Anpflanzung oder Sukzession zu entwickeln. Über den gesamten Grünzug sind 50 standortgerechte Laubbäume (2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm) in Gruppen zu pflanzen.

Weitere 30 % der Wiesenfläche sind mit Wildblumenmischungen und kräuterreichen Rasenmischungen anzusäen und extensiv einmal im Jahr nach der Blütezeit zu mähen, um das Nahrungsangebot für Fledermäuse zu optimieren.“

Kinderbeteiligung

Eine Kinderbeteiligung fand am 05.09.2007 in Organisation des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien der Stadt Münster statt. Die Ergebnisse sind dem Protokoll zu entnehmen, welches den Fraktionen mit dieser Vorlage zugeht.

Die Berücksichtigung der Anregungen sind im nachfolgend beschrieben.

Nicht berücksichtigt werden konnte die gewünschte Querungshilfe im Bereich der Dorbaumstraße, da diese außerhalb des Planungsumfanges liegt, entsprechende Hinweise sind an die Beteiligten weitergeleitet worden. Der Wunsch, einen direkten Zugang aus dem Grünzug heraus zum Gelände des Einkaufsmarktes zu schaffen, damit die Kinder und Eltern gefahrloser die Einkaufsmöglichkeit erreichen können, konnte berücksichtigt werden.

Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt.

Leitungen

Es sind keine Leitungen im Plangebiet zu erwarten. Nördlich der Wallhecke kreuzt ein Kanal die Grünfläche, der in der Planung berücksichtigt ist.

Schutzgebiete / schützenswerte Bereiche / Denkmale

Alle im Baubereich verblieben Gehölze sind gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Erhalt fixiert. Die Wallhecke ist in ihrer Art insgesamt zu erhalten.

Innerhalb der gesamten Planflächen sind Bodendenkmäler vorhanden. Planungsvorgabe ist somit eine Beschränkung der Baumaßnahme auf den oberen Bodenhorizont. Maßnahmen unterhalb der Oberbodenschichten sind auf punktuelle Eingriffe wie Baumpflanzungen oder Einzelfundamente zu beschränken.

Planung

Gestaltungsgrundsätze

Angestrebt wird eine vielfältige, den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werdende Freiraumgestaltung:

- Schaffung einer Grünfläche mit vielfältigen Blickbeziehung und einer Gliederung des lang gestreckten Planungsraumes,
- Ergänzung des Spielplatzangebotes in Münster Handorf
- Realisierung in sich geschlossener Teilbereiche, die sowohl untereinander aber vor allem auch zur bestehenden Freiraumsituation eine gestalterische Homogenität aufweisen,
- barrierefreie Freiraum- und Stadtgestaltung (Design for all),
- Berücksichtigung der Bedürfnisse der angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf Ruhe, Abschirmung und Sichtbeziehung,
- Erhalt der vorhandenen Gehölze

- und Umsetzung der Ziele des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages
- Angesichts des zunehmenden Kostendruckes der öffentlichen Haushalte ist ein zentraler Aspekt der Planung die Minimierung der Folgekosten für Pflege und Unterhaltung. Neben den Allgemeinen Regeln der Technik, den geltenden Normen finden im Besonderen auch die Unfallverhütungsvorschriften Berücksichtigung.

Raum- und Funktionskonzept

Die öffentliche Grünfläche stellt sich als lang gestreckter Planbereich dar. Es ist vorgesehen, diesen in verschiedene Räume zu gliedern und diese durch differenzierte Bepflanzungen zu charakterisieren:

Wiesenfläche südl. der Immelmannstraße / Eichenpflanzung

Rasenfläche mit Spielbereich Typ B / rot blühende Gehölze

Wiesenfläche im Bereich der Wallhecke / Gehölze mit markanter Herbstfärbung

Rasenfläche mit Spielbereich Typ C / blau blühende Gehölze

Wiesenfläche nördl. der Lützowstraße / Kirschbaumwiese

multifunktionaler Ballspielplatz

Die Räume sind über einen wassergebundenen Rad- und Gehweg miteinander verbunden. Hecken trennen die Räume und geben, auf die Hecke zufahrend, nur einen eingeschränkten Bereich mit jeweils markanten Gehölzen frei. Erst beim Durchfahren bzw. -gehen der Heckenöffnung kann der gesamte Raum wahrgenommen werden.

