Vorlage, DS-Nr. 2022/0994

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	01.12.2022			
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	16.02.2023			
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	15.08.2023			

Betreff: Im Weidenfeld (Neubaugebiet S 195), Tr.-Sieglar
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung für die Herstellung der
Erschließungsanlage

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung einer Anliegerinformationsveranstaltung und verweist die Entwurfsplanung zur Mitberatung in den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz und zur weiteren politischen Beratung.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Die Erschließungsanlagen werden durch den Erschließungsträger erstellt und der Stadt nach Fertigstellung gegen Erstattung des dafür entstandenen Aufwandes übereignet. Die Stadt wird auf der Basis dieses anerkannten Aufwandes Erschließungsbeiträge von den Eigentümern aller erschlossenen Grundstücke erheben. Der nach § 129 Abs. 1 Baugesetzbuch bei der Stadt verbleibende Anteil von 10 % wird vom Erschließungsträger erstattet.

Für die Abwicklung der Vorfinanzierung hat die Verwaltung in Ausgabe und Einnahme für das Jahr 2026 jeweils 470.000 € über die Änderungsliste zum Haushaltsplan angemeldet.

Nach Übertragung entstehen Kosten für die lfd. Unterhaltung der Straße

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt (siehe Erläuterung)

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind
 positiv negativ neutral. In der Vorlage erfolgt keine Berücksichtigung.

Erläuterung:

Auf den Umweltbericht im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Sachdarstellung:

Für das unbebaute Gebiet zwischen der Straße „Auf dem Grend“ und der Bundesautobahn A 59 ist der Bebauungsplan S 195 mit Bekanntmachung am 30.01.2021 in Kraft getreten. Zur Realisierung der Erschließung waren bereits am 23.04.2020 Anträge auf Abschluss eines Erschließungsvertrages für den Straßenzug AUF DEM ALTEN GRABEN / AN DER JAKOBSHECKE bzw. eines Vorfinanzierungsvertrages für die Straße IM WEIDENFELD gestellt worden, denen der Haupt- und Finanzausschuss am 02.06.2020 (DS-Nr. 2021/0423) zugestimmt hatte.

Der Vorfinanzierungsvertrag wurde am 14.09.2022 notariell beglaubigt.

Der Erschließungsträger legt nunmehr die mit der Verwaltung abgestimmte Entwurfsplanung für den Ausbau der Erschließungsanlage vor. Die Verwaltung hat auf dieser Basis der Ausschreibung des Grundausbau durch den Erschließungsträger zugestimmt.

Der Lageplan ist der Vorlage beigefügt und wird zur Sitzung ausgehängt.

Die geplante Erschließungsanlage besteht aus einer u-förmig angelegten Straße, die beidseitig mit Gehwegüberfahrten an die Straße „Auf dem alten Graben“ anschließt (zur Straße „Auf dem alten Graben“ siehe Vorlage DS-Nr. 2022/0992). Die Gesamtlänge beträgt ca. 190m, die Regelbreite ca. 7,80 m. Fußläufig und mit dem Fahrrad kann die Straße auch noch über einen Verbindungsweg zum „Schmelzer Weg“ erreicht werden.

Der Ausbau ist in Pflasterbauweise als Mischverkehrsfläche mit Kfz-Stellplätzen, Fahrradabstellanlagen und Grünflächen vorgesehen.

Die spätere verkehrsrechtliche Ausweisung soll als verkehrsberuhigter Bereich mit verkehrsberuhigenden Elementen, z.B. mit „Anrampungen“ erfolgen.

Die Straßenentwässerung sowie die Entwässerung von Dachflächen und Zuwegungen der geplanten privaten Bebauung erfolgen in den Regenwasserkanal, der in das neue Versickerungsbecken mündet. Für die Entwässerung der Fahrbahn ist eine zweizeilige Rinne vorgesehen

Die Oberfläche der Kfz-Stellplätze ist mit einem Ökopflaster vorgesehen um eine Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Überschüssiges Wasser wird teilweise zur Bewässerung in angrenzende Pflanzbeete geleitet.

Zur Förderung der E-Mobilität werden auf zwei Längsparkplätzen im Bereich der geplanten Trafostation zwei Stellplätze mit Lademöglichkeiten für Kfz angelegt. *Nachrichtlich: Eine weitere Kfz-Ladestation wird in der geplanten Straße „Auf dem alten Graben“ im Bereich der Zufahrt zum Versickerungsbecken eingeplant, siehe hierzu DS-Nr. 2022/0992. Lademöglichkeiten für E-Fahrräder sollen auf dem AUENPLATZ eingebaut werden. Für die Gestaltung dieses Platzes wird noch eine*

gesonderte Planung vorgelegt werden.

Die Straßenbeleuchtung erfolgt im Endausbau kabelungebunden in autarker Solartechnologie.

Auf der Basis der Entwurfsplanung wird nach Maßgabe des abschließenden Beschlusses des Ausschusses für Mobilität und Bauwesen die Ausführungsplanung erstellt werden. Der endgültige Ausbau der Erschließungsanlage wird nach Fertigstellung der Hochbauten erfolgen. Der Erschließungsvertrag sieht eine Fertigstellung bis 31.12.2026 vor. Im Zuge des Straßenausbaues wird auch der Verbindungsweg zum „Schmelzer Weg“ hergestellt.

Die Wohnbaugrundstücke entlang der Straße „Im Weidenfeld“ befinden sich nur einseitig im Eigentum des Erschließungsträgers. Zur Refinanzierung hat die Stadt daher mit dem Erschließungsträger einen Vorfinanzierungsvertrag geschlossen. Nach Endausbau wird dieser voraussichtlich im Jahre 2026 seinen Erschließungsaufwand der Stadt in Rechnung stellen und die Straße der Stadt übereignen. Nach Prüfung der Rechnungsstellung wird die Verwaltung auf dieser Basis und eigener Aufwendungen alle erschlossenen Grundstücke zu Erschließungsbeiträgen heranziehen. Mit dem Erschließungsträger ist vereinbart, dass dieser den nach § 129 Abs. 1 Baugesetzbuch bei der Stadt verbleibenden Restaufwand in Höhe von 10 % Gesamtaufwands übernimmt und an die Stadt auszahlt.

Die Entwurfsplanung soll den Eigentümern der erschlossenen Privatgrundstücke in einer Anliegerinformationsveranstaltung möglichst noch in diesem Jahr 2024 vorgestellt werden, zu der auch die Mitglieder des Ortsausschusses Sieglar eingeladen werden sollen. Im Übrigen wird die Vorlage zur Mitberatung über die Grünflächen im Straßenraum in den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz verwiesen. Die von den Anliegern und den beteiligten Ausschüssen vorgetragenen Anregungen werden dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Entwurfsplanung wird in der Sitzung am 15. August 2023 ausgegangen.

Im Auftrag

Thomas Schirmmacher
Co-Dezernent II