

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0083/2015
Auskunft erteilt:	Herr Determann
Ruf:	492 67 40
E-Mail:	Determann@stadt-muenster.de
Datum:	19.02.2015

Betrifft	ÖG und Spielplatz im Baugebiet östlich Twenhövenweg, B-Plan 474 Planungs- und Baubeschluss
----------	---

Beratungsfolge	17.03.2015 Bezirksvertretung Münster-Südost	Entscheidung
----------------	---	--------------

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der öffentliche Spielplatz sowie die Grün- und Ausgleichsflächen östlich des Twenhövenweges (B-Plan 474) werden nach den Entwürfen (K298.1, G238.1) des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz gebaut.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2018 ff	5.300,-	
	14	Bilanzielle Abschreibungen	2018 ff	18.000,-	
Summe aller Aufwendungen/Saldo					23.300,-

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Teilfinanzplan (Zeile)	08	Auszahlung für Baumaßnahmen			
Investitionsmaßnahme	4520	Angelm., östl. Twenhövenw. Bp. 474,	2015	242.500,-	
Produktgruppe	1303	Natur, Landschaft, Erholung, Wasserschutz			
Teilfinanzplan (Zeile)	08	Auszahlung für Baumaßnahmen			
Investitionsmaßnahmen	4520	Angelm., östl. Twenhövenw. Bp. 474, Ausgleich	2015	114.000,-	
Teilfinanzplan (Zeile)	08	Auszahlung für Baumaßnahmen			
Investitionsmaßnahmen	4720	Ausgleich Hans-Business-Park	2015	62.000,-	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				418.500,-	

Die Herstellungskosten für die dargestellten Bauabschnitte betragen ca. 418.500,-€. Die jährlichen Kosten für Pflege und Unterhaltung der Spielplätze und Grünflächen betragen ca. 5.300 €.

Begründung:

Ausgangslage:

Der Bebauungsplan Nr. 474 „Angelmodde, Wohngebiet östlich Twenhövenweg“ sieht zwischen der Wohnbebauung und der Umgehungsstraße die Herstellung eines Spielplatzes sowie die Anlage von Grün- und Ausgleichsflächen mit einer Wegeverbindung vor. Nachdem die Umgehungsstraße fertig gestellt ist, können die Flächen hergerichtet werden.

Öffentlicher Grünzug mit Ausgleichsflächen: (Anlage 1, Plan Nr. G 238.1)

Insgesamt wird der Bereich als naturnahe Grünfläche hergestellt. Im Anschluss an die Wohnbebauung entsteht eine Rasen- bzw. Wiesenlandschaft mit eingestreuten Strauchgruppen und Solitär-Blütenbäumen. In unmittelbarem Grenzbereich wird ein ca. drei Meter breiter Streifen als Rasen- bzw. Wiesenfläche hergestellt. Durch den Abstand wird dauerhaft vermieden, dass eine Grenzbeplantzung die kleinen Nachbargrundstücke einengt bzw. beschattet und so zu Konflikten führt.

Mit einem Abstand von ca. 3 Metern bis 14 Metern zur Grenze des Baugebietes verläuft ein geschwungener Weg aus wassergebundener Wegedecke. Er verbindet die Wegeanschlüsse aus dem Baugebiet. So entsteht eine Wegeverbindung vom Kissenkötterweg, am Spielplatz vorbei bis zum Brandhoveweg. Im Bereich des Spielplatzes gabelt sich der Weg, so dass auch der Bolzplatz gut erreichbar ist, gleichzeitig aber der Hauptweg vom Spielplatz entfernt geführt wird.

Die verbleibenden Flächen bis zur Umgehungsstraße werden zu einem Laub-Mischwald mit dazugehörigem Saum aus einheimischen Gehölzen entwickelt.

Spielplatz: (Anlage 2, Plan Nr. K 298.1)

Im Bereich des früheren Verbindungsweges zur Sportanlage Wolbeck ist innerhalb der Grünfläche ein Spielplatz der Kategorie A (für alle Altersstufen) mit Bolzplatz vorgesehen.

Kinderbeteiligung zur Spielplatzplanung

Im Rahmen der durchgeführten Ideenbörse wurde vom Amt für Kinder, Jugendliche und Familien am 12.10.2014 eine Vielzahl von Anregungen von Kindern und Eltern gesammelt. Die konkreten Ergebnisse sind dem Protokoll zu entnehmen. Die Fraktionen der Bezirksvertretung erhalten das Protokoll der Kinderbeteiligung im Originaltext. Soweit die örtliche Situation, die Sicherheitsbestimmungen und die Haushaltsvorgaben es ermöglichen, wurden die Kinderwünsche bei der Planung vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz berücksichtigt. Die Planung erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien.

