

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	20.04.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. II/J 38 „Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße, – öffentliche Grünanlagen mit Spielplatz und Lärmschutzwall

Betroffene Produktgruppe

11.13.01 Öffentliches Grün

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die Maßnahme trägt zur Erreichung des Ziels „Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Bielefelder Grünsystems“ bei. Sie wirkt sich auf die bereit zu stellenden Pacht- und Unterhaltungskosten für die Grünflächen aus.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts beträgt 29.502,57 EUR jährlich (bestehend aus den Folgekosten für die Grünunterhaltung i. H. v. 19.942,00 EUR für die öffentlichen Grünflächen und den Spielplatz (360), Folgekosten für die Grünunterhaltung i. H. v. 2.534,00 EUR für den Lärmschutzwall (660) sowie den Mietzahlungen des Umweltamtes an den ISB i. H. v. 7.026,57 EUR).

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck stimmt der Entwurfsplanung des Planungsbüros Selzner (Landschaftsarchitekten + Ingenieure) für die öffentlichen Grünflächen im Baugebiet „Neulandstraße und Jöllenbecker Straße“ entsprechend der Vorlage und dem Entwurf vom 27.11.2022 zu.

Begründung:

Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz

Im Neubaugebiet ‚Neulandstraße‘ entstehen auf einer Fläche von knapp 10 ha neue Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern.

Das Plangebiet wird durch eine zentrale, von Süden nach Norden verlaufende Grünachse gegliedert. Der geschwungene Verlauf dieser Grünachse resultiert aus den vorhandenen Eigentumsverhältnissen und der Erhaltung einer prägenden Baumgruppe im Zentrum des Baugebietes. Insgesamt werden 2,2 ha Grünflächen (incl. RRB und Lärmschutzwall) entstehen. Spielplatz und zentrale Wegeverbindung umfassen davon ca. 7.500 m², der Lärmschutzwall ca. 6.600m². Der Spielplatz ist für Kinder von 0-12 Jahren konzipiert.

Im südlichen Bereich dieser Grünachse verbindet ein 3,00 m breiter Fuß- und Radweg aus wassergebundener Wegedecke den Homannsweg und die Jöllenbecker Straße mit dem zentral gelegenen Spielplatz. Innerhalb der wegebegleitenden Grünflächen werden diverse kleinere Spielangebote installiert.

Die Aufweitungen des Weges im Bereich der Straßenquerungen werden mit Betonsteinpflaster befestigt. Steckpoller und seitlich eingebaute Natursteinquader verhindern die unbefugte Zufahrt mit Kfz. Die Natursteinquader können gleichzeitig als Sitzmöglichkeit genutzt werden.

Der Spielplatz hat zwei Zugänge. Zum einen im Südosten, wo der Fuß- und Radweg an dem Spielplatz vorbeiführt und zum anderen im Westen angrenzend an das Regenrückhaltebecken (RRB). Dadurch kann der Spielplatz auch als Wegeverbindung vom Plangebiet über die Neulandstraße in das südwestlich angrenzende Horstheider Bachtal genutzt werden. Um dafür Sorge zu tragen, dass Kinder mit Rädern oder Rollern nicht ungebremst auf die Straße/ die Wege fahren können, werden an den Zugängen Wegesperren errichtet. Diese dienen zusätzlich dazu, ein Befahren des Spielplatzes zu verhindern.

Die Spielplatzfläche untergliedert sich in einen Kleinkinderspielbereich, einen Kletterspielbereich für ältere Kinder sowie eine Spiel- und Liegewiese.

Für Kleinkinder entsteht innerhalb des Spielplatzes eine etwa 110 m² große Sandspielfläche. Diese wird teilweise mit quaderförmigen Natursteinblöcken eingefasst, die mit einer Höhe von ca. 45 cm sowohl als Matschtisch als auch als Sitzgelegenheit genutzt werden können. Als Spielgeräte bieten die Minischaukel mit Kleinkindersitz, ein Wipptier, der schwenkbare Sandbagger sowie eine Kleinkinderkletterkombination aus Robinienholz mit Sandaufzug und Sandrutsche aus Edelstahl den Kindern unterschiedlichste Spielmöglichkeiten um aktiv zu sein oder Rollenspiele durchzuführen. Am südlichen Rand der Sandspielfläche spendet eine neu gepflanzte Kastanie zukünftig Schatten.

Unmittelbar an den Sandbereich angrenzend werden drei Bänke aufgestellt und laden zum Verweilen oder Picknicken ein. Mülleimer an den Zugängen ergänzen die Grundausrüstung.

Der Kletterspielbereich ist ca. 390m² groß und bekommt einen Fallschutz aus Hackschnitzel. Hier bietet eine Großkletterkombination u.a. aus Kletter- und Reckstangen, Rutschen, Schlaufenbrücke zum Hangeln sowie ein Balancierband diverse Bewegungsmöglichkeiten.

Ein weiterer Rutschenturm ist über unterschiedlichste Aufstiegsmöglichkeiten wie z.B. eine Kletterwand oder diverse Freeclimbing-Elemente zu erreichen. Außerdem besitzt er ein Wetterschutzdach. Die Rutsche wird zum Schutz gegen Sonneneinstrahlung (Überhitzung) nach Nord-Westen ausgerichtet. Zwei Großbäume (Rot- und Blutbuche) am südlichen Rand der Spielgrube sollen zukünftig zusätzlichen Schatten spenden.

