

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	25.08.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Festlegung des Ausbaustandards für die verkehrliche Erschließung „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“ (B-Plan Nr. II/V 6)

Betroffene Produktgruppe

11.12.01 Öffentliche Verkehrsflächen

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Planungen bis zum politischen Beschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Realisierungskosten: keine (Erschließungsvertrag)

Folgekosten für Betrieb und Unterhaltung für die zusätzlichen Verkehrsflächen:

- Erschließungsstraßen inkl. Beleuchtung: ca. 38.000,00 €/Jahr

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

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck beschließt:

- a) Der Anlage der neuen Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes entsprechend dem beigefügten Lageplan einschließlich der Querschnitte wird zugestimmt.
- b) Der Errichtung der Straßenbeleuchtung in den Erschließungsstraßen im Zuge des Straßenbaus in Form von LED-Leuchten auf einem 5 m Mast wird zugestimmt.

Begründung:

1. Situationsbeschreibung

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck, der Stadtentwicklungsausschuss sowie der Rat der Stadt Bielefeld haben in den Sitzungen am 02.06.2022, 14.06.2022 bzw. 23.06.2022 den Bebauungsplan II/V 6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“ beschlossen. Ein Erschließungsträger beabsichtigt im Anschluss daran die vorgesehene Wohnbebauung möglichst zeitnah zu realisieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Rand der Stadt Bielefeld - Jöllenbeck, Ortsteil Vilsendorf. Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich von Vilsendorf und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Straße „Blackenfeld“ und daran angrenzenden Grundstücke.

- Im Norden durch die Grundstücke südlich der Straße „Blackenfeld“.
- Im Nordosten durch landwirtschaftliche Freiflächen.
- Im Osten durch eine kleine baumbestandene Fläche.
- Im Süden durch die Straße „Heidbrede“ und daran angrenzende Grundstücke.

2. Planung (Lageplan einschließlich Querschnitte)

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Anbindung zum Baugebungsplangebiet erfolgt über die Straße „Blackenfeld“ in Höhe der „Orchideenstraße“. Bei der Straße „Blackenfeld“ handelt es sich um eine Kreisstraße, die die Landesstraße „Vilsendorfer Straße“ und „Engersche Straße“ und „Lübbecker Straße“ verbindet. Die Straße „Blackenfeld“ ist im Knotenpunkt zum Baugebiet zweispurig ausgebaut und weist beidseits Fußwege auf.

Der Knotenpunkt der Straße „Blackenfeld“ und der Planstraße A als Plangebietszufahrt ist als Einmündung geplant. Die Fahrspur der Planstraße A aus dem Baugebiet heraus wird mit einer Straßenaufweitung und einer Mittelinsel geplant. Geplant ist eine Einmündung mit Vorfahrtsregeln und Verkehrszeichen. Der Ausbau der Mittelinsel erfolgt nach dem Ausbaustandard der Stadt Bielefeld und dient für Fußgänger der sicheren Querung der Fahrbahn.

Die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes soll ausgehend von der Straße „Blackenfeld“ über eine Ringstraße (Planstraße B) erfolgen, die am Rande des neuen Wohngebietes verläuft. Innerhalb des Rings ist eine Feinerschließung durch Querstraßen (Planstraßen C bis E) vorgesehen, die bogenförmig in nordsüdliche Richtung verlaufen.

Die zweite Anbindung der Ringstraße an das bestehende Straßennetz ist für den Fuß- und Radweg von der Straße „Heidbrede“ im Süden des Baugebietes aus vorgesehen. Die Anbindung an die Straße „Heidbrede“ erfolgt unter Einbeziehung der vorhandenen Grundstückszufahrt zwischen den bestehenden Zeilenhausbebauungen. Diese soll in das Plangebiet verlängert und so ausgestattet werden, dass sie im Regelfall für den Kfz-Verkehr gesperrt ist. Im Bedarfsfall aber temporär als zweite Ein- und Ausfahrt, z. B. bei Bauarbeiten an der Hauptzufahrt, genutzt werden kann.

Die Planstraße A als Zufahrtsstraße zum Baugebiet erhält eine Breite von 10,50 m und gliedert sich in zwei Fahrspuren zu je 2,75 m und jeweilig rechts- und linksseitigem Gehweg in Breiten von 2,50 m, die durch eine Hochbordanlage vom Kfz-Verkehr getrennt wird, auf.

Für die neuen Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes sind entsprechend dem Verkehrsaufkommen folgende Querschnitte vorgesehen.

Der Erschließungsring (Planstraße B) soll im westlichen Teil den gleichen Querschnitt und die gleiche Breite wie die Planstraße A erhalten (10,50 m), da in diesem Bereich mit dem geplanten Geschößwohnungsbau ein höheres Verkehrsaufkommen erwartet wird. Die bauliche Dichte wird von der Straße „Blackenfeld“ im Westen zur freien Landschaft im Osten hin reduziert. Der östliche Teil des Erschließungsringes nach dem Grünzug, sowie alle Querverbindungen haben die Funktion von Anliegerstraßen. Diese sollen als Mischverkehrsflächen mit einer Breite von 6,00 m, nach dem Prinzip der sanften Separation, ausgebildet werden.

