

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	12.06.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Festlegung des Ausbaustandards für die verkehrliche Erschließung des B-Plangebiets III/O 14 "Wohngebiet Amerkamp"

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: 38.200 €/Jahr

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

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Heepen beschließt:

- a) **Die Anlage der neuen Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes erfolgt mit der beigefügten Planung (Anlagen 1 und 2a bis 2j) als Arbeitsgrundlage.**
- b) **Die Straßen- und Wegebeleuchtung im Erschließungsgebiet wird im Zuge der Baumaßnahme in Form von LED-Leuchten auf 5,00 m hohen Masten errichtet.**

Begründung:

1. Situationsbeschreibung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.11.2024 den Bebauungsplan Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ für das Gebiet südlich der Bechterdisser Straße, südwestlich des Gewerbegebietes südlich der Bechterdisser Straße und westlich des Ostrings, westlich des Waldes an der Bachaue des Oldentruper Bachs, westlich des Ostrings und östlich der Hillegosser Straße – Stadtbezirk Heepen – als Satzung und die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“ abschließend beschlossen.

Ein Erschließungsträger beabsichtigt, die vorgesehene Wohnbebauung und die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte möglichst zeitnah zu realisieren und verpflichtet sich, nach Abschluss der Hochbauten die öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen. Die Erschließungsanlagen werden nach der Fertigstellung als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

Die verkehrliche Haupteerschließung erfolgt über die Hillegosser Straße, deren Anschluss an den Knotenpunkt Bechterdisser Straße/Oldentruper Straße durch einen Kreisverkehr neu organisiert werden soll. Da sowohl die Umgestaltung der Hillegosser Straße als auch der geplante Kreisverkehr erst im Anschluss zum Ausbau der inneren Erschließung des Plangebiets realisiert werden sollen, sind beide nicht Bestandteil dieses politischen Beschlusses. Nach Abschluss der Erschließung des Plangebiets soll der Kreisverkehr in Kooperation zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Bielefeld sowie unter gemeinsamer Kostenbeteiligung ausgebaut werden. Im weiteren Verlauf plant die Stadt Bielefeld, den Abschnitt der Hillegosser Straße im Bereich des Plangebiets im Rahmen des städtischen Radverkehrskonzeptes umfassend umzugestalten und zu sanieren. Diese Planung zur Umgestaltung und die Ausführungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden mit gesonderten Vorlagen eingebracht.

Von der Hillegosser Straße führen mehrere Erschließungsstraßen in Richtung Osten, die mit der begrünten Stadtachse eine größere Ringstruktur formen. Davon werden die vier östlich geplanten Wohnnachbarschaften über kleine Stichstraßen in Kombination mit Erschließungshöfen erschlossen. Eine zusätzliche Kfz-Anbindung an die Bechterdisser Straße ist nicht vorgesehen.

Die fußläufige Vernetzung erfolgt über die Planstraßen sowie über ergänzende Wegebeziehungen. Hierfür ist ein engmaschiges Netz von straßenbegleitenden Fußwegen, ergänzenden Wegen innerhalb des Grünzuges in Richtung Landschaftsraum und Bechterdisser Straße, sowie Nachbarschaftswegen im Bereich der dichteren Baustrukturen vorgesehen. Eine Hauptachse des Fuß- und Radverkehrs knüpft an der Straße Krähenwinkel an, führt über den Quartiersplatz in Richtung Osten und verbindet damit die bestehende Nachbarschaft direkt mit dem Plangebiet sowie den angrenzenden, östlich gelegenen Freiräumen. Die geplante Kindertagesstätte und die direkt südlich angrenzenden Wohngebäude werden über eine eigenständige Zuwegung direkt an die Hillegosser Straße angebunden. Am nördlichen Plangebietsrand, direkt an der Bechterdisser Straße, ist eine optionale neue Bushaltestelle angedacht. In den dichter bebauten Nachbarschaften wird der ruhende Verkehr auf Sammelstellplätzen oder in zwei Bereichen in Tiefgaragen zusammengefasst. Die eigentlichen Wohn- und privaten Freiraumbereiche können dadurch vom Kfz-Verkehr grundsätzlich getrennt werden. Es entstehen autoarme Nachbarschaften.

