



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung / A41/ VPI / Pa / Str

Sachbearbeiter/in: Stefanie Pauly

Neidel- und Seckendorfstraße: Billigung der Änderungen zum Ausbauprogramm und Rechtmäßigkeit der Herstellung

Anlagen:

Anlage 1: Planung Beschluss Stadtrat 01.03.2013

Anlage 2: Ausführungsplanung mit markierten Änderungen

Anlage 3: Tabellarische Zusammenstellung der Planänderungen

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.07.2016	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.07.2016	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die modifizierte Straßenplanung wird zustimmend beschlossen.
2. Die dargelegten Abweichungen vom beschlossenen Ausbauprogramm werden gebilligt. Die Straßenplanung ist damit Grundlage für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge.
3. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Neidel- und Seckendorfstraße im Sinne des § 125 Abs. 2 und den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genannten Anforderungen, wird festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Die Neidel- und Seckendorfstraße wurde im Jahr 2014 ausgebaut. Für die Endabrechnung der Erschließungsbeiträge wurden die 2013 beschlossene Planung, die Ausführungsplanung und Realisierung verglichen. Die Planänderungen wurden dokumentiert. Nun steht die abschließende Beschlussfassung an.

II. Sachvortrag

1 Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept für die Neidel- und Seckendorfstraße sieht einen niveaugleichen Ausbau mit Muldenrinne vor. Dem Wunsch der Beitragszahler, auf Gestaltungselemente zu verzichten, wurde in der Seckendorfstraße entsprochen. In der Neidelstraße wurden wegen der Überbreiten und zur Verkehrsberuhigung einzelne Grünflächen und Parkplätze mit Fahrbahnversätzen realisiert.

2 Abgleich Planung Bauausführung

Die im Jahr 2013 beschlossene Planung wurde mit der Ausführungsplanung und der Realisierung verglichen. Diese Planänderungen sind in Anlage 2 dargestellt und in der Anlage 3 tabellarisch zusammengefasst.

- An einer Stelle konnte entgegen ursprünglichen Absichtsbekundungen doch noch Grund erworben werden. Dadurch war es möglich im Kurvenbereich Neidelstraße / Seckendorfstraße eine größere Grünfläche zu errichten, an der auch eine Baumpflanzung möglich war. Von Vorteil war, dass die vorhandene Einfriedung nicht geändert werden musste.
- An der Einmündung Seckendorfstraße / Oberreichenbacher Straße konnte trotz intensiver Bemühungen der Stadt keine Einigung über den Erwerb einer bisher als Straße genutzten Privatfläche erzielt werden. Der ausgebaute Straßenraum ist an der Stelle nur 2,65 m breit. Diese Fahrbahnbreite ist ausreichend zur einspurigen Befahrbarkeit mit Pkws.
Derzeit wird das Überfahren der nicht ausgebauten Fläche geduldet. Falls die nicht ausgebaute, in Privatbesitz befindliche Straßenfläche eingezäunt werden sollte, soll eine Einbahnstraßenregelung in Verbindung mit einer Breitenbeschränkung (Lkw-Verbot) folgen.
- Bei der Einmündung Seckendorfstraße / Oberreichenbacher Straße wurde auf der Ostseite eine stärkere Eckausrundung umgesetzt, um die Sichtverhältnisse zu verbessern. Hierfür musste eine Gartenmauer versetzt werden.
- Für private Parkplätze und den Zugang für ein Neubauvorhaben musste eine Grünfläche verkleinert werden.
- Um Mauern und Sockel zu schützen, konnte in einem Abschnitt der Neidelstraße der Belag nicht maschinell eingebaut werden. Der manuell befestigte Bereich wurde durch einen Einzeiler abgegrenzt. Dies hatte zur Folge, dass gegenüber keine Schrägparkplätze angelegt werden konnten. Auf die dort ursprünglich vorgesehenen kleinen Grünflächen wurde verzichtet.
- In einer Grünfläche konnte wegen Leitungen kein Baum, sondern nur Büsche gepflanzt werden.

Bei der Straßenplanung handelt es sich um eine bebauungsplanersetzende Planung der Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB. Hierbei sind die Vorschriften des § 1 Abs. 4-7 BauGB zu berücksichtigen und die öffentlichen und privaten Belange gerecht abzuwägen.

Die Straßenplanung erfüllt – trotz der Einschränkung der Straßenbreite an der Engstelle - die verkehrsplanerischen Erfordernisse. Da das Gebiet durch die Neidelstraße auch für Lkws erschlossen wird, hat die Stadt auf ein Enteignungsverfahren verzichtet.

Die Planung trägt den Bedürfnissen der Anwohner Rechnung. Auf deren Anregungen und Wünsche – wie z.B. dem Verzicht auf Gestaltungselemente in der Seckendorfstraße - wurde soweit wie möglich eingegangen. Die Planung wurde mit Blick auf einen möglichst kostengünstigen Ausbau – soweit dies im Rahmen der gängigen Bauvorschriften möglich ist - optimiert. Die Anwohner haben in der Bürgerbeteiligung zum Straßenausbau den Wunsch geäußert, dass auf kostenintensivere Gestaltung von versickerungsfähigen Parkplätzen und weiteren Grünflächen verzichtet wird. Da das Gebiet mit den Gärten und dem privaten Baumbestand relativ stark durchgrünt ist, ist dies vertretbar. In der Neidelstraße wurden einzelne Grünflächen angelegt, da hier Flächen zur Verfügung standen. Diese tragen mit den Fahrbahnversätzen dazu bei, die Geschwindigkeit zu reduzieren und den Querschnitt zu verengen.

Der Straßenausbau entspricht den Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB und damit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB und bildet die Grundlage für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge.