

Erläuterungsbericht

zur Baumaßnahme: Grünanlagen Röthenbach-Ost

B4_W_Platz_der_Deutschen_Einheit_574411, B4_W_Waldwiesen_595410, B4_W_RoethenbacherLandgraben_Bachlauf_577215

(Orts- bzw. Straßenbezeichnung)

(Grünflächennutzungsart / Objektnummer)

Gesamtbaukosten: 2.850.000 EUR

davon Einrichtung: 85.000 EUR

A) Allgemeiner Teil

1. Kurze Begründung der Maßnahme:

Die Bebauung im Stadtteil Röthenbach Ost ist zwischenzeitlich nahezu vollständig erfolgt. Ein Teil des gemäß Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan Nr. 4153 vorgesehenen Grünzuges ist mit dem Platz der Deutschen Einheit bereits realisiert worden. Mit der vorliegenden Planung soll nun der Grünzug komplettiert werden.

2. Baugrundstück: (Angaben über Größe, Lage, Beschaffenheit, Eigentumsverhältnisse und Bauhindernisse)

Die Planung sieht eine Umsetzung in zwei Bereichen vor. Der Bereich für mit erschließungsbeitragsfähigen Kosten umfasst ca. 1,2 ha und teilt sich in zwei räumlich getrennte Teilbereiche auf: Der eine Teilbereich schließt nordwestlich an den „Platz der Deutschen Einheit“ an und reicht im Norden bis über die Ringstraße „Am Röthenbacher Landgraben“ bis zur „Kavalastraße“ (Main-Donau-Kanal) sowie im Westen bis zur „Weißenburger Straße“. Der andere Teilbereich liegt im Süden des Planungsgebiet und schließt an die beiden Sportanlagen an. Die „Skopjestraße“ durchschneidet dieses Teilgebiet.

Der Bereich mit nicht erschließungsbeitragsfähigen Kosten umfasst ca. 2,8 ha und teilt sich ebenfalls in zwei Teilbereiche auf: Der eine Teilbereich im Osten führt vom Main-Donau-Kanal entlang der Kleingartenanlagen nach Süden. Der andere Teilbereich liegt im Süden zwischen Röthenbacher Landgraben und der Ringstraße „Am Röthenbacher Landgraben“.

Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Röthenbach bei Schweinau mit den Fl. Nr. 151/2, 151/16, 151/54, 151/127, 151/128, 151/130, 151/132, 151/208, 151/209, 151/210, 151/216, 151/218, 151/258, 476/1, 478/1. Eigentümerin ist die Stadt Nürnberg.

3. Entwurfsanordnung: (Erläuterung der Planung)

Mit der vorliegenden Planung, die im Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan bereits grundsätzlich festgelegt ist, werden die folgenden Maßnahmen und Gestaltungselemente vorgesehen:

Der vorhandene Gehölzaufwuchs wird in den Bereichen weitgehend zurück geschnitten, wo offene Flächen für Ballspiel- und Spielwiesen geschaffen werden sollen. Einzelne vorhandene Großbäume (Weiden) oder geeignete Jungbäume (Eichen, Kirsche, Erle, Ahorn, u.a.) werden erhalten. Der Gehölzbestand zur „Weißenburger Straße“ hin und am Röthenbacher Landgraben wird erhalten. Das vorhandene Wegenetz im nordwestlichen Teilbereich wird mit neuen Fußwegen aus der Straße „Zum Birkig“ Richtung Einkaufsmarkt und querend zum Platz der „Deutschen Einheit“ ergänzt. Dort haben sich im Bestand bereits deutliche Trampelpfade gebildet.

Weiter wird die vorhandene Fußwegverbindung in Nord Süd Richtung über die Ringstraße „Am Röthenbacher Landgraben“ hinweg bis über den Röthenbacher Landgraben an die Wegeverbindung „An der Wied“ hergestellt.

Im Osten wird ab der „Skopjestraße“ bis hoch zur „Kavalastraße“ am Main-Donau-Kanal ein neuer Fußweg durch die Grünanlage geführt, der auch jeweils an die Stichstraßen aus der Siedlung anknüpft.

Ergänzt wird das Wegenetz durch eine Rad-Fußwegverbindung („Langgasswiesenweg“), die in einer gesonderten Maßnahme durch SÖR/1-S hergestellt wird.

Nördlich der vorhandenen Sportplätze beidseitig der „Skopjestraße“ werden Geländemodellierungen und eine Lärmschutzwand aus schottergefüllten Gabionen bis auf ca. 4,30 m Höhe angelegt. Westlich des Sportplatzes des SV Wacker Nürnberg der wird ein Rodelhügel angeschüttet, der in eine offene Rasenfläche übergeht.