Eine Erschließung aller Räume für Pflegefahrzeuge ist mit Heckenöffnungen von 4-5 m gewährleistet.

Flächenbefestigungen und Materialkonzept

Neben dem wesentlichen Aspekt der Kostenauswirkungen fand bei der Wahl der Belagsmaterialien vor allem das Ziel, eine homogene Gesamtanlage zu schaffen, Beachtung.

Die Wegeverbindungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden als mind. 2,50 m breiter wassergebundener Weg ausgeführt. Der Gesamtaufbau beträgt 30 cm. Die Entwässerung erfolgt in die angrenzenden Rasen- und Strauchflächen.

Die Sitzplätze entlang des Weges sowie im Bereich der Spielplätze werden mit Betonpflaster 20/10/8 in betongrau befestigt. Einzelne Pflasterbänder innerhalb der Wegeverbindung, die die Heckengliederung betonen sollen, werden in gleicher Bauweise wie die Terrassen ausgeführt.

Der Sandbereich im Anschluss an die Sitzbereiche wird eingefasst. Alle Sandbereiche erhalten eine Pflasterrampe als Pflegezufahrt.

Einzelne Teilstrecken der Spielbereiche werden zusätzlich mit Sandsteinblöcken als Sitzgelegenheit eingefasst.

Entwässerung

Die Wege und Sitzflächen werden über die Vegetationsflächen entwässert. Im angrenzenden Bereich der Sitzflächen an den Spielbereichen werden zusätzlich entlang der Wege Schotterpackungen eingebaut, über die das Wasser schnell in den Untergrund versickern kann.

Für eine ausreichende Entwässerung der Sandbereiche wird gesorgt. Insgesamt ist der anstehende Boden im oberen Bereich gut wasserdurchlässig.

Elektro- und Beleuchtungskonzept

Es sind keine Elektroanschlüsse oder Beleuchtungen innerhalb der Grünflächen geplant.

Spielplätze

Die Anordnung und Auswahl der Spiel- und Sportgeräte lässt sich in drei Bereiche entsprechend der Funktionsräume gliedern.

Der **Spielplatz Drei Eichen Nord** ist im Besonderen für ältere Kinder ausgelegt. In dem bestehen-

den Geländeniveau wird ein ca. 60 cm hoher kreisförmiger Hügel (ca. 35 m Durchmesser) aufgeschüttet. Konzentrisch angelegte Heckenfragmente in unterschiedlichen Höhen von 1,00 m bis 2,00 m und einem Abstand von 3,50 m zueinander gliedern den Hügel und bieten differenzierte Spiel- und Wahrnehmungsoptionen, die die Ergebnisse der Kinderbeteiligung weitgehend berücksichtigt. Zentral angelegt wird eine Kletternetzpyramide mit Rutsche. Ergänzt werden Bewegungsgeräte wie ein Minitrampolin, eine Zirkelscheibe und Hüpfplatten. Eingebettet in den Sitzbereich ist eine Sandfläche mit einem zentralen Sandspielgerät für das kreative Rollenspiel. Dazu wird eine Korbschaukel aufgestellt.

Von der Empfehlung der Kinderbeteiligung, ein großes kombiniertes Spielgerät einzubauen, wird abgewichen, da dieses wegen der erforderlichen Fundamente dem Denkmalschutz widerspricht. Zum anderen soll über kleinteilige Anordnungen die Spielaktivität auseinandergezogen werden und möglichst vielen Gruppen die Möglichkeit gegeben werden, sich zu ruhig, aktiv oder kreativ zu beschäftigen.