Das anfallende Niederschlagswasser der Planstraßen wird in Entwässerungsrinnen linear gesammelt und über Straßenabläufe in Regenwasserkanäle und anschließend ortsnahe über ein Regenrückhaltebecken in den Oldentruper Bach geleitet.

2. Planung (Anlagen 1 und 2a bis 2j)

Straßen, Wege und Platz (einschließlich Straßenbeleuchtung, Verkehrsbegleitgrün, Parkplätze, Glasfasernetz)

(Die Beschreibung erfolgt von Nord nach Süd entsprechend dem beigefügten Übersichtsplan Anlage 1 C)

- a) Herstellung der im nördlichen Teil des Plangebietes anzulegenden von der Hillegosser Straße nach Osten abzweigenden Planstraße A in einer Mindestbreite von 6,00 m mit einseitigem Wendehammer im Mischprinzip („Sanfte Separation“)

- b) Herstellung der in Nord-Süd Richtung verlaufenden Planstraße B als Haupteerschließungsstraße in einer Gesamtbreite von 15,50 m im südlichen, sowie bis zu 20,00 m im nördlichen Abschnitt inklusive Pflanzbeeten (je 2,00 m Breite) mit Baumpflanzungen im Separationsprinzip (Fahrgasse mit einer Mindestbreite von 6,00 m)
- c) Herstellung der oberhalb der Planstraße D und unterhalb der Planstraße E gelegenen und im westlichen Bereich der Verkehrsfläche der Planstraße B zwischen Gehweg und Fahrgasse anzulegenden zwei öffentlichen Stellplatzanlagen (P) inklusive Pflanzbeeten (je 2,00 m Breite) mit Baumpflanzungen
- d) Herstellung der von der Hillegosser Straße nach Osten abzweigenden Planstraße C in einer Gesamtbreite von 11,00 m inklusive Pflanzbeeten (je 2,00 m Breite) mit Baumpflanzungen im Separationsprinzip mit Anschluss an die Haupteerschließungsstraße Planstraße B (Fahrgasse mit einer Mindestbreite von 6,50 m)
- e) Herstellung der von der Planstraße C in nördliche Richtung abzweigenden Stichstraße (Achse 10) in einer Gesamtbreite von 6,00 m mit einseitigem Wendehammer im Mischprinzip („Sanfte Separation“)
- f) Herstellung der im nördlichen Bereich des Plangebietes von der Planstraße B nach Osten abzweigenden Stichstraße (Erschließungshof A) mit einseitigem Wendehammer in einer Mindestbreite von 6,00 m mit einem Pflanzbeet (6,00 x 6,00 m) mit Baumpflanzung im Mischprinzip („Sanfte Separation“)
- g) Herstellung der als Verlängerung zur Stichstraße zwischen Erschließungshof A und der Grünfläche (Mühlenbruch Acker) anzulegenden Fußwegverbindung und zugleich Notentwässerungsweg in einer Breite von 2,50 m
- h) Herstellung der von der Hillegosser Straße nach Osten abzweigenden Planstraße D in einer Gesamtbreite von 11,00 m inklusive Pflanzbeeten (je 2,00 m Breite) mit Baumpflanzungen im Separationsprinzip mit Anschluss an die Haupteerschließungsstraße Planstraße B (Fahrgasse mit einer Mindestbreite von 6,50 m)
Herstellung der von der Planstraße B nach Osten abzweigenden Stichstraße (Erschließungshof B) mit einseitigem Wendehammer in einer Mindestbreite von 6,00 m mit 2 Pflanzbeeten (je 6,00 x 6,00 m) mit Baumpflanzungen im Mischprinzip („Sanfte Separation“)
- i) Herstellung der als Verlängerung zum Erschließungshof B in nördlicher sowie südlicher Richtung anzulegenden Fußwegverbindungen und zugleich Notentwässerungsweg in einer Breite von 2,50 m
- j) Herstellung der in Höhe der Straße Krähenwinkel zwischen der Hillegosser Straße und der Planstraße B anzulegenden Fuß- und Radwegverbindung in einer Gesamtbreite von 5,00 m
- k) Herstellung des im südöstlichen Bereich an die Planstraße B angrenzenden Quartiersplatzes (zwischen den Erschließungshöfen B und C)
- l) Herstellung der von der Hillegosser Straße nach Osten abzweigenden Planstraße E in einer Gesamtbreite von 11,00 m inklusive Pflanzbeeten (je 2,00 m Breite) mit Baumpflanzungen im Separationsprinzip mit Anschluss an die Haupteerschließungsstraße Planstraße B (Fahrgasse mit einer Mindestbreite von 6,50 m)
- m) Herstellung der unterhalb des Quartiersplatzes von der Planstraße B nach Osten abzweigenden Stichstraße (Erschließungshof C) mit einseitigem Wendehammer in einer Mindestbreite von 6,00 m und einem Pflanzbeet (6,00 x 6,00 m) mit Baumpflanzung im Mischprinzip („Sanfte Separation“)
- n) Herstellung der vom Erschließungshof C in nördlicher Richtung abzweigenden Fußwegverbindung und zugleich Notentwässerungsweg in einer Breite von 2,50 m
- o) Herstellung der in Höhe der geplanten privaten Stellplatzanlage von der Planstraße B nach Osten abzweigenden Stichstraße (Erschließungshof D) mit einseitigem Wendehammer in einer Mindestbreite von 6,00 m und 2 Pflanzbeeten (je 6,00 x 6,00 m) mit Baumpflanzungen im Mischprinzip („Sanfte Separation“)
- p) Herstellung der vom Erschließungshof D in nördlicher Richtung abzweigenden Fußwegverbindung und zugleich Notentwässerungsweg in einer Breite von 2,50 m

