

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	01.06.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Festlegung des Ausbaustandards für die verkehrliche Erschließung des Stichweges in der Sternstraße zwischen den Hausnummern 44 und 50 innerhalb des Bebauungsplangebietes III/ UB 2.2 „Bollstraße“

Betroffene Produktgruppe

11.12.01 Öffentliche Verkehrsfläche

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Planungen bis zum politischen Beschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Realisierungskosten: keine (Erschließungsvertrag)

Folgekosten für Betrieb und Unterhaltung:

- Erschließungsstraßen einschl. Beleuchtung: 2.650 €/Jahr

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Stieghorst beschließt:

- a) Dem Ausbau des Stichweges in der Sternstraße zwischen den Hausnummern 44 und 50 entsprechend der beigefügten Planung (Anlagen 1 + 2) wird zugestimmt.
- b) Der Errichtung der Straßenbeleuchtung in der Erschließungsstraße im Zuge des Straßenbaus in Form von LED-Leuchten auf einem 5,00 m Mast wird zugestimmt.

Begründung:

1. Situationsbeschreibung

Ein Investor möchte in der Sternstraße die vorhandenen Baugrundstücke zwischen den Hausnummern 44 und 50 bebauen und erschließen.

Der geplante Straßenausbau eines Teilbereichs der Sternstraße für die Gemarkung Ubbedissen, Flur 4, Flurstück 783 liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ Ub 2.2 „Bollstraße“, welche seit 1982 rechtskräftig ist. Für die an die geplante Straße angrenzenden Grundstücke gilt der seit 1970 rechtsverbindliche Bebauungsplanes Nr. III/ Ub 2.2 „Bollstraße“ in seiner Ursprungsfassung.

Ursprünglich war die geplante Straße als Verkehrsfläche mit einer Breite von 8,25 m im Bebauungsplan festgesetzt worden. Im Rahmen der 1. Änderung wurde die Breite für die Verkehrsfläche auf 6,00 m reduziert.

Für die angrenzenden Grundstücke wird ein reines Wohngebiet gem. der BauNVO von 1962 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baufenster begrenzt. Die Gebäude sind entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes in offener Bauweise zwingend zweigeschossig zu errichten. Insgesamt sieht der Bebauungsplan neun Gebäude entlang des Teilstücks an der Sternstraße vor. Da dies nur eine Empfehlung ist, kann die tatsächliche Bebauung, je nach Größe und Lage der geplanten Gebäude, auch davon abweichen. Auf den freien Flächen können vermutlich noch ca. 20 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die Ausparzellierung der Flurstücke sowie die Verlegung eines Kanals wurden bereits in den 80ziger Jahren durchgeführt. Der Kanal wurde im April 2022 inspiziert und es existieren an der öffentlichen Kanalisation keine baulichen Mängel.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, nach Abschluss der Hochbauten die öffentlichen Verkehrsflächen bis zum 31.12.2025 herzustellen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen südlich der Sternstraße angelegten Erschließungsstich. Am Ende des Stichweges wird eine Wendeanlage angelegt.

Der Ausbau der Straße wird innerhalb der bereits ausparzellierten städtischen Flurgrenzen erfolgen.

Die Erschließungsanlage wird im Zuge der Wohnbebauung hergestellt und nach der Fertigstellung als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

2. Planung (Anlagen 1 und 2)

Die Verwaltung schlägt vor, den Stichweg Sternstraße als Mischverkehrsfläche in einer Breite von ca. 6,00 m mit einem Betonsteinpflaster in grau herzustellen. Die beidseitige Begrenzung erfolgt mittels eines Tiefbordsteins mit angrenzenden Betonsteinpflaster einreihig als Abdeckstein. Im Einmündungsbereich zur Sticherschließung wird die Asphaltierung der Sternstraße ca. 10,00 m in den Stichweg hinein gebaut, damit hier die Vorfahrtsregelung rechts vor links gilt. Am Ende des Stichweges wird eine Wendeanlage für ein zweiachsiges Müllfahrzeug berücksichtigt. In der Planstraße ist zur Gewährleistung der Entwässerung eine gegenläufige Querneigung vorgesehen. Das in der zweireihigen Rinne gesammelte Niederschlagswasser wird über Sammelleitungen in den Mischwasserkanal geleitet.

Angesichts des bereits mittig angelegten Kanals ist eine Baumbepflanzung aufgrund der Verwurzelung im Straßenquerschnitt nicht möglich. In der Planstraße werden lediglich zwei Pflanzbeete und in der Wendeanlage ein Baumstandort geschaffen (s. Anlage 1). Die Pflanzbeete können sich aufgrund von Zufahrten zu den Grundstücken geringfügig verschieben. Die Bepflanzung ist mit standortgeeigneten Staudenmischpflanzungen in geeignetem Substrat und mineralischem Mulch vorgesehen. Als Baum wird eine standortgerechte und als Straßenbaum geeignete Art gewählt.

3. Beleuchtung

Für die Erschließungsstraße ist gemäß dem derzeitigen Beleuchtungskonzept eine Beleuchtung mit vier 5,00 m hohen Masten in Form von LED-Leuchten vorgesehen.

4. Finanzierung

Die Erschließungsstraße einschließlich der Beleuchtung und Bepflanzung wird vom Erschließungsträger/ Investor hergestellt. Somit entstehen für die Stadt Bielefeld keine Herstellungskosten. Es ist beabsichtigt, mit dem Erschließungsträger über sämtliche Maßnahmen einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Nach Übernahme der neuen Verkehrsanlagen ergibt sich für die Stadt Bielefeld ein Wertzuwachs.

Der Finanzbedarf für die Straßenunterhaltung und Entwässerung erhöht sich um 1.900 €/Jahr. Des Weiteren fallen für die Betriebs- und Unterhaltungskosten der Straßenbeleuchtung jährlich ca. 400 € an und für die Grünunterhaltung (ab dem 4. Jahr nach Abnahme der Entwicklungspflege) 350 €/Jahr.

Beigeordneter

Adamski