

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 08.12.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 15.12.2016

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkelbrücke"
hier: Darstellung der Planungsalternativen zur Erschließung der
Wohnbauflächen "Buschenkamp"

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.11.2016,
TOP 1 ö.S. und des Rates am 22.11.2016, TOP 5 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:
Mit dem Planentwurf wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, in einer Variantenprüfung auch eine Alternativerschließung Richtung Landstraße nach Osthellen darzustellen und mit Schätzkosten zu hinterlegen. Dies ist ohne großen Kostenaufwand natürlich nur grob möglich. Neben den Kosten spielen Fragen der zukünftigen Siedlungsentwicklung und der zu erwartenden Verkehrsströme eine entscheidende Rolle bei der Abwägung der Erschließungsvarianten. Für die Kosten und Grundstücksangelegenheiten ist noch ein Tagesordnungspunkt in der nicht öffentlichen Sitzung eingeplant. Für die Entscheidung im Rat können dort noch weitere Erörterungen zu diesen Punkten stattfinden.

Um hier einen möglichst guten Überblick zu geben, werden die Varianten sowohl inhaltlich, als auch finanziell gegenüber gestellt. Die Kosten der Variante II sind jedoch nicht durch konkrete Planungsentwürfe hinterlegt. Sie können daher nur als grober

Anhaltspunkt dienen. Für die Verkehrsflächen wurden sie vom Büro Lindschulte ermittelt, für die Fußgänger- und Radwegebrücken wurden die Kosten von bereits in der Berkelaue realisierten Brücken auf den heutigen Preis hochgerechnet.

Bei den Kosten ist festzustellen, dass sich der Hauptunterschied der Herstellungskosten durch die Brücke ergibt, da die Trassen ungefähr die gleiche Länge haben. Bei der Variante II wäre auch eine Verlagerung weiter nach Süden denkbar. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Trasse ca. 40 % länger wäre. Eine Trasse in Verlängerung der Annettestraße wäre daher ca. 40 % teurer (plus 135.000,- €).

Bereits die dargestellte Variante II bedeutet einen Umweg von 600 m Richtung Stadt. In Verbindung mit der Ampelanlage an der Osterwicker Straße ist davon auszugehen, dass sich ein Schleichweg über die Annettestraße bzw. Am Wüllen entwickeln würde.

Um einen Überblick über die Siedlungsentwicklung im Bereich „Buschenkamp“ zu bekommen, ist ein grobes Erschließungskonzept mit der Variante I hinterlegt. Es zeigt, in welchen Abschnitten die Flächen entwickelt werden könnten. Zielsetzung ist dabei, dass die Gebiete nacheinander erschlossen werden können. Dabei kann die Abschnittsgröße auf den Bedarf abgestimmt werden. Die Abschnitte ergeben sich durch die vorhandene Heckenstruktur. Für die Radfahrer und Fußgänger soll das Gebiet Richtung Berkelaue und Stadt viele Verbindungsmöglichkeiten bieten. Für den Kraftfahrzeugverkehr sollte die Erschließung so aufgebaut werden, dass die Verkehrsströme über die Landstraßen abgeführt werden und das Durchfahren der jeweils benachbarten Baugebiete unattraktiv ist.

Verwaltungsseitig wird weiterhin vorgeschlagen, an der Planung für eine neue Brücke (Variante I) weiterzuarbeiten. Sie ist aufgrund des Eigentumsverhältnisses zeitnah realisierbar und ermöglicht verschiedene Perspektiven der Siedlungsentwicklung.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Variante I

Variante II

Tabellarische Auflistung der Merkmale der Varianten

Entwurf der Brückenplanung (nur Ratsinfosystem)