

Bedarfsprogramm	Seite 1
------------------------	---------

Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a

zusätzl. örtl. Bezeichnung: Lipperheidestraße (östlich)
zwischen Greinzstraße und Bassermannstraße

Projekt-Nr.:	Maßnahmeart: Neubau Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen

Baureferat - HA Tiefbau T1 / VI-West	MIP-Bezeichnung, IL, UA
--	--------------------------------

Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 07.06.2018 / / 233-61228	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) Übersichtsplan
- C) Bebauungsplan
- D) Grobkonzept Verkehrsplanung
- E) Laufende Folgekosten

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

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

- Billigungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1507a des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 12.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07029)
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1507a des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 22.03.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08263)

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Ausgelöst durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a sind folgende Verkehrsflächen herzustellen bzw. anzupassen:

- Erschließungsstraße U-1747 (östlich der Feuerwache 6)
- Erschließungsstraße U-1746 in Verlängerung der Polkostraße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Greinzstraße und Erschließungsstraße U-1746
- Anpassung der bestehenden Polkostraße im Anschlussbereich an die U-1746

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. 1507a festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Dienstbarkeitsflächen.

Der Ausbau der Verkehrsflächen erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Erschließungsstraße U-1746 zwischen WR 1 und WR 2 (1):

Die Stichstraße U-1746 führt als Verlängerung der bestehenden Polkostraße von Nordwesten in das Baugebiet und soll in einer Breite von 16,50 m ausgebaut werden. Dies ermöglicht die beidseitige Herstellung von Gehbahnen in ausreichender Breite sowie die Errichtung von Stellplätzen in Senkrechtaufstellung, die alternierend mit Einzelbaumgräben angeordnet werden. Im ersten Drittel der Stichstraße sind Zufahrten zu den Tiefgaragen für die nördlichen Gebiete geplant; den Abschluss der U-1746 bildet eine Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge.

In der bestehenden Polkostraße zwischen Lipperheidestraße und dem Anschluss an die U-1746 werden durch das Neubauvorhaben Anpassungsarbeiten ausgelöst. Die südliche Gehbahn endet heute an der Kreuzung zur Lipperheidestraße, die freie Fläche wird durch parkende Pkw genutzt. Hier wird ein Lückenschluss zwischen dem Bestand und der neuen Erschließungsstraße vollzogen und die Gehbahn entsprechend verlängert.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Greinzstraße und U-1746:

In südlicher Verlängerung der Greinzstraße bis zum östlichen Ende der U-1746 ist eine öffentliche Verkehrsfläche geplant, die ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten sein wird. Die Fläche wird in einer Breite von 5,0 m ausgebaut.

Erschließungsstraße U-1747 zwischen Bassermannstraße und WR 2 (2) (östlich):

Die Stichstraße U-1747 führt östlich der Feuerwache 6 in das Baugebiet. Sie ist von einer durchgehenden Gehbahn und einem Baumgraben mit Versickerungsmulden gesäumt.

Von Süden nach Norden ist die Straße darüber hinaus wie folgt gestaltet:

Im südlichen Drittel wird der Straßenraum in einer Breite von 13,0 m ausgebaut.

Auf Höhe der Kindertagesstätte weitet sich das Straßenprofil der U-1747 auf 16,0 m auf.

Hier werden beiderseits Stellplätze für Pkw alternierend mit Baumpflanzungen errichtet.

Im Anschluss an die Kindertagesstätte werden eine vorgelagerte Wendemöglichkeit für Pkw sowie eine Fußwegbeziehung in die öffentliche Grünanlage realisiert.

Im weiteren Verlauf werden Stellplätze im Wechsel mit Einzelbaumgräben errichtet.

Den nördlichen Abschluss der Stichstraße bilden eine Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge und eine weitere Wegebeziehung in die öffentliche Grünanlage.

Dienstbarkeitsflächen:

Die beiden Erschließungsstraßen U-1746 und U-1747 werden durch eine 5,0 m breite Dienstbarkeitsfläche mit einem Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht sowie einem Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis verbunden.

In Verlängerung der Bestandsstraßen Nummergerstraße, Albert-Langen-Straße und Schneiderstraße durchlaufen in Ost-West-Richtung drei weitere Dienstbarkeitsflächen hauptsächlich mit Geh- und Radfahrrecht das Baugebiet.

Die Entwässerung der Verkehrsflächen ist über oberflächliche Versickerung geplant.

Der Baubeginn der beschriebenen Maßnahmen erfolgt voraussichtlich im Herbst 2019. Analog zu den Hochbaumaßnahmen werden die Verkehrsflächen sukzessive von Süden nach Norden ausgeführt. Die endgültige Herstellung ist demnach vom Baufortschritt der Hochbauten abhängig und Abweichungen vom Zeitplan sind daher möglich. Die Terminsteuerung obliegt der WAF Immobilien GmbH.

Da die Projektierung, die Baudurchführung und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von der WAF Immobilien GmbH 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

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 22.03.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a Lipperheidestraße (östlich) zwischen Greinzstraße und Bassermannstraße gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08263).

Der Bebauungsplan ist am 20.06.2017 in Kraft getreten.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind Straßenbegrenzungslinien vorhanden.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die WAF Immobilien GmbH hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 01./06.09.2017 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen verpflichtet, die geplanten Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung plant und projiziert das Baureferat. Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und der WAF Immobilien GmbH in Rechnung gestellt.