Anlage 9 - Errichtung der Grünanlage „Zentraler Park“

Teil des im Rahmen des Generationenparks Großpösna geplanten Seniorenwohnparks ist die Errichtung einer Grünanlage auf dem künftigen Flurstück 295/85 mit einer derzeit geplanten Grundstücksfläche von ca. 2.065 m² inkl. Zuwegungen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich nachstehend zur erstmaligen Errichtung der Grünanlage bis zum 30.09.2024.

Die Parteien sind sich darüber im Klaren, dass der konkrete Fertigstellungszeitraum gegenwärtig noch nicht feststellbar ist, da die nähere Konkretisierung der Grünanlagengestaltung sowie die Bewirkung aller für die Errichtung ggf. erforderlichen behördlichen Genehmigungen, ferner allgemeine nicht unmittelbar vom Erschließungsträger oder seinem Nachfolger zu vertretende Planungs- und Bauzeitenverlängerungen, z.B. aufgrund einer Pandemie, Streik, Schlechtwetter und höherer Gewalt noch nicht absehbar sind.

Die Errichtungsverpflichtung umfasst, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung oder Zulässigkeit, die Anlage einer begehbaren Grünanlage gemäß den folgenden Mindestausstattungsdetails:

Wege

- Anlage eines Rundwegs innerhalb der Grünanlage (z.B. in Form einer „8“ / kreisförmig / oval)
- Anlage je eines durchgängigen Weges nördlich und südlich der zentralen Flächen (jeweils von der Planstraße 3 zur Planstraße 4 des Bebauungsplans)
- Anlage einer Zuwegung von der Planstraße 4 des Bebauungsplans (Standort der Zuwegung ergibt sich aus dem Bebauungsplan)
- Mindestens einer der Zuwegungen zur Grünanlage, idealerweise die Zuwegung von der Planstraße 4, soll derartig gestaltet sein, dass sie sich als Zufahrt für ggf. notwendige Fahrzeuge und Gerätschaften zum Unterhaltungszweck eignet (nur sofern notwendig)
- Verknüpfung der unter Punkt 1 bis 3 aufgeführten Wege zu einem zusammenhängenden Wegesystem
- Sämtliche der unter Punkt 1 bis 3 aufgeführten Wege („Hauptwege“) sind hinsichtlich ihrer Beschaffenheit (z.B. Breite, Belag) seniorengerecht auszugestalten, so ist z.B. ein Gefälle in den Hauptwegen von über 6% zu vermeiden

Grünanlagen

- Anlage der erforderlichen Entwässerungsmulden mit oberflächennaher Begrünung; blanke Kiesschüttungen sind ausgeschlossen
- Aussaat von Blühwiesenmischungen der Region (min. 5 kg)
- Bepflanzung mit Bäumen gemäß der Pflanzenliste des Bebauungsplans (min. 1 Baum je 75 m² Grünfläche)
- Bepflanzung mit Sträuchern gemäß der Pflanzenliste des Bebauungsplans (min. 1 Strauch je 25 m² Grünfläche)
- Außerhalb von Wegflächen und Flächen für Ausstattungsgegenstände (z.B. Sitzbänke, Geräte) ist eine großflächige Begrünung in Form von Kies und/oder Lavasteinen ausgeschlossen, zulässig ist lediglich der kleinteilige und akzentuierende Einsatz von Kies und/oder Lavasteinen bis zu einer Gesamtfläche von 5% der o.g. Flurstücksgröße (somit maximal rund 103 qm)

Sonstige Ausstattung

- Sitzbänke mit Rückenlehne (min. 8 Stück)
- Abfallbehälter mit Abdeckhaube und mit Ascher (min. 4 Stück)
- Laternen entlang der Hauptwege (min. 5 Stück)
- Wahlweise min. 2 Outdoor-Trainingsgeräte oder alternativ min. 2 Kinderspielgeräte

Zusätzlich zu den vorgenannten Mindestausstattungsstandards gelten folgende allgemeine Voraussetzung bei der Errichtung der Grünanlage:

- Keine Nutzung von Pestiziden zur Pflege der Grünanlage
- Keine Versiegelung der vorgenannten Grundstücksfläche für Stellflächen oder Müllplätze bzw. sonstige Flächen, die benachbarten Grundstücken dienen
- Der vorhandene Oberboden muss während der Errichtungsmaßnahmen gesichert werden und vor Ort bleiben. Eine oberflächige Verdichtung darf während der Errichtungsmaßnahme nicht erfolgen oder muss durch Tiefpflügen anschließend wiederhergestellt werden.