- q) Herstellung der von der Hillegosser Straße nach Osten abzweigenden Planstraße F in einer Gesamtbreite von 11,00 m inklusive Pflanzbeeten (je 2,00 m Breite) mit Baumpflanzungen im Separationsprinzip mit Anschluss an die Hauptschließungsstraße Planstraße B (Fahrgasse mit einer Mindestbreite von 6,50 m)
- r) Herstellung der im südwestlichen Teil des Plangebietes verlaufenden und von der Hillegosser Straße nach Osten abzweigenden Planstraße G (Achse 2) in einer Mindestbreite von 6,00 m mit Anschluss an die Planstraße F in nördliche Richtung im Mischprinzip („Sanfte Separation“)
- s) Herstellung der im südlichen Bereich des Plangebietes von der Planstraße G nach Osten abzweigenden Stichstraße (Erschließungshof E) mit einseitigem Wendehammer in einer Mindestbreite von 6,00 m mit einem Pflanzbeet (6,00 x 6,00 m) mit Baumpflanzung im Mischprinzip („Sanfte Separation“)
- t) Herstellung der als Verlängerung zur Stichstraße zwischen Erschließungshof E und der Grünfläche abzweigenden Fußwegverbindung und zugleich Notentwässerungsweg in einer Breite von 2,50 m
- u) Herstellung des Stegs mit Brückenschlag als Fuß- und Radwegverbindung über den Oldentruper Bach zwischen RRB und dem Gebiet „Zu den Teichen“

3. Beleuchtung

Für die Straßen- und Wegebeleuchtung ist gemäß dem derzeitigen Beleuchtungskonzept die Errichtung von sensorgesteuerten LED-Leuchten auf 5,00 m hohen Masten im Zuge des Straßenausbaus vorgesehen.

4. Finanzierung

Im Erschließungsgebiet werden die Erschließungsstraßen einschließlich der Pflanzbeete, der Gehwege sowie der Einmündungsbereiche in das Erschließungsgebiet und die Beleuchtung vom Investor hergestellt. Somit entstehen für die Stadt Bielefeld keine Herstellungskosten. Mit dem Erschließungsträger wird über die Herstellung der Erschließungsstraße, einschl. der Kanäle, des öffentlichen Gehwegs und der öffentlichen Beleuchtung ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Nach Übernahme der neuen Verkehrsanlagen ergibt sich für die Stadt Bielefeld ein Wertzuwachs.

Im Ergebnisplan erhöht sich der Finanzbedarf für die Straßenunterhaltung und Entwässerung um ca. 32.000 €/Jahr.

Des Weiteren fallen Betriebs- und Unterhaltungskosten für die Beleuchtungsanlagen von ca. 6.200 €/Jahr an.

Die zusätzlichen Kosten sind über Unterhaltungspauschalen im Haushalt abgedeckt.

Beigeordneter

Adamski