Gestaltung des Spielplatzes

Die Erschließung des Spielplatzes erfolgt auf kürzestem Wege über die ehemalige Verbindungsstraße nach Wolbeck. Da der Bitumenbelag abgängig ist, wird der Weg in eine wassergebundene Wegedecke zurückgebaut. Lediglich im Bereich des Spielplatzes wird eine neue Pflasterfläche als Bewegungsraum geschaffen. Der Sandspielbereich grenzt direkt an diesen Weg, so dass die vorhandene Hecke mit großem Eichenbestand eine ausgeprägte grüne Kulisse für den Spielplatz bildet. Die übrigen Grenzen der Sandfläche werden durch kleine Rasenwälle von ca. 1 m Höhe und einer Reihe aus Sandsteinblöcken gefasst.

Für Kleinkinder sind auf dem Spielplatz die Geräte „Sandspielhaus“ (1), Wackelanhänger (2), Traktor (3), Einzelschaukel (6) und ein Wackelpferd (8) vorgesehen. Sie ermöglichen ein abwechslungsreiches Spiel aus Sand-, Bewegungs- und Rollenspiel.

Erkennungsmerkmal des Spielplatzes wird die für ältere Kinder besonders interessante Seilnetzpyramide mit Wackelbrücke und Rutsche (4). Eine Doppelschaukel (5), Reckstangen (7) und der im Norden angrenzende Bolzplatz runden das Angebot ab. Sitzpodeste (9) bieten allen Kindern aber auch begleitenden Erwachsenen Verweilmöglichkeiten in direkter Nähe des Spielgeschehens.

Der nördlich der Hecke angeordnete Bolzplatz mit 15m x 30m Größe erhält an drei Seiten einen 4m hohen Ballfangzaun. Der Zaun verhindert, dass Bälle auf die Umgehungsstraße gespielt werden können. Im Bereich des Spielplatzes wird ein ca. 1,25 m hoher Zaun parallel zur Straße gesetzt. Er unterbindet die Überquerung der Umgehungsstraße.

Barrierefreiheit / Design für alle

Sämtliche Wege werden barrierefrei mit einem Gefälle unter 6 % hergestellt. Die Spielangebote „Sandspielhaus“ (1), Wackelanhänger (2), Einzelschaukel (6), sowie die Sitzpodeste (9) berücksichtigen Aspekte der integrativen Spielplatzgestaltung.

Flächengrößen, gerundet

100 m² Betonsteinpflasterflächen
2.400 m² wassergebundene Wegedecken
440 m² Sandspielflächen
450 m² Bolzplatz
11.000 m² Rasen/Wiesenflächen
20.000 m² Aufforstungsflächen / Pflanzflächen
1.060 m² Gehölzflächen, zu überarbeitender Bestand
35.450 m² Gesamtfläche

Baukosten

Die Kostenberechnung für die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen und Spielplatz ausgewiesenen Flächen incl. der gesamten Wege ergibt 242.500,-€.

Die Kostenberechnung für die im Bebauungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen sind ergibt 176.000,-€.

Reduktionsvarianten:

Die Reduktionsvariante gem. Ratsbeschluss vom 27.06.2012 (Vorlage V/0505/2012) soll im Regelfall zur Beschlussfassung als „Standardvariante“ vorgelegt werden. Entsprechend hat das Amt für Grünflächen und Umweltschutz sich bereits im Vorfeld intensiv mit den Möglichkeiten der Reduktion der Baukosten beschäftigt. Daraus resultieren folgende Baukostenreduktionen:

Spielgerät kleiner

Anstelle der eingeplanten Seilnetzpyramide „SMB Monte Bianco Var. 4“ war ursprünglich die Variante „SMB Monte Bianco Var. 5“ vorgesehen. Diese ist mit einer zweiten Spielebene und einer deutlich höheren Rutsche ausgestattet. Eine solche Pyramide entspräche den Ansprüchen von älteren Kindern deutlich. Die etwas kleinere Variante ist günstiger.

Erzielte Einsparung: 10.000,-€

Wegeverbindung aus Bitumen als wassergebundene Wegedecke (250 m²)

Der bisherige Verbindungsweg nach Wolbeck ist mit einer bituminösen Wegedecke versehen. Die Decke weist Risse und Setzungen auf. Bei der Erneuerung des Weges wird die neue Decke als wassergebundene Wegedecke ausgebildet.

Erzielte Einsparung: 3.750,-€

Summe gesamter Einsparungen: **13.750,-€**

Die dargestellten Maßnahmen bilden sinnvolle Bausteine, um die Herstellungskosten zu reduzieren.

Weitere Einsparungen sind nur über die Reduzierung des Spielangebotes möglich, da die sonstigen Ausstattungs- und Belagsmaterialien bereits einen niedrigen Standard aufweisen. Dieses wird vor dem Hintergrund des angrenzenden Wohngebietes mit zahlreichen jungen Familien nicht empfohlen.