Bei der Partnerschaukel schaukeln die Kinder/Jugendlichen aufeinander zu und können miteinander kommunizieren.

Die angrenzende Wiese von ca. 300 m² Größe kann als Spiel- und Liegewiese genutzt werden. Zur Straße und den privaten Gärten ist eine Bepflanzung geplant, die sowohl besonnte als auch beschattete Aufenthaltsbereiche schaffen soll.

Der Spielplatz wird zur Straße mit einem Zaun begrenzt, der beidseitig dicht mit heimischen, standortgerechten Sträuchern bepflanzt wird. Das benachbarte Regenrückhaltebecken ist bereits mit einem 2 m hohen Zaun gesichert. Zu den angrenzenden Privatgrundstücken verbleibt ein ca. 2 m breiter Wiesenstreifen, der zum Spielplatz in einen dicht mit Sträuchern bepflanzten, flachen Wall übergeht, so dass die Grenze des Spielbereiches deutlich wird. Der vorgelagerte Wiesenstreifen verhindert die Beschattung der priv. Grundstücke und dient als Pflegezugang.

Ebenfalls mit heimischen Sträuchern und Gehölzen wird der Randbereich der heute schon vorhandenen Wiesenfläche im Bereich der zu erhaltenden Bäume (Plangebiet C) gegen die priv. Grundstücke abgepflanzt. Vier Sitzbänke laden zum Verweilen ein. Die beiden Bankstandorte werden im Südwesten und Nordosten angeordnet, um unterschiedlich besonnte Sitzmöglichkeiten bieten zu können. Zur Vermeidung von Pfützenbildung und um die Versiegelung der Fläche möglichst gering zu halten, werden nur unterhalb der Sitzbänke einige Betonplatten verlegt.

Die Bauausführung ist für das Frühjahr/Sommer 2023 geplant. Die Baukosten wurden mit ca. 479.500,- EUR (brutto) berechnet.

Lärmschutzwall/Lärmschutzwand

Zwischen dem Baugebiet und der Jöllenbecker Straße (L 783) wurde ein etwa 3 m hoher Lärmschutzwall über eine Länge von ca. 440 m errichtet. Auf diesem Wall befindet sich zusätzlich eine ca. 2,00 m hohe Lärmschutzwand mit Erdkern, die für eine Begrünung mit Kletterpflanzen vorgesehen war. Die Begrünung des Lärmschutzwalles wurde bereits im Winter 2020 durchgeführt.

Dabei wurden Kletterpflanzen im Abstand von ca. 75 cm am Wandfuß in die Oberbodenabdeckung des Walles gepflanzt, um später an der Wand hoch zu ranken. Die straßenseitigen Wallflanken wurden mit einer doppelten Reihe heimischer, standortgerechter Gehölze bepflanzt. Eine Kleeuntersaat auf den gehölzfreien Flächen bildet bis zum kompletten Zusammenwachsen der Gehölze Erosionsschutz und liefert Gründünger.

Die zum Baugebiet ausgerichtete Wallflanke wird mit einer kräuterreichen Landschaftsrasen-Mischung angesät, die in den Folgejahren ein- bis zweimal jährlich gemäht werden soll. Zur langfristigen Reproduktion der Kräuter wird das Mähgut vor Abtransport erst einige Tage im Gelände belassen, damit Samen ausfallen können.

Die Baukosten für die Bepflanzung wurden mit ca. 43.805,00 € (brutto) berechnet.

Investitionskosten:

Die Gesamtkosten für die Herstellung des öffentlichen Grünzuges mit Spielplatz und inklusive der Bepflanzung des Lärmschutzwalles betragen ca. 612.298,00 € brutto (Investkosten).

Die Investkosten bestehend aus den Baukosten für den Spielplatz in Höhe von brutto ca. 479.500,00€, Baukosten für die Bepflanzung des Lärmschutzwalles in Höhe von brutto ca. 43.805,00€ sowie den Planungskosten von ca. 88.993,00 € und werden von dem Erschließungsträger übernommen.

Die Übernahme der öffentlichen Grünfläche vom Investor durch die Stadt Bielefeld erfolgt zum 01.01. des jeweiligen Folgejahres, indem die Abnahme der mängelfreien Anlage stattgefunden hat. Bis zur Übergabe an die Stadt Bielefeld obliegen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht dem Erschließungsträger.

Danach übernimmt die Stadt Bielefeld voraussichtlich die baulichen Anlagen und die Verkehrssicherungspflicht zum 01.01.2024, die Rasenflächen nach der Fertigstellungspflege voraussichtlich zum 01.01.2024 sowie die Gehölzflächen nach 3-jähriger Pflege (1 Jahr Fertigstellungs- u. 2 Jahre Entwicklungspflege) voraussichtlich zum 01.01.2027 kostenlos.

Folgekosten:

Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) beträgt 29.502,57 € jährlich. Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Grünunterhaltung in Höhe von jährlich ca. 19.942,00 € für die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz (360), Kosten für die Grünunterhaltung in Höhe von ca. 2.534,00 € für den Lärmschutzwall (660) sowie den Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB in Höhe von ca. 7.026,57 €. Diese Mittel sind ab Fertigstellung im städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen. (Siehe beigefügte Anlage)

Beigeordneter

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Dr. Witthaus