

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Beirat für Behindertenfragen	17.01.2024	öffentlich
Bezirksvertretung Dornberg	18.01.2024	öffentlich

<p>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</p> <p>Bebauungsplan Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld,, – öffentliche Grünflächen und Spielplatz</p>
<p>Betroffene Produktgruppe</p> <p>11.13.01 Öffentliches Grün</p>
<p>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</p> <p>Die Maßnahme dient der bedarfsgerechten Entwicklung der Grünflächen und Wegebeziehungen des Wohngebietes Fürfeld sowie der Weiterentwicklung des Bielefelder Grünsystems. Sie wirkt sich auf die zu stellenden Pacht- und Unterhaltungsmittel für die Grünflächen aus.</p>
<p>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</p> <p>Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts beträgt 22.000,46 € jährlich (bestehend aus den Folgekosten für die Grünunterhaltung i.H.v. 16.455,00 € für die öffentlichen Grünflächen und den Spielplatz, Folgekosten für die Wegebeleuchtung Amt für Verkehr (660) in Höhe von jährlich ca. 1.155,00 €, sowie den Mietzahlungen des Umweltamtes (360) an den ISB i.H.v. 4.390,46 €.)</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Beirat für Behindertenfragen nimmt Kenntnis, die Bezirksvertretung Dornberg stimmt der Entwurfsplanung für die öffentlichen Grünflächen im „Wohngebiet Fürfeld“ Bebauungsplans Nr. II/G 15 entsprechend der Vorlage und dem Entwurf vom 30.06.2023 zu.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Wohnbau Fürfeld GmbH realisiert und vermarktet Baugrundstücke im südöstlich der Großdornberger Straße des Bielefelder Stadtteils Großdornberg gelegenen Baugebiet Fürfeld. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“ sieht unter anderem zwei Grünverbindungen mit Wegen sowie einen Spielplatz in deren Kreuzungsbereich vor. Der diesbezügliche freiraumplanerische Entwurf wird hiermit vorgelegt und im Folgenden beschrieben.</p> <p>Die Hauptwegeverbindung im Wohngebiet verläuft gem. Bebauungsplan innerhalb einer ca. 10 m breiten Grünverbindung an der südöstlichen Flanke des Wohngebietes von Nordost nach Südwest und endet an der Wertherstraße. Die Hauptwegeverbindung weist ein maximales Längsgefälle von ca. 3 % auf. Zur bestehenden Wohnbebauung nordwestlich der Spandauer Allee und des Glienicker Wegs stockt bereits ein sporadischer Strauchbestand, dessen rahmende und abschirmende Wirkung durch zusätzliche Gehölzpflanzungen verstärkt wird. In Bezug auf den Schutz des vorhandenen Baumbestands wird die Ausführungsplanung vor Leistungserbringung</p>

mit dem Umweltamt abgestimmt. Ggf. ist eine partielle planerische wie bauliche Versetzung der Wegeverbindung erforderlich. Notwendige fachbauliche Baumschutzmaßnahmen sind vom Investor vor bzw. bei Ausführungsleistung zu erbringen. Auf der Seite des Neubaugebietes schließt sich ein Rasenstreifen an den Weg an, der durch eine Reihe Mährischer Ebereschen (*Sorbus aucuparia* ‚Edulis‘) ergänzt wird. Mährische Ebereschen sind mittelgroße, heimische Bäume, die neben ihrer ökologischen Funktion mit ihrer rahmweißen Blüte im Mai, den leuchtend roten, essbaren Beeren sowie der attraktiven Färbung der gefiederten Blätter im Herbst auffallen.

Einmündungen und Kreuzungsbereiche sind aufgeweitet und mit Bänken ausgestattet. Eine Reihe Mastleuchten sorgt für Beleuchtung. Zentral im Plangebiet, führt eine untergeordnete Wegeverbindung vom Glienicker Weg zur Großdornberger Straße. Der diesbezügliche Korridor ist mit ca. 6 m Breite deutlich schmaler, die Wegebreite beträgt hier 2,0 m. Das maximale Längsgefälle ist hier topographisch bedingt bei max. 6 % und somit barrierearm ausbaubar. Als mögliche alternative barrierefreie Wegeverbindung zur Großdornberger Straße kann am Ende der vorgenannten Hauptwegeverbindung Nord-Ost / Nord-Süd auch der Bestandsweg zwischen Spandauer Allee und Großdornberger Straße genutzt werden. Die Wege selbst werden in wassergebundener Bauweise ohne Randbefestigung mit Bankette ausgeführt. Die Körnung der Trag- und Deckschichten nimmt nach oben hin ab, die Deckschicht besteht aus einem gebrochenen Splitt-Brechsandgemisch, das sich nach dem Trocknen verfestigt und eine annähernd gebundene Decke bildet, die gut begeh- und befahrbar ist. Reparaturen, Sanierungen sowie die Unterhaltung sind aufgrund der flexiblen Bauweise ohne großen Aufwand möglich. Die Entwässerung erfolgt per Versickerung bzw. per Dachgefälle in die seitlichen Vegetationsflächen.