Folgekosten:

Die jährlichen Kosten für Unterhalt und Pflege der Gesamtfläche belaufen sich derzeit auf 5.300,-€ jährlich.

Bauzeiten

Die Baumaßnahme soll zeitnah nach der Beschlussfassung ausgeschrieben werden. Die Baumaßnahme soll im III. Quartal 2015 durchgeführt werden. Die Pflanzarbeiten sollen bis März 2016 abgeschlossen sein. Daran schließt sich die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege an.

Nachbarschaftliche Aspekte:

Bereits vor Planungsbeginn wurde das Amt für Grünflächen und Umweltschutz von Anliegern zu verschiedenen Aspekten angeschrieben.

Brandhoveweg:

Von Anliegern im Bereich des Brandhoveweg wurde angefragt, ob eine Verbreiterung der Grundstückszufahrten möglich sei.

Nach Prüfung der Rahmenbedingungen soll der ca. 5 m breite Streifen den Anliegern unter Auflagen zum Kauf angeboten werden. Dabei soll zur Bildung eines einheitlichen Charakters die Erhaltung eines Baumes und einer Hainbuchenhecke entlang der Grenze zur Auflage gemacht werden. Sollte eine Veräußerung nicht gelingen, soll der Streifen als offener Wiesenstreifen mit Einzelbäumen hergerichtet werden.

Junglasweg:

Von Anliegern des Junglasweg wurde angeregt (Anregung Nr. 2014-00110), dass der im B-Plan 747 gestrichelt dargestellte Weg etwa 3m von der Grenze abgerückt und der Zwischenraum mit Gehölzen bepflanzt werden soll.

Die Planung berücksichtigt in Teilabschnitten einen deutlich größeren Abstand des Weges von der Grenze. Dem Wunsch einer Grenzbepflanzung wird nicht gefolgt, da sie erfahrungsgemäß nach einigen Jahren zu Problemen führt. In Bereichen, in denen der Wegeabstand ausreicht, sind Einzelbäume und kleinere Strauchgruppen vorgesehen.

Kissenkötterweg: (Anlage 3, Plan Nr. G 238.2)

Von Anliegern des Kissenkötterweg wurde der Wunsch geäußert, bei der Gestaltung der angrenzenden Fläche beteiligt zu werden und es wurde angeboten, die Pflege der Fläche zu übernehmen.

Bei der Betrachtung des gesamten Planungsraumes hat das Amt für Grünflächen und Umweltschutz geprüft, ob eine Fortführung des Geh- und Radweges in südlicher Richtung vom Kissenkötterweg bis zum Twenhövenweg eine sinnvolle Ergänzung des nun geplanten Weges darstellen könnte. So könnte die gesamte Strecke von der Hiltruper Straße bis zum Brandhoveweg abseits des Autoverkehrs zurückgelegt werden.

Ein Abstimmungsgespräch mit den von dieser Wegeverbindung betroffenen Anwohnern hat jedoch gezeigt, dass diese der Überlegung sehr kritisch gegenüber stehen. Aus Anliegersicht wäre die Fortführung des Weges nur dann akzeptabel, wenn er auf der Rückseite der Fläche, nahe dem Lärmschutzwand, verlaufen würde. Dieser Gedanke wird vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz jedoch für nicht sinnvoll erachtet, da dort, im Zusammenhang mit dem zu etablierenden Wald, dunkle „Angsträume“ mit mangelnder Sozialkontrolle entstehen würden. In einem Schreiben an die Stadt haben die Anlieger ihre ablehnende Haltung gegen eine Wegeführung bekräftigt.

Planungsrechtlich ist festzustellen, dass im B-Plan 474 ein gestrichelter - also nachrichtlicher und nicht verbindlicher - Weg nur entlang der nördlichen Grundstücke des Grünzuges dargestellt ist. Grundsätzlich ist jedoch auf der gesamten Strecke die Anlage eines Weges möglich, zwingend zu erwarten war dieses für die südlichen Anwohner jedoch nicht.

Aus den oben genannten Gründen sieht das Amt für Grünflächen und Umweltschutz derzeit keine Fortführung des Weges bis zum Twenhövenweg vor. Eine Realisierung wäre aber bei Vorliegen entsprechender Beschlüsse möglich. Der Eigentümer der südlich angrenzenden Flächen, der Bau- lastträger der Umgehungsstraße, hat eine Nutzungszusage für den dort erforderlichen Anschlusswegestreifen in Aussicht gestellt.

Eine Realisierung würde ca. 15.000 € kosten. Die Finanzmittel könnten über den Teilfinanzplan 1301 der Gesamtmaßnahme abgedeckt werden.

i.V.

gez.

Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1: Plan Nr. G 238.1 Entwurf Gesamtflächen

Anlage 2: Plan Nr. K 298.1 Entwurf Spielplatz

Anlage 3: Plan Nr. G 238.2 Lageplan Wegeoption zum Twenhövenweg