

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich), Karl-Marx-Ring (östlich), Niederalmstraße (südlich), Stemplingeranger (nördlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57g)		
		Maßnahmeart:
		Neubau/Umbau
Baureferat - HA Tiefbau T1	MIP-Bezeichnung, IL, UA MIP 2017 - 2021, IL 1, 6300.1110, RF 302	
Datum 10.11.2017	Projektkosten 242.325 € (Anteil LHM)	
Gliederung der Bedarfsanmeldung		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bisherige Befassung des Stadtrates 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang) 3. Grobkonzept 4. Dringlichkeit 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen 		
<u>Anlagen:</u>		
A) Termin- und Mittelbedarfsplan		
B) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090		
C) Laufende Folgekosten		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 19.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09067) den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich), Karl-Marx-Ring (östlich), Niederalmstraße (südlich), Stemplingeranger (nördlich) inklusive der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57g gebilligt und am 06.12.2017 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350).

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Ausgelöst durch den oben genannten Bebauungsplan sind folgende Verkehrsflächen herzustellen oder umzubauen:

Straßenbezeichnung	Maßnahmenart	Planung und Herstellung durch
U-1773 U-1774 U-1775 U-1776 U-1777	Erstmalige Herstellung	Planungsbegünstigten
Karl-Marx-Ring/ Ständlerstraße	Anpassungsmaßnahmen	Planungsbegünstigten
Friedrich-Creuzer-Straße/ Hippelstraße	Anpassungsmaßnahmen	Planungsbegünstigten
Alexisweg	Erstmalige Herstellung	Planungsbegünstigten

3. Grobkonzept

U-1773

Gemäß Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2090 vom 06.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350) wird das Planungsgebiet im Südosten an den Knotenpunkt Karl-Marx-Ring / Ständlerstraße und im Nordosten an die Friedrich-Creuzer-Straße angebunden.

Die beiden Straßen werden über eine sogenannte Haupterschließungsstraße miteinander verbunden (Straßen U-1773 und U-1777).

Die Breite der Straße beträgt 16,5 m. Entlang der Straße sind beidseitig Gehwege sowie Längsparkplätze und Zufahrten, alternierend mit Bäumen, geplant. Zudem wird eine barrierefreie Haltestelle für die neue Buslinie eingerichtet.

Für den Anschluss des Gebietes durch die Straße U-1773 wird der signalisierte Knoten Karl-Marx-Ring / Ständlerstraße an die zukünftige Verkehrsfunktion angepasst und als vierarmiger Knotenpunkt ausgebaut. Da im Bereich des Anschlusses der Straße U-1773 an den Karl-Marx-Ring eine Steigung von bis zu 6 % erreicht wird, ist eine zweite fußläufige barrierefreie Erschließung von Süden kommend, im Bereich der Böschung entlang des Karl-Marx-Rings, in das Planungsgebiet vorgesehen.

Zudem ist aufgrund der Höhenlage des Kanals am Karl-Marx-Ring eine Verlegung dieser Leitung erforderlich, um einen Anschluss der Straße U-1773 zu ermöglichen.

U-1774

Im Süden erschließt, von der Straße U-1773 ausgehend, eine Stichstraße in einer Breite von 13,0 m und mit Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge den südöstlichen Wohnblock. Auf der Nordseite ist ein Gehweg und auf der Südseite sind Senkrechtparkplätze vorgesehen. Weiterführend von der Wendeanlage erfolgt eine Rad- und Fußwegeverbindung mit Anschluss an den Alexisweg.

U-1775

Die bereits vorhandene Stichstraße zwischen Heizwerk und Hotel Mercure bleibt in ihrer Funktion mit ausschließlicher Rechtsabbiegemöglichkeit vom und in den Karl-Marx-Ring erhalten und wird Teil der U-1775. Diese neue Erschließungsstraße mit beidseitigen Gehwegen wird im östlichen Bereich als Einbahnstraße in westlicher Richtung ausgebildet. Entsprechend der Darstellung im Satzungsbeschluss wird damit die Gefahr von Schleichverkehr deutlich vermindert. Zwischen Heizwerk und Hotel Mercure wird die Straße 15,0 m breit, bevor sie sich nach dem Hotel Mercure auf 17,0 m zur Unterbringung einer Busbucht für die neue Buslinie aufweitet. Entlang der Straße sind Längsparkplätze und Zufahrten alternierend mit Bäumen geplant.

