



Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit

24.04.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Dieckmann
 Telefon: 492 67 47
 DieckmaE@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Öffentliche Grünfläche B-Plan Nr. 573 Hilstrup - Westlich Westfalenstraße / Nördlich An der Alten Kirche - Planungs- und Baubeschluss

Beratungsfolge

09.05.2019 Bezirksvertretung Münster-Hilstrup

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Grünfläche Westlich Westfalenstraße/Nördlich An der Alten Kirche (B-Plan Nr. 573) wird gemäß der Planung der Ingenieurgesellschaft nts, Münster nach den Plänen Plan Nr. 3.1.8.a und 3.1.8.b (Anlage 1 und 2) im Rahmen der Realisierung des Wohngebietes „Lorenzgrön“ hergestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.-jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2020 ff	4.000	
	14	Bilanzielle Abschreibung	2020 ff	12.500	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.-jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Investitionsmaßnahme	Neu				
Auszahlungen		B-Plan Nr. 573 – Hilstrup – Westlich Westfalenstraße/Nördlich An der Alten Kirche	2020	125.000	
Einzahlungen					
Summe aller Auszahlungen/Saldo				125.000	

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen 250.000,00 €. Den Betrag von 125.000 € erhält die Wohn + Stadtbau als Vorhabenträger zur Umsetzung der Maßnahme. Die finanzielle Beteiligung von 125.000,00 € (50% der Gesamtkosten) ist im Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben worden. Die Mittel werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2020 beantragt.

Die Folgekosten für die Unterhaltung der Grünfläche durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit betragen nach Fertigstellung der Baumaßnahme ca. 4.000 €/Jahr.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2020 bzw. der mittelfristigen Ergebnis und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Grundlagen der Planung:

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 573 „Hiltrup – Westlich Westfalenstraße / Nördlich an der Alten Kirche“ kann das letzte Teilstück eines durch den Stadtteil Hiltrup geführten Grünzuges realisiert werden. Über diese Grünfläche ist dann eine durchgängige Wegeverbindung frei vom Autoverkehr für Radfahrer, Schüler und Erholungssuchende vom Dortmund-Ems-Kanal im Süden bis zum Burgwall im Norden gegeben.

Die vorliegende Planung umfasst neben der im Bebauungsplan Nr. 573 dargestellten öffentlichen Grünfläche weitere Flächen, die aus sachlichen Gründen im Zuge der anstehenden Maßnahmen mit umgestaltet werden und Bestandteil der Beschlussvorlage sind.

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 573 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 269 eine Straßenverkehrsfläche, die als Fußweg vom Markenweg aus Richtung Norden führt. Diese Wegeverbindung wird durch den nun geplanten Weg innerhalb der Grünfläche realisiert, so dass die ursprünglich geplante Wegefläche begrünt werden kann. Dadurch wird auch eine räumliche Trennung zwischen der Wegeverbindung und den bestehenden Gartennutzungen gewährleistet.

Da die Entwässerung des neuen Wohngebiet aufgrund überlasteter Kanäle in der Westfalenstraße an die Kanäle in der Straße „An der alten Kirche“ angeschlossen werden müssen, werden die westlich liegenden Teilbereiche des vorhandenen öffentlichen Spielplatzes „An der Alten Kirche“ in Anspruch genommen und sind wiederherzustellen.

Auch der Spielplatz „Fleigestraße“ wird aufgrund der neuen Wegeführung angepasst und saniert, so dass er als Teil des Grünzuges wahrgenommen und aufgewertet wird.

Um die direkte Verbindung von den Einrichtungen St. Clemens und der Alten Kirche zum Grünzug zu verbessern, wird auch der bestehende, unbefestigte Weg südlich des Plangebietes in die Maßnahme integriert und grundlegend saniert. Dem eingebrachten Antrag A-H/0012/2019, das vorhandene „Kirchenpättken“ auszubauen, wird mit der Realisierung im Rahmen der Gesamtmaßnahme teilweise entsprochen.