Nordwestlich der zentralen Wegekreuzung ist in der dortigen keilförmigen Aufweitung des Grünkorridors auf ca. 270 m² ein Spielplatz vorgesehen, der für die Altersgruppe 6-10 Jahre konzipiert wurde. Zentrale Elemente sind drei Erdhügel von ca. 2,0 m Höhe, die jeweils über eine (sitz-)stufenartige Anordnung von Natursteinquadern erreicht werden können. Die Stufenhöhen betragen ca. 0,40 m, sodass sie auch als Sitzstufen genutzt werden können.

Auf dem östlichen Hügel ist zusätzlich eine Holzrampe als Aufstiegsmöglichkeit vorgesehen. Zwischen den beiden Hügeln wird eine bodenbedeckte Betonröhre als Tunnel und Höhle verbaut. Der Durchmesser beträgt 1,20 m, die Länge 6,0 m. Da sie mit Boden überdeckt wird, kann die Röhre oberirdisch von den Kindern belaufen werden, während sich die Kinder unterirdisch quer zu den Hügeln bewegen können.

Der zentrale Hügel ist mit einem Spielturner versehen, der über eine Rampe erreichbar ist. Über eine 5,0 m lange Holzbrücke passiert man das „Tal“ zwischen dem zentralen und dem westlichen Hügel und erreicht eine weitere Lärchenholz-Plattform. Zusätzlich ist auf dem westlichen Hügel eine Plattform mit Edelstahlrutsche vorgesehen, die in einen Sandbereich mündet. Der dortige Bereich ist mit Sitzbank und zwei Wipptieren für Eltern mit Kleinkindern nutzbar. Als Sonnenschutz werden zudem noch zwei Feldahorne (*Acer campestre*) seitlich des nach Nordwesten abzweigenden Nebenwegs gepflanzt.

Ganz im Westen, wo sich die Spielplatzfläche auf ein schmales Trapez verschmälert, ist eine Doppelschaukel vorgesehen. Zu den beiden nördlich angrenzenden Grundstücken ist - in Abhängigkeit einer ggf. gartenseitig bereits errichteten Hecke oder Zaunanlage - optional ein Stabgitterzaun in 1,30 m Höhe angedacht.

An der Wegekreuzung wird eine abgewinkelte Sitzbank mit „Rückendeckung“ aus halbhohen Sträuchern wie Falscher Jasmin (*Philadelphus* ‚Belle Etoile‘) zum Verweilen einladen. Zwischen ihr und dem östlichen Hügel wird eine 1,90 m hohe Kletterwand - bestehend aus 2 Elementen inklusive Fallschutzbereich - installiert. Wegebegleitend befindet sich weiter östlich ebenfalls eine weitere Sitzbank, wiederum mit halbhohen Sträuchern zum Hauptweg abgepflanzt.

Die Böschungen der Hügel werden mit robusten Bodendeckern wie Zwergmispel (*Cotoneaster*), Schneebeeren (*Symphoricarpos*) und Heckenmyrthe (*Lonicera*) bepflanzt, die uhrglasförmig ausgebildeten Oberseiten werden mit einer Strapazierrasenmischung eingesät.

Die Baumaßnahme soll im Frühjahr 2024 beginnen. Die Fläche ist voraussichtlich ab Sommer 2024 nutzbar.

Investitionskosten:

Die Gesamtkosten für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen mit Spielplatz und Wegeführungen betragen ca. 355.215,00 € brutto (Investkosten) und werden von dem Erschließungsträger übernommen.

Die Übernahme der öffentlichen Grünflächen von dem Erschließungsträger durch die Stadt Bielefeld erfolgt zum 01.01. des jeweiligen Folgejahres, in dem 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 die baulichen Anlagen und die Verkehrssicherungspflicht voraussichtlich zum 01.01.2025, die Rasenflächen nach der Fertigstellungspflege voraussichtlich zum 01.01.2025 sowie die Gehölzflächen nach 3-jähriger Pflege (1 Jahr Fertigstellungs- u. 2 Jahre Entwicklungspflege) voraussichtlich zum 01.01.2028 kostenlos.

Folgekosten:

Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) beträgt ca. 22.000,46 € jährlich. Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Grünunterhaltung in Höhe von jährlich ca. 16.455,00 € (Grünflächen und Spielplatz), den Folgekosten für die Wegebeleuchtung Amt für Verkehr (660) in Höhe von jährlich ca. 1.155,00 € sowie den Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes (360) an den ISB (230) in Höhe von ca. 4.390,46 €. Die Mittel sind ab Fertigstellung im städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen.

Beigeordneter

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

Adamski