

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.01.2018	
Stadtverordnetenversammlung	01.02.2018	

Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss zur Freiflächengestaltung (Vorplanung) Ketschendorfer Feldmark, hier: Bauabschnitt 1 zwischen Krausestraße und Lily-Braun-Straße

Sachverhalt:

Im Rahmen der Entwicklung des Neubaugebietes „Ketschendorfer Feldmark“ ist die Gestaltung eines Grünzuges als öffentliche Grünfläche und zur Erhaltung bzw. Schaffung von Wegebeziehungen vorgesehen. Daher erfolgt auf der Grundlage des Umweltberichtes zum Bebauungsplans Nr. 91 „Ketschendorfer Feldmark I“ für den im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Bereich die Planung einer öffentlichen Grünfläche.

Es soll eine parkartige Grünfläche mit einem beleuchteten öffentlichen Weg geschaffen werden. Sitzgelegenheiten, Fahrradbügel, Abfallbehälter und Hundetoiletten werden in die Vegetationsflächen integriert. Diese bestehen aus Rasen- und Gehölzflächen. Bestandsgehölze werden in die Gestaltung einbezogen.

Neben der hohen Aufenthaltsqualität wird besonderes Augenmerk auf einen möglichst geringen Pflegeaufwand gelegt.

Die Umsetzung dient gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe, die durch den Bebauungsplan Nr. 91 „Wohnen auf der Ketschendorfer Feldmark I“ vorbereitet wurden.

Gesamtplanung

Die vorliegende Vorplanung (Anlage 1) umfasst eine Grünfläche mit durchgehender Wegführung. Die Weiterführung durch das südliche Plangebiet des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 104 „Wohnen auf der Ketschendorfer Feldmark II“ bis zum Wohngebiet Bahnhofstraße ist berücksichtigt.

In der nordwestlichen, nahezu quadratischen Teilfläche an der Krausestraße wird der Weg in Flucht zur Straße „Am Waldemarplatz“ an die Krausestraße angebunden. Ziel ist die Schaffung einer übergeordneten Wegeverbindung. Die Lily-Braun-Straße gliedert die Fläche in einen nordwestlichen und südöstlichen Abschnitt.

Im nordwestlichen Bereich der Grünfläche befindet sich eine Aufweitung als Rasenfläche, die von bestehenden und zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern gerahmt wird und im Zentrum von einer flachen Gehölz- und Staudenpflanzung geprägt ist.

Unter dem bestehenden Kieferngehölz wird eine Rasenflur trockener Standorte erhalten bzw. entwickelt. Alle weiteren Rasenflächen sollen als Landschaftsrasen angelegt werden.

Im Weiteren wird die Grünfläche als Rasenfläche und als Strauchflächen verschiedener Höhenabstufung gestaltet.

Am Weg werden Bänke, Abfallbehälter und Fahrradlehnenbügel angeordnet, an den Ein- bzw. Ausgängen zum Straßenraum jeweils Hundetoiletten.

Innerhalb der Grünfläche sind gemäß Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans 17 Bäume zu pflanzen. Diese werden als Solitärbäume und in kleinen Gruppen entlang des Weges bzw. in den Rändern platziert. Damit die Fläche langfristig nicht zu stark verschattet wird, ist ein Anteil an Birken geplant, deren Baumkronen weniger dicht sind.

Ein Baum der Art Traubenkirsche sowie eine Gruppe Kiefern werden im Bestand belassen.

Die Flächenbefestigungen erfolgen im Weg als wassergebundene Decke gelblicher Farbe und in Bankflächen als rotbräunlicher Pflasterbelag.

Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt.

Begrünung

Pflanzung von insgesamt 17 hochstämmigen Bäumen

Pflanzung von 1.050 m² Strauchgehölzen

Pflanzung von 86 m² Stauden/Kleingehölzen

Anlage von 1.230 m² Landschaftsrasen.

Eine dreijährige Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege soll erfolgen.

Flächenbefestigungen

Der Weg wird in wassergebundener Decke hergestellt und mittels Betonpflasterstreifen in Beton-Rückenstütze eingefasst.

Die Sitzplätze werden als Betonpflasterflächen hergestellt und mittels Betonpflasterstreifen eingefasst.

Ausstattungen

Beleuchtung	2 Mastleuchten
Bänke	1 Bank mit Rücken- Armlehne
Fahrradparker	1 Fahrradlehnenbügel
Abfallbehälter	2 Abfallbehälter, 1 Hundetoilette

Terminlicher Ablauf

Nach Billigung der Vorplanung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgt die Erarbeitung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung, die im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt wird.

Es schließt sich die Erarbeitung der Ausführungsplanung für den Ausführungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung an. Die Realisierung ist für 2019 geplant.

Die Planverteidigung auf Grundlage der Leistungsphase 2 entsprechend der Dienstanweisung zum Investitionssteuerungsverfahren wurde am 16.11.2017 erfolgreich durchgeführt.

Finanzierung:

Die Bruttobaukosten der Aufwertungsmaßnahmen betragen rund 110.000 € (siehe Anlage 2 - Kostenschätzung).

Die finanziellen Mittel sind im Entwurf zum Finanzplan wie folgt enthalten:

2018	Fortführung bis zur Ausführungsplanung	7.000,00 €
2019	Abschluss der Planung und Ausführung	106.000,00 €
2020	Fertigstellung	16.000,00 €

Die Pflegekosten (jährlich ca. 4000 €) werden nach der Fertigstellung in den städtischen Haushalt eingestellt.

Klimaschutzkonzept:

Das Vorhaben entspricht den Zielen des Klimaschutzkonzeptes. Insbesondere werden Belange der Maßnahme „E2 – Berücksichtigung des Klimawandels in der Stadtentwicklung“ erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt die Vorplanung für den Bauabschnitt 1 zur Freiflächengestaltung der Grünfläche „Ketschendorfer Feldmark“ und beauftragt die Stadtverwaltung, die für den Ausführungsbeschluss erforderlichen Planungsleistungen zu beauftragen.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Anlage 1- Lageplan Gesamtgestaltung

Anlage 2 - Kostenschätzung