Die Geh-/Radwegverbindung zwischen der Planstraße B und der Straße „Heidbrede“ soll eine Breite von 4,00 m erhalten und nur im Bedarfsfall (z. B. Notüberfahrt für Feuerwehr und sonstigen Rettungsfahrzeuge) als Ein- und Ausfahrt genutzt werden können.

Für in zweiter Reihe befindliche Bauflächen erfolgt die Anbindung über kurze schmale Stichwege. Diese als Privatwege ausgewiesenen Verkehrsflächen erschließen nur einige wenige private Grundstücke und erhalten eine Ausbaubreite von 4,00 m. Die Privatwege sind nicht Teil der vorliegenden Beschlussvorlage.

Der Stellplatzbedarf soll generell auf den jeweiligen Grundstücken gedeckt werden. Somit werden keine öffentlichen Stellplätze in den Verkehrsflächen ausgewiesen.

Der geplante Höhenverlauf der Verkehrsflächen hält mit 0,8 bis 5,8 % Steigung bzw. Gefälle die fahrdynamischen Parameter einer Straße ein. Die Regelquerneigungen für Asphaltflächen betragen 2,5 % und für die Betonplatten-/Betonpflasterflächen 3,0 %.

In den Straßenverkehrsflächen mit Breiten von 10,50 m erhalten die Fahrspuren eine Befestigung aus Asphalt und die Gehweganlagen erhalten einen Betonplattenbelag. In Kurvenbereichen und in den Bereichen von Grundstückszufahrten, wo die Hochbordanlage abgesenkt wird, erhalten die Gehwege einen Betonpflasterbelag. Weitere Verkehrsflächen werden in Betonpflasterbauweise hergestellt.

An den Kreuzungspunkten im Baugebiet als auch im Bereich der Mittelinsel der Planstraße A sind optischen und taktilen Leitsystemen (Farbgestaltung sowie Rippen-/Noppenplatten) für Menschen mit einer Sehbehinderung vorgesehen.

Entwässerung

In der Planstraße A und B erfolgt die Straßenentwässerung mit einer Hochbordanlage über eine 2-reihige Rinne aus Betonrinnensteinen 16/16/14 cm. Die Querneigung der Verkehrsflächen orientiert sich am natürlichen Geländeverlauf, so dass die Rinne einseitig am Geländetiefpunkt in der Fahrbahn vorgesehen ist.

In der Planstraße A im Einmündungsbereich der Straße „Blackenfeld“ ist ein Dachprofil geplant, welches beidseitig an der Hochbordanlage mit Entwässerungsrinnen angedacht ist. Im Baugebiet verschwenkt die Querneigung wieder auf eine Seite.

In den Verkehrsflächen mit Straßenbreiten von 6,00 m verläuft eine innenliegende 2-reihige Entwässerungsrinne.

Die Verbindung zur Straße „Heidbreite“ im Süden des Baugebietes als Fuß- und Radweg mit einer Breite von 4,00 m erhält einseitig eine 2-reihige Entwässerungsrinne vor dem Tiefbordstein.

Die Straßenabläufe mit einer Aufsatzgröße von 30 x 50 cm in Pultform sind so ausgelegt, dass die einzelnen Straßenabläufe maximal eine Anschlussfläche von 250 m² aufnehmen.

Zur Ableitung des im Plangebietes anfallenden Niederschlagwassers ist die Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen in den geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen erforderlich.

Das künftige Straßennetz im Baugebiet wird eine Gesamtlänge von ca. 1,85 km aufweisen und ca. 300 neue Wohneinheiten erschließen.

3. Beleuchtung

Für die Erschließungsstraßen ist gemäß dem derzeitigen Beleuchtungskonzept eine Beleuchtung in Form von LED-Leuchten auf einem 5 m hohen Mast vorgesehen.

4. Finanzierung

In dem Erschließungsgebiet werden die Erschließungsstraßen einschließlich der Gehwege und der Beleuchtung vom Erschließungsträger hergestellt. Somit entstehen für die Stadt Bielefeld keine Herstellungskosten. Mit dem Erschließungsträger wird über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraßen, der öffentlichen Gehwege, einschließlich der Kanäle und der Beleuchtung ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Nach Übernahme der neuen Verkehrsanlagen ergibt sich für die Stadt Bielefeld ein Wertzuwachs.

Der Finanzbedarf für die Straßenunterhaltung und Entwässerung erhöht sich jährlich um 32.500,00 €. Des Weiteren fallen Betriebs- und Unterhaltungskosten für die Straßenbeleuchtung von jährlich ca. 5.500 € an.

/Beigeordneter Adamski	
---	--