U-1776

Die nördlichen Baugebiete werden über eine Nebenstraße in Form einer Bügelschließung mit Anbindung an die Straße U-1777 erschlossen. Entlang der 14,5 m breiten Wohnstraße sind beidseitig Längsparkplätze und Zufahrten alternierend mit Bäumen sowie Gehwegen geplant.

U-1777

Die neue Haupteerschließungsstraße U-1777 schließt im Westen an die U-1773 und im Nordosten an die Ecke Friedrich-Creuzer-Straße / Hippelstraße an. Die mit 19 m breiteste Straße im Gebiet wird mit beidseitigen Gehwegen und Parkplätzen alternierend mit Bäumen hergestellt. Die Anordnung der Parkplätze wird im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der erforderlichen Parkplatzbilanz und in Abstimmung mit den beteiligten Dienststellen bestimmt. Im Osten mündet der Alexisweg in die Straße U-1777. Des Weiteren wird eine barrierefreie Haltestelle für die neue Buslinie eingerichtet.

Alexisweg

Der bestehende Alexisweg wird, entsprechend dem Satzungsbeschluss, innerhalb des Bebauungsplanumgriffs zu einer übergeordneten Fuß- und Radwegverbindung ausgebaut. Hierzu steht eine Breite von 5 m zur Verfügung. Ergänzend teilt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit, dass der Alexisweg im Süden am Gewerbegebiet am Marieluise-Fleißer-Bogen endet. Für die Weiterführung des Alexisweges als öffentliche Verkehrsanlage mit Anbindung an den Marieluise-Fleißer-Bogen ist eine Sicherung von Teilflächen der angrenzenden Grundstücke erforderlich. Diese Grundstücke sind im Bebauungsplanverfahren nicht enthalten bzw. es besteht in diesem Rahmen keine Möglichkeit, auf diese Flurstücke zuzugreifen. Deshalb wurde das Kommunalreferat gebeten, die benötigten Teilflächen zu erwerben. Sobald diese Flächen zur Verfügung stehen, wird das Baureferat die notwendigen Schritte zur Herstellung des Radweg-Lückenschlusses einleiten.

Dienstbarkeitsflächen

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350) und in der Grundvereinbarung vom 02.06.2017 hergestellt.

Der voraussichtliche Baubeginn erfolgt ab Herbst 2018. Dabei werden zunächst die Straßenentwässerung hergestellt und im Anschluss die übrigen Sparten verlegt. Darauf aufbauend werden die Baustraßen für die Hochbaumaßnahmen erstellt. Die endgültige Herstellung aller Erschließungsstraßen und Dienstbarkeitsflächen ist abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten und nach derzeitigem Planungsstand von Frühjahr 2020 bis 2022 vorgesehen. Unabhängig davon soll der Alexisweg vorrangig, voraussichtlich in 2019, realisiert werden. Die Terminsteuerung obliegt dem Planungsbegünstigten.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen vom Erschließer übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

4. Dringlichkeit

Um den Wohnungsbau zu gewährleisten, ist die Erschließung zwingend herzustellen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 ist seit 06.12.2017 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350).

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Dienstbarkeitsflächen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2090

Die Kosten für die unter Punkt 3 beschriebenen Baumaßnahmen sind nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung durch die Planungsbegünstigten zu tragen. Sie sind damit zu 100 % vom Erschließer zu finanzieren.

Ausgenommen sind die Mehrkosten für die Herstellung des Alexiswegs innerhalb des Bebauungsplanumgriffs als überörtliche Fuß- und Radwegverbindung. Nach der Grundvereinbarung vom 02.06.2017 zahlt das Baureferat (Tiefbau) nach Abnahme der Straßenverkehrsfläche 242.325 € an den Planungsbegünstigten.

Die laufenden Folgekosten für hinzukommende Verkehrsflächen wurden in Höhe von etwa 164.900 € pro Jahr ermittelt. Grunderwerbskosten fallen nicht an.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.