

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Lochhausener Straße (nördlich), Osterangerstraße (westlich), Langwieder Hauptstraße (südlich), Hufschmiedstraße (östlich)		
Projekt-Nr.:	Maßnahmeart: Neubau Herstellung Erschließungsanlagen	
Baureferat - HA Tiefbau T1 / VI - West	MIP-Bezeichnung, IL, UA	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 25.05.2020 / / 233-61157	Projektkosten	
<p>Gliederung des Bedarfsprogrammes</p> <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 <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> A) Übersichtslageplan (M 1:10.000) B) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107 C) Laufende Folgekosten 		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

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

- Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 19.07.2017 den Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107 Lochhausener Straße (nördlich), Osterangerstraße (westlich), Langwieder Hauptstraße (südlich), Hufschmiedstraße (östlich) gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09193).
- Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 07.03.2018 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107 Lochhausener Straße (nördlich), Osterangerstraße (westlich), Langwieder Hauptstraße (südlich), Hufschmiedstraße (östlich) gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10916).

Der Bebauungsplan trat am 28.12.2018 in Kraft.

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Ausgelöst durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107 sind folgende Verkehrsflächen herzustellen bzw. anzupassen:

- die Erschließungsstraße U-1748 mit dem daran anschließenden gemeinsamen Geh- und Radweg bis zur Lochhausener Straße
- die Erschließungsstraße U-1749 mit dem daran anschließenden gemeinsamen Geh- und Radweg bis zur Osterangerstraße
- die im Süden liegende Lochhausener Straße
- die im Osten liegende Osterangerstraße

Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan festgesetzten Dienstbarkeitsflächen herzustellen.

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

3. Grobkonzept

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107 festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Dienstbarkeitsflächen. Diese sollen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgebaut werden.

Die entstehenden Wohngebäude im Zentrum des Planungsgebiets werden durch zwei neue Stichstraßen U-1748 (künftig Korbmacherweg) und U-1749 (künftig Leinweberweg) erschlossen.

Die neu zu bauende U-1748 beginnt an der Osterangerstraße und verläuft Richtung Westen, wo sie in einem Wendehammer endet. Sie wird in einer durchschnittlichen Breite von 16,20 m mit beidseitigen Gehbahnen, einzelnen Parkbuchten und einzelnen Baumstandorten hergestellt. An den Wendehammer schließt ein 5,00 m breiter öffentlicher gemeinsamer Geh- und Radweg an, welcher Richtung Westen bis zur Lochhausener Straße verläuft.

Die U-1749 schließt in der Mitte der U-1748 an und verläuft von dort Richtung Norden. Der Straßenquerschnitt variiert zwischen 13,60 m und 12,20 m. Es gibt durchgängig eine ausgebaute Fahrbahn, flankiert von beidseitigen Gehbahnen mit alternierend die Straßenseite wechselnden Parkbuchten, begleitet von einzelnen Baumstandorten.

Die U-1749 endet in einem großen Wendehammer. Von diesem Wendehammer führt ein 5,00 m breiter öffentlicher gemeinsamer Geh- und Radweg Richtung Osten bis zur Osterangerstraße.

Dienstbarkeitsflächen:

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen ebenfalls nach Fortgang der Hochbauarbeiten Zug um Zug hergestellt, verbleiben anschließend aber im Unterhalt der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Da die Projektierung, die Baudurchführung und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von der Park Immobilien Projekt Lochhausen GmbH & Co. KG 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.

Der Baubeginn soll voraussichtlich im März 2021 erfolgen. Es ist mit einer Bauzeit von 16 Monaten zu rechnen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Stadtrat hat mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107 die rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Anlagen geschaffen.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Park Immobilien Projekt Lochhausen GmbH & Co. KG hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 06./19.06.2019 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2107 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 Park Immobilien Projekt Lochhausen GmbH & Co. KG in Rechnung gestellt.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates betragen 42.000 Euro.