Grünfläche „Erschließungsgebiet“

Die zukünftig öffentliche Grünfläche, die im Rahmen der privaten Erschließungsmaßnahme hergestellt wird, erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung und wird weitestgehend als Rasenfläche gestaltet. Durch die Rasenflächen führt leicht geschwungen der neue 2,60 m breite Erholungsweg, der wie auch die anderen Wege in wassergebundener Bauweise mit Einfassung gestaltet wird. Neben dem Anschluss an die beiden im Norden und Süden liegenden Grünflächen werden auch das neue Wohngebiet „Lorenzgrön“, der oben genannte Weg zur „Alten Kirche“ sowie der Markenweg angebunden. Zudem ist bereits jetzt die im Bebauungsplan Nr. 269 angedachte Wegeanbindung eines möglichen Wohngebietes im Südwesten berücksichtigt.

Entlang des Weges werden einzelne Sitzbänke angeordnet, die in regelmäßigen Abständen Ruhemöglichkeiten. Die bewusste Platzierung von Spielmöglichkeiten bleibt auf die beiden Spielplätze be-

schränkt.

Die Gärten des zukünftigen Wohngebietes werden in Teilen ca. 80 cm über dem bestehenden Geländeneiveau liegen. Es ist daher vorgesehen, die Grünfläche von den bestehenden Gärten im Westen bis zum Weg auf einer Höhe bzw. leicht abfallend auszubilden und dann zu dem neuen Wohngebiet die Rasenflächen sanft zu modellieren, um den Höhenunterschied zu überbrücken.

Die vorhandenen Gartengrundstücke entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind vielfältig gestaltet. Um dort eine einheitliche Raumkante auszubilden, ist auf dieser Seite eine lockere Strauchpflanzung mit einzelnen Baumpflanzungen angedacht. Um die Grünfläche nicht deutlich zu verengen, wird die Eingrünung zu den östlich geplanten Wohnflächen auf eine schmale Hainbuchenhecke auf den privaten Grundstücken reduziert. Lediglich im Übergang zu dem geplanten Straßenraum mit Stellplätzen sowie im Bereich der Häuser 21 und 22 des neuen Wohngebietes, bei denen davon auszugehen ist, dass der Höhenunterschied durch die zukünftigen Erwerber mit einer Winkelstütze abgefangen wird, sind Strauchpflanzungen vorgesehen. Um ein einheitliches Erscheinungsbild der später privaten Hecken zu gewährleisten, ist vorgesehen, diese bereits mit der öffentlichen Grünfläche herzustellen. Der erhaltenswerte Baumbestand des ehemaligen Baumschulgeländes ist in die Gesamtplanung integriert worden.

Spielplatz „An der Alten Kirche“

Aus dem neuen Wohngebiet werden Entwässerungskanäle für Schmutz- und Regenwasser durch den vorhandenen Spielplatz geführt und an die Kanalisation in der Straße „An der Alten Kirche“ angebunden. Die Kanaltrasse wurde so gewählt, dass zum einen die vorhandenen Bäume an der Straße nicht beeinträchtigt werden und zum anderen große Teile des Spielplatzes während der Ausführung der Arbeiten im Sommer 2019 weiterhin nutzbar sind. Um diese Ziele zu ermöglichen, wurde die Trasse an die westliche Grundstücksgrenze gelegt, daher steht der vorhandene Sandspielbereich für kleinere Kinder während der Bauzeit nicht zur Verfügung.

Nach Verlegung der Entwässerungskanäle bietet sich jedoch die Chance, zukünftig den Sandspielbereich zu verlagern, so dass die neue Wegeverbindung nicht mehr wie bisher zwischen den beiden Sandflächen sondern an diesen vorbei geführt wird. Die Sicherheit der spielenden Kinder wird dadurch trotz einer zu erwartenden Zunahme des Radverkehrs nicht nur gesichert, sondern deutlich erhöht. Eine ca. 1,0 m hohe Hecke grenzt zusätzlich den Weg von den neu erstellten Sandspielbereichen ab. Die übergeordnete Wegeverbindung wird wie in den vorhandenen nördlich und südlich angrenzenden Grünflächen in wassergebundener Bauweise mit einer beidseitigen Einfassung aus Betonsteinpflaster hergestellt. Da der Hauptweg auch als Zufahrt für Pflegefahrzeuge genutzt wird, ist die Anbindung zur Straße an der Alten Kirche in dem Bereich, in dem Rangierbewegungen auftreten, gepflastert. In direkter Verlängerung wird ein befahrbarer Schotterrasen eingebaut.

