

AZ: Herr Feilke / Herr Duve

Drucksache Nr.: 0578/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	26.08.2020	Ö	Vorberatung
Planungs- und Umweltausschuss	26.08.2020	Ö	Vorberatung
Bau- und Vergabeausschuss	27.08.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Mehrgenerationenwiese Ruthenberg

Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellte Entwurfsplanung umzusetzen und die hierzu erforderlichen Haushaltsmittel in den Doppelhaushalt 2021/2022 einzubringen (Baubeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzung für die Dauer von 5 Jahren vorzusehen. Nach der Dauer von 5 Jahren soll eine Änderung des Bebauungsplanes geprüft werden.

ISEK:

- Wohnstandort attraktiv gestalten
- Alle Bevölkerungsgruppen und ihre besonderen Bedürfnisse berücksichtigen

Finanzielle Auswirkungen:

Mindereinnahmen 600.000 €
(s. Begründung)

2021:
30.000 € Planungskosten LP 4-8 (brutto)
227.000 € Baukosten (brutto)

Unterhaltung Pflegeklasse 2
(Verkehrssicherheit und Substanzerhaltung sind ständig gewährleistet)

Ca. 20.000 €/Jahr

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

Begründung:

Veranlassung:

Auf der Grundlage der Sitzungen des Stadtteilbeirates vom 12.09.2013 und vom 15.10.2014 sowie gemäß dem Beschluss der Ratsversammlung vom 02.04.2019 zur Vorlage 0086/2018/An ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 88 auf der Freifläche gegenüber des Ev.-Luth.-Dietrich-Bonhoeffer-Familienzentrums / Kita Ruthenberger Rasselbande an der Straße „Am Ruthenberg“ die Anlage einer Mehrgenerationenwiese vorgesehen. Das Vorhaben ist Bestandteil des Stadtteilrahmenkonzeptes Brachenfeld-Ruthenberg.

Bauleitplanerische Voraussetzung:

Die Fläche für die Mehrgenerationenwiese (Flur 10, Flurstück 236 und Flur 40, Flurstück 304, Größe ca. 4300 qm) ist im Bebauungsplan Nr. 88 „Ruthenberg“ und in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Marktplatz Ruthenberg“ als reines Wohngebiet mit dem Ziel, dort Geschosswohnungsbauten zu errichten, festgesetzt. Die beabsichtigte öffentliche Grünfläche weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab und erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes würde die Grundzüge der Planung berühren. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Mehrgenerationenwiese als Zwischennutzung mit einer Befristung für die Dauer von 5 Jahren umzusetzen. In dieser Zeit könnte die Akzeptanz und Nutzungsintensität überprüft werden oder die Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

Für die dauerhafte Umnutzung eines veräußerbaren erschlossenen Baugrundstückes entstehen der Stadt Neumünster Mindereinnahmen von 600.000 €.

Entwurfsplanung:

Mit der Entwurfsplanung für die Mehrgenerationenwiese wurde das Landschaftsarchitekturbüro Urte Schlie, Timmendorf beauftragt. Die nunmehr vorliegende Entwurfsplanung ist auf der Grundlage einer umfassenden Beteiligung von Anliegern, Bürgern des Stadtteils, der KITA Rasselbande, dem Beauftragten für Menschen mit Behinderung, dem Seniorenbeirat, den Fachressorts der Verwaltung unter Einbindung des Kinder- und Jugendbeirates entwickelt worden. Für die Knickdurchbrüche werden naturschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde in der Stadtteilbeiratssitzung Brachenfeld-Ruthenberg vom 13.02.2020 mit durchgehend positivem Votum vorgestellt.

Entwurfsplanung, Baubeschreibung, Kostenberechnung:

s. Anlagen

Unterhaltungskosten:

Für die Qualität der künftigen Unterhaltung wird die Pflegeklasse 2 (Verkehrssicherheit und Substanzerhaltung sind ständig gewährleistet) angesetzt. Der Kostenansatz auf der Fläche wird mit ca. 20.000 € / Jahr angenommen (Rasenmähd, Wegeunterhaltung, Spielplatzkontrolle und Unterhaltung, Gehölzpflege, Knickpflege, Abfallentsorgung, Sonderaufgaben (hier: Jakobskreuzkraut-Bekämpfung), Instandsetzungsarbeiten, Sonstiges).

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

1. Entwurfsplanung
2. Baubeschreibung
3. Kostenberechnung