Der **Spielplatz Drei Eichen Süd** ist für kleinere Kinder gestaltet. Hier steht über die Spielgeräte Kinderschaukel, Sandfrachter, Sandbagger und Federspielgerät im Besonderen das Rollenspiel sowie das kreative Werken im Mittelpunkt der Konzeption. Eine Kleinkinderschaukel sowie eine kleinere Rutsche sind jedoch ebenso wie eine Federwippe berücksichtigt.

In beiden Spielbereichen sind die Wege über Hecken von den Wegeverbindungen getrennt. Unbedachtes Laufen in den Weg wird so ebenso minimiert wie das Herumstreuen von Hunden im Sand- und Spielbereich. Beide Spielplätze werden nicht vollflächig eingezäunt, da diese offen in der Grünfläche liegen und die umliegenden Rasenflächen in das Spielen (Federball, Fangen etc.) integriert werden sollen.

Der multifunktionale **Ballspielplatz** wird mit herausnehmbaren Toren bestückt, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen. In Richtung der Straße wird hinter dem Tor ein Ballfangzaun vorgesehen

Stadtmöblierung

In allen Funktionsräumen werden Sitzmöglichkeiten angeordnet. Innerhalb der Wiesenflächen sind jeweils kleinere Pflasterflächen in die Wegeverbindung integriert, die mit zwei Bänken mit Lehne und einem Abfalleimer bestückt sind.

Die Spielbereiche werden mit 2 Bänken mit Lehne und je 2 Abfalleimern bestückt.

Der Bolzplatz erhält 4 Jugendbänke mit 2 Abfalleimern.

Es werden die Standardbänke und Abfalleimer der Stadt Münster eingesetzt.

Begrünung

Die Wiesenflächen werden ausschließlich angesät und mit Bäumen und Solitärsträuchern begrünt. Eine Abpflanzung zu den Wohnflächen ist nicht geplant. Die Pflege beschränkt sich auf 2 Mähgängen pro Jahr. Es wird sich somit eine rustikale Wiesenfläche entwickeln, die dem ländlichen Umfeld sowie den Anforderungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages gerecht wird.

Die Rasenflächen im Umfeld der Spielbereiche sowie auf dem Bolzplatz werden intensiv geschnitten und stehen als Spiel- und Sportrasen zur Verfügung. In diesen Bereichen erfolgt eine Abpflanzung zu den Wohnflächen bzw. zur Straße und dem Regenrückhaltebecken mit heimischen Gehölzen. Im Randbereich werden diese durch Ziergehölze ergänzt, die das jeweilige Pflanzthema unterstützen.

Wesentliches Gestaltungselement sind die Heckenbänder aus Hainbuche die in den Spielbereichen im Wesentlichen 100 bis 150 cm hoch werden sollen und somit für den stehenden Erwachsenen überschaubar bleiben. Die Heckenbänder zwischen den Grünräumen sollen bis zu 2,20 m hoch werden, so dass auch der Radfahrer diese nicht überblicken kann und die Bildung von Heckenkanten möglich ist.

Größen

Die öffentlichen Grünflächen haben eine Gesamtgröße von 20.920 m², davon 1400 m² Spielplätze Typ B/C und 800 m² Ballspielplatz.

Bauzeiten

Die Arbeiten sollen im ersten Halbjahr 2008 durchgeführt werden. Anschließend werden die Spielplätze und Wege an die Stadt übergeben.

Nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden die Vegetationsflächen etwa Ende 2010 an die Stadt Münster übergeben.

Baukosten

Die Wohn- und Stadtbau hat Baukosten von 440.000 € für die vorgenannte Planung veranschlagt, dazu kommen Planungskosten.

I.V.

gez.

Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 Entwurfsplan nts vom 10.09.2007