Die Wegeflächen des verlagerten Spielbereiches werden wie im Bestand gepflastert und damit deutlich in ihrer Materialität von dem Hauptweg abgesetzt. Da durch die Wegeführung nicht damit zu rechnen ist, dass Radfahrer über den Spielplatz fahren werden, wird zugunsten von Kinderwagen etc. im Zugangsbereich des Spielplatzes auf Umlaufsperrn verzichtet.

Die Gelände- und Wegehöhen orientieren sich am Bestand.

Innerhalb des Spielplatzes werden die vorhandenen Geräte (Sandwerk, Kleinkindschaukel und Reck) wieder verwendet. Diese sind in gutem Zustand und haben einen hohen Spielwert. Auch die Sitzbänke werden weiter genutzt und deren Holzauflagen nur punktuell erneuert.

Die Vegetationsflächen werden als Rasenflächen hergestellt. Einzelne Baumpflanzungen (Schattenbäume) werden ergänzt. Auf eine blickdichte, den Raum begrenzende Strauchpflanzung zum westlichen Grundstück wird zugunsten einer Öffnung des Raumes auch unter dem Gesichtspunkt einer auf dem Nachbargrundstück angedachten Kindertagesstätte mit umfangreichen Freianlagen verzichtet. Die Einbeziehung des Spielplatzes „An der Alten Kirche“ in die Gesamtmaßnahme resultiert aus der Vorgabe, die Entwässerung des neuen Baugebietes „Lorenzgrön“ an die Straße „An der Alten Kirche“ anzuschließen. Die Kosten für die oben beschriebene partielle Umgestaltung und Wiederherstellung der durch die Kanalarbeiten beanspruchten Flächen geht zu Lasten des Vorhabenträgers und sind nicht Bestandteil der Gesamtkosten.

Spielplatz „Fleigestraße“

Der Spielplatz „Fleigestraße“ liegt aktuell unterhalb großer Eichen mit dichter Strauchpflanzung etwas versteckt und ist dementsprechend der allgemeinen Wahrnehmung und Sozialkontrolle entzogen. Es ist daher vor allem vorgesehen, die Strauchpflanzung nach Süden komplett zu entnehmen und die Rasenflächen des Grünzuges bis an den Sandspielbereich heranzuführen. Die Strauchpflanzung nach Norden wird ebenfalls aufgelockert, jedoch nicht vollständig zurückgenommen, um weiterhin eine Abgrenzung zu den angrenzenden Wegeverbindungen zu gewährleisten.

Die vorhandene Pflasterfläche wird geringfügig zurückgebaut und der Sandspielbereich entsprechend erweitert, so dass zukünftig mehr Flächen bei der Erneuerung bzw. Ergänzung der aktuell intakten Spielgeräte zur Verfügung stehen. Die ursprünglich vorhandenen Sitzbänke, die zwischenzeitlich zurückgebaut wurden, werden wieder aufgestellt.

Bauzeiten:

Die Baumaßnahme soll zeitnah im III./IV. Quartal 2019 umgesetzt werden. Ein Augenmerk liegt dabei auf der Wiederherstellung des Spielplatzes „An der Alten Kirche“ nach Durchführung der Entwässerungskanalarbeiten, um die eingeschränkte Nutzung des Spielplatzes in einem vertretbaren zeitlichen Rahmen zu halten. Diese erste Teilbaumaßnahme obliegt in vollem Umfang der Wohn + Stadtbau.

i.V.

gez

Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A zur Vorlage V/0357/2019

Anlage 1: Grünfläche Westlich Westfalenstraße/Nördlich An der Alten Kirche (B-Plan Nr. 573), Lageplan Entwurf (Plan Nr. 3.1.8.a)

Anlage 2: Grünfläche Westlich Westfalenstraße/Nördlich An der Alten Kirche (B-Plan Nr. 573), Lageplan Entwurf (Plan Nr. 3.1.8.b)