

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Hochmuttinger Straße (östlich) Herbergstraße (nördlich) Paul-Preuß-Straße (westlich)		
Projekt-Nr.:	Maßnahmeart: Neubau	
Baureferat - HA Tiefbau T1 / VI-West	MIP-Bezeichnung, IL, UA	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 16.10.2019 / / 233-61218	Projektkosten	

Gliederung des Bedarfsprogrammes

1. Bisherige Befassung des Stadtrates
2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)
3. Grobkonzept
4. Dringlichkeit
5. Rechtliche Bauvoraussetzungen
6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Anlagen:

- A) Termin- und Mittelbedarfsplan
- B) Übersichtslageplan (M 1:5000)
- C) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106
- D) Laufende Folgekosten

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Der Stadtrat hat sich bisher wie folgt mit dem Projekt befasst:

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2106 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 17.02.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05032)
- Eckdatenbeschluss zur Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs am 29.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06324)
- Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und weitere Vorgehensweise für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 18.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07758)
- Anordnung eines Umlegungsverfahrens Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106 am 27.09.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09661)
- Eigentümervereinbarung gemäß städtebaulichem Vertrag für die einvernehmlich gesetzliche Umlegung U84 Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung Nr. 2106 am 06.06.2018 (Sitzungsvorlage 14-20 / V 11535)
- Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2106 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11677)

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Ausgelöst durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106 sind folgende Verkehrsflächen herzustellen bzw. anzupassen:

- U-1783, U-1786 und verbreiterte Hochmuttinger Straße (im Umgriff des Bebauungsplanes) als Erschließungsstraßen
- U-1784 und U-1785 als Fuß- und Radweg

Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan festgesetzten Dienstbarkeitsflächen herzustellen.

Der Umgriff ist im beiliegenden Lageplan (Anlage C) dargestellt.

3. Grobkonzept

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Dienstbarkeitsflächen.

U-1783, U-1786 und verbreiterte Hochmuttinger Straße (im Umgriff des Bebauungsplanes)

Die Regelbreite der öffentlichen Straßenfläche beträgt 12,50 m. Um die im Planungsumgriff liegende Hochmuttinger Straße an die zukünftigen Anforderungen anzupassen, ist diese im Planungsumgriff enthalten. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird nach Osten um 2,00 m aufgeweitet.

Die Straßenbreiten ermöglichen die beidseitige Herstellung von Gehbahnen sowie die einseitige Herstellung von Stellplätzen mit alternierenden Baumpflanzungen. Die Planung sieht auch eine Anbindung der Hochmuttinger Straße nach Norden an den Bestand vor. Die festgesetzte Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche von insgesamt 10,50 m erlaubt einen späteren Ausbau des Teilabschnittes nach Norden.

U-1784 und U-1785

Die Planstraßen U-1784 und U-1785 sind als 5,00 m breite Fuß- und Radwege festgesetzt.

Dienstbarkeitsflächen:

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen ebenfalls nach Fortgang der Hochbauarbeiten Zug um Zug hergestellt.

Die Entwässerung der Verkehrsanlagen ist über Rigolen geplant, nach Möglichkeit aber auch im Bereich geplanter Baumstandorte.

Der Baubeginn für die beschriebenen Maßnahmen erfolgt voraussichtlich im Herbst 2021.

Die endgültige Herstellung aller öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen ist abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten. Abweichungen von den oben angegebenen Zeiträumen sind deshalb möglich. Die Terminsteuerung hierfür obliegt der WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Da die Projektierung, die Baudurchführung und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von der WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

4. Dringlichkeit

Um die Erschließung und Nutzung der Wohnbebauung zu gewährleisten, sind die beschriebenen Anlagen zwingend herzustellen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Mit der Billigung und dem vorbehaltlichen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2106 am 13.06.2018 sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Anlagen geschaffen.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind Straßenbegrenzungslinien vorhanden.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 02./19.07.2019 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen verpflichtet, die geplanten Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Kosten werden gemäß städtebaulichem Vertrag anteilig auf die Planungsbeteiligten umgelegt.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung plant und projiziert das Baureferat. Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und der WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH in Rechnung gestellt.