Sitzmöglichkeiten werden in Form von Betonblöcken an mehreren Stellen entlang den Wegen an den großen Wiesenflächen im Süden angeboten sowie Sitzbänke mit Rückenlehne an dem Wegedreieck im Westen.

Entlang der in Nord-Süd verlaufenden Wegeverbindungen werden, wie am „Platz der Deutschen Einheit“ bereits vorhanden, die wegebegleitenden Baumreihen aus Spitzahorn weitergeführt und betonen die zentrale mit intensiven Rasenflächen ausgestattete Grünfläche. Um die Bestandsbäume in der großen Rasenfläche südlich der Ringstraße „Am Röthenbacher Landgraben“ werden extensive Wieseninseln erhalten, um einen Eingriff in den Kronentraufbereich zu vermeiden. In dem Wegedreieck im Süd-Westen wird eine hainartige Baumpflanzung aus Wildobst angelegt.

An den Einfriedungen zu den Hausgärten werden freiwachsende niedrige Zierhecken gepflanzt um die Abschirmung zu den öffentlichen Grünflächen zu verstärken und um einen räumlichen Abschluss zu den vielfältig gestalteten Privatgärten zur öffentlichen Grünfläche hin zu erhalten. Strauchpflanzungen an den Lärmschutzwällen und dem Rodelhügel, Baumgruppen und locker eingestreute Einzelbäume bilden eine raumwirksame Begrünung der Freiflächen. An den Enden der Sackstraßen und den Durchgangstraßen im Osten des Planungsgebietes werden rahmende Baumpflanzungen an den Straßenrändern ergänzt.

Die Zentrale Grünfläche (Nord-Süd Verbindung), Ballspiel- und Spielwiesen werden mit intensiven Rasenflächen ausgestattet, die eine vielfältige Nutzung zulassen. An den Rändern der Grünflächen, zu den Strauchpflanzungen und den Baumbestandsflächen hin sowie am Rodelhügel werden extensive Wiesenflächen angelegt, die entlang der Wegeränder auf 2m Breite eher niedrig gehalten werden.

4. Abwicklung des Bauvorhabens: (Bauzeit, Bauabschnitte)

Rodung Winter 2020/21, Ausbau Grünflächen 2021, Fertigstellungspflege 2022, Entwicklungspflege 2023 und 2024, Abrechnung Erschließungsbeiträge ab 2025

5. Zahl, Art und Größe der zu gewinnenden Nutzflächen: (z.B. Schmuckgrün, Spielplatzflächen, Sportflächen, Ruheplätze, kleingärtnerische Nutzflächen usw.)

Belagsflächen ca. 2.900 m², Sitzmauern ca. 30 m, Bänke 8 St., Baumpflanzungen 148 St, Strauchpflanzungen ca. 7.300 m², Wiesen- und Rasenflächen ca. 27.300 m²

6. Biodiversität / Naturschutzrelevante Planungsinhalte:

Auf dem Planungsgebiet sind einzelne Altbaumbestände und überwiegend großflächiger Gehölzaufwuchs sowie ruderale Staudenflure und Wiesen vorhanden. Stellenweise sind wilde „Grünablagerungsplätze“ entstanden. Kleinere Restflächen von befestigten Straßen und Wegen sind an verschiedenen Stellen noch vorhanden. Ein spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt, mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsstrategien (Rodungsarbeiten sind im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, eine ökologische Baubegleitung durch einen Sachverständigen ist vorzusehen) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.

7. Ergebnis der Verhandlungen mit den Aufsichtsbehörden und beteiligten Dritten: (evtl. Einsprüche)

Grundlage für die Planung bilden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4153 und 4498. Für die südlichen Lärmschutzeinrichtungen und Wälle liegt seit Juli 2019 eine Baugenehmigung vor. Einsprüche sind nicht zu erwarten.

8. Geplante Finanzierung unter Angabe evtl. Beiträge Dritter:

Der Projekt Freeze für die Maßnahme wurde im Ältestenrat und Finanzausschuss vom 17.10.2018 bestätigt. Die Maßnahme hat somit die erforderliche MIP-Reife erlangt. Die Maßnahme wird als Einzelmaßnahme unter MIP Nr. 776 Grünanlagen Röthenbach-Ost finanziert.

9. Folgekosten im Unterhalt, Bedarfsträger

150.073 EUR / Jahr

B) Baubeschreibung: (Art der Vegetation, technische Angaben über Be- und Entwässerung, Wege- und Platzflächen, Treppen und Mauern sowie sonstige bauliche Einrichtungen und Inventar)

Vegetation:

Die Artenauswahl für Neupflanzungen von Bäumen und Sträucher orientiert sich an den Listen aus dem Bebauungsplan Nr. 4153.

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mDb, STU 20-25

Bäume der Wuchsklasse I

Acer platanoides, Acer platanoides "Schwedleri", Prunus avium "Plena", Quercus coccinea,

Quercus robur

Bäume der Wuchsklasse II

Carpinus betulus, Malus sylvestris, Pyrus communis, Crataegus monogyna, Sorbus aria

Sträucher

Pflanzqualität, 2xv, H: 100-125

Dabei wird unterschieden in freiwachsende eher niedrige Hecken, bis ca. 2 m Wuchshöhe aus Ziergehölzen (z.B. Forsythia, Philadelphus, Potentilla, Buddleija, Chaenomeles, Spiraea, Rosa, Buddleija mit Ribes und niedrigen Salix) entlang der Einfriedungen an den Gärten und landschaftliche Strauch- und Gehölzpflanzungen (z.B. Carpinus, Coryllus, Crataegus, Malus, Prunus, Sambucus, Sorbus, Rosa, Liguster, Cornus, Salix, Viburnum). Bei allen Pflanzungen wird auf Biodiversität und Nährgehölze für Insekten und Kleintiere besonderer Wert gelegt.

Für die Rasenflächen sind unterschiedliche Kategorien vorgesehen:

1. Rasenflächen intensiv gepflegt, ca. 6 Mähgänge/Jahr

2. Wiesenflächen extensiv gepflegt, ca. 1 Mähgang/Jahr

3. Wiesenränder entlang Wegen auf ca. 2 m Breite, ca. 3 Mähgänge/Jahr

Für die Rasen-, Wiesen-, Strauch- und Baumpflanzungen werden die Fertigstellungspflege und weiter für die Strauch- und Baumpflanzungen eine zweijährige Entwicklungspflege ausgeschrieben. Die Baumpflanzungen erhalten neben dem Verdunstungsschutz auch einen mechanischen Schutz gegen Verbiss.

Insgesamt werden 135 Bäume erhalten, 57 Bäume entnommen und 148 Bäume neu gepflanzt, so dass ein Baumzugewinn von 91 Bäumen bilanziert werden kann.

Befestigte Flächen:

Die Wege werden als 2,50 m breite Asphaltwege ohne Randeinfassung geplant. Ausnahme ist der Weg am Rodelhügel, der mit 3,0 m Breite ausgeführt wird. Die vorgesehenen Rad-Fußwegverbindungen („Langgasswiesenweg“) werden in einer gesonderten Maßnahme durch SÖR/1-S als Asphaltwege hergestellt.

Die Zufahrten zu den Sportplätzen werden in Asphalt ausgeführt.

Um das Befahren der Grünflächen zu verhindern, werden entlang der angrenzenden Straßenränder Steinquader oder andere Absperreinrichtungen vorgesehen. Die Zufahrten auf die Wege werden mit Absperrpfosten ausgestattet.

Entwässerung:

Das gesamte Oberflächenwasser der Wegeflächen wird in den angrenzenden Grünanlagen versickert. Entsprechende Gefälle zu den Rasenflächen, sowie Rasenmulden, stellenweise mit zusätzlichen Sickerleitungen im Untergrund werden vorgesehen.

Kostenberechnung nach DIN 276 (2008-12)

Kostengruppen nach DIN 276	Kosten netto	Kosten brutto
500 Außenanlagen	2.052.760,00 €	2.442.784,40 €
510 Geländeflächen	702.054,00 €	835.444,26 €
520 Befestigte Flächen	111.059,00 €	132.160,21 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	255.052,50 €	303.512,48 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	24.725,00 €	29.422,75 €
550 Einbauten in Außenanlagen	71.100,00 €	84.609,00 €
570 Pflanz- und Saatflächen	629.252,25 €	748.810,18 €
590 Sonstige Außenanlagen	259.517,25 €	308.825,53 €
700 Baunebenkosten	356.883,63 €	407.215,60 €
710 Bauherrenaufgaben	91.978,50 €	91.978,50 €
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	235.000,00 €	279.650,00 €
740 Gutachten und Beratung	25.000,00 €	29.750,00 €
770 Allgemeine Baunebenkosten	4.905,13 €	5.837,10 €
Gesamtkosten	2.409.643,63 €	2.850.000,00 €