



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

Sachbearbeiter/in: Stefanie Pauly
-----------------------------------

**Theodor-Heuss-Straße, Dianastraße, Ziegelstraße: Billigung der Änderungen zum Ausbauprogramm und Rechtmäßigkeit der Herstellung**

Anlagen:

Anlage 1: Planung Beschluss Stadtrat

Anlage 2: Ausführungsplanung mit markierten Änderungen

Anlage 3: Tabellarische Zusammenstellung der Planänderungen

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	20.09.2016	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	30.09.2016	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 Theodor-Heuss-Straße, Dianastraße und Ziegelstraße 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 Theodor-Heuss-Straße zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und der Friedrich-Ebert-Straße, die Dianastraße und die Ziegelstraße wurden Jahr 2013 und 2014 in zwei Bauabschnitten ausgebaut. Für die Endabrechnung der Erschließungsbeiträge bzw. Straßenausbaubeiträge (Dianastraße) wurden die 2011 beschlossene Planung und die Realisierung verglichen. Die Planänderungen wurden dokumentiert. Nun steht die abschließende Beschlussfassung an.

## **II. Sachvortrag**

### **1 Verkehrskonzept**

Das Verkehrskonzept geht für die drei Straßen von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aus. Die Dianastraße ist als Einbahnstraße in Richtung Lindenstraße ausgewiesen. Theodor-Heuss-Straße und Ziegelstraße sind in beiden Richtungen befahrbar. Im südlichen Teil zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Ziegelstraße ist die Theodor-Heuss-Straße Sackgasse. Versetzt angeordnete Parkplätze, Grüninseln und Pflasterstreifen tragen zur Verkehrsberuhigung bei. Einengungen und Aufweitungen für den Begegnungsverkehr mit Fahrbahnversätzen wechseln sich ab. In den Straßen besteht insgesamt ein hoher Parkdruck. Daher wurden so viele Stellplätze wie möglich geschaffen. Parkplätze sind überwiegend auf der Fahrbahn markiert. Größere zum Parken bestimmte Flächen in der Theodor-Heuss-Straße wurden mit versickerungsfähigem Pflaster befestigt.

### **2 Abgleich Planung Bauausführung**

Die im Jahr 2011 – nach einer umfangreichen Bürgerbeteiligung - beschlossene Planung wurde mit der Realisierung verglichen. Die Planänderungen sind in Anlage 1 (Beschluss) und 2 (Ausführungsplanung) dargestellt und in der Anlage 3 tabellarisch zusammengefasst.

Die Planung war mit einigen noch nicht dargestellten Planänderungen beschlossen worden:

1. Senkrechtparkplätze statt Schrägparkplätze vor den Ämtergebäuden und
2. Weiteren möglichst kostengünstigen verkehrsberuhigenden Elementen.

Im südlichen Bereich der Theodor-Heuss-Straße wurden an zwei Stellen, mit Blick auf den hohen Parkdruck, weitere Parkplätze markiert. Auf Wunsch der Gewobau wurde ein Teil einer kleinen Grünfläche gepflastert, um eine direkte Wegeverbindung von den Anwesen zur Theodor-Heuss-Straße zu ermöglichen. In der Ziegelstraße konnte wegen der Feuerwehrzufahrt nur ein Stellplatz markiert werden. In der Dianastraße wurde auf Wunsch der Anwohner eine Sperrfläche markiert, um die Sicht auf Fußgänger aus einem Wohnweg zu verbessern und Platz für Mülltonnen am Tag der Abholung zu schaffen. Für den dort entfallenden Stellplatz konnte an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Eine – mit Blick auf private Parkplätze - geplante Engstelle, wurde nicht realisiert, weil dies seitens der betroffenen Eigentümer doch nicht für erforderlich gehalten wurde und die Grundveräußerung nicht zustande kam.

### **3 Bauleitplanung**

Für die Dianastraße und Ziegelstraße sowie den nördlichen und südlichen Teil der Theodor-Heuss-Straße liegen keine Bebauungspläne vor. Im mittleren Teil sind die Bebauungspläne S-75-89 und S-20-67 betroffen.

Im B-Plan S-75-89 war die Straßenraumgestaltung mit großflächigen Pflasterungen und Baumpflanzungen in aus heutiger Sicht deutlich zu kleinen Grünflächen dargestellt. Die Festsetzungen des mehr als 20 Jahre alten rechtskräftigen Bebauungsplanes S-75-89 entsprachen nicht den heutigen Anforderungen und Wünschen der Anwohner. Daher wurde dieser so abgeändert, dass nur noch die Straßenbegrenzungslinien festgesetzt sind.

Im südlichen Teil wurde der B-Plan S-20-67 angepasst (2. Änderung). Die Anpassungen bezogen sich auf die Straßenbegrenzungslinie, die an die im Besitz der Stadt befindlichen Flächen angeglichen wurde.

### **4 Abwägung**

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 trägt einerseits den Bedürfnissen und Wünschen der Anwohner nach einem kostengünstigen und wirtschaftlichen Ausbau Rechnung. Vor diesem Hintergrund wurden zum Beispiel nur größere zusammenhängende Parkflächen mit versickerungsfähigem Pflaster versehen. Baumpflanzungen und Grünflächen tragen zur Straßenraumgestaltung und zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Zusätzliche Bäume und Grünflächen wurden jedoch nur in einem überschaubaren Rahmen realisiert. Da das Gebiet mit Gärten und privatem Baumbestand relativ stark durchgrünt ist, ist dies vertretbar.

Die Straßenplanung erfüllt die verkehrsplanerischen Erfordernisse. Die verkehrsberuhigenden Elemente dienen der Verkehrssicherheit, da sie das Geschwindigkeitsniveau senken. Der Seitenstreifen in der Theodor-Heuss-Straße trennt einen Bereich für Fußgänger ab. Vor dem Hintergrund, dass die Straße als Schulweg genutzt wird, ist dies eine Verbesserung gegenüber dem Bestand.

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 bzw. der Straßenausbaubeiträge (Dianastraße).