



Amt für Mobilität und Tiefbau

04.02.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Grimm

Telefon: 492-6600

Grimm@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Langebusch (B-Plan 590) – Straßenneubau für die Erschließung des Baugebietes

Beratungsfolge

16.02.2021 Bezirksvertretung Münster-Nord

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Planung und dem Bau der gesamten Fläche (Lageplan Nr. 11088 Von Januar 2021) und der Teilfläche (Lageplan Nr. 11087 von Januar 2021) der öffentlichen Verkehrsanlagen im Bebauungsplan 590 auf dem ehemaligen Gärtnerriegelände wird zugestimmt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster Straßenbaukosten in Höhe von ca. 1.350.000 € entstehen. Dem gegenüber stehen Einnahmen von etwa 1.215.000 €.

Die v.g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und –anlagen			
Investitionsmaßnahme	4236	Langebusch, südl., Bp 590			
Auszahlungen			2021 2022 2023	250.000 600.000 500.000	
Einzahlungen	0004	Erschließungsbeiträge nach BauGB	2024	1.215.000	90% der beitragsfähigen Kosten
Saldo				135.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2021 bei der o. g. Investitionsmaßnahme teilweise veranschlagt. Die gegenüber der Veranschlagung im Haushaltsplanentwurf 2021 notwendigen Anpassungen werden durch Veränderungsblätter in die Beratung des Haushaltsplanes eingebracht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2021 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Anlass:

Der Bebauungsplan für die Entwicklung des Wohnquartiers wurde am 26.08.2020 mit der Satzung beschlossen (V/0658/2020) und wirksam.

Der beschlossene Bebauungsplan beinhaltet das gesamte Gelände der ehemaligen Gärtnerei im Zentrum von Kinderhaus. Aufgrund von noch fehlenden Grundstücksverfügbarkeiten wird der Bebauungsplan zunächst in einem reduzierten 1. Bauabschnitt umgesetzt.

Planung:

Von der Westhoffstraße erfolgt die Erschließung über die ehemalige Zufahrt zur Gärtnerei, die bereits auf der Westhoffstraße mit einer Abbiegespur bedacht ist, in das neue Quartier. Die Erschließung beginnt mit einer 12,50 m breiten Tempo-30-Zone und führt über eine Aufpflasterung zur Verkehrsberuhigung auf einen befahrbaren und verkehrsberuhigten Quartiersplatz, der im westlichen Bereich eine nicht befahrbare Aufenthaltsfläche vorsieht.

Eine weitere Tempo-30-Zone von 11,00 m Breite führt weiter in das Quartier hinein. Die Längsstellplätze und Baumscheiben werden in Gänze auf der südlichen Seite der Fahrbahn angeordnet, da unter der gesamten Fahrbahn zwei Kanäle und der verrohrte Igelbach liegen, über die keine Baumscheiben angeordnet werden dürfen. In einem Teilbereich wird hier auf Stellplätze verzichtet, um ein Begegnen und Ein- und Ausfahren in die Straße Richtung Norden zu erleichtern.

Die abgehende Straße Richtung Norden beginnt in einem verkehrsberuhigten Bereich und endet in einer weiteren Tempo-30-Zone bis zur Straße Langebusch. Über den kurzen als Tempo-30-Zone angeordneten Abschnitt wird künftig eine Kita erschlossen. Hier wird bewusst auf die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs verzichtet, um einen gesicherten Gehweg und Senkrechtstellplätze für den Bring- und Holverkehr einrichten zu können.

Der westliche Teil des Quartiers ist ein verkehrsberuhigter Bereich, der eine dreiecksförmige Grünfläche umschließt. Hiervon gehen sieben private Erschließungsstiche ab. Eine Planung mit Höhenkonzept wurde hierfür vom Amt für Mobilität und Tiefbau erarbeitet. Die endgültige Herstellung und konkrete Ausgestaltung obliegt den jeweiligen Flächeneigentümern. Die Grünfläche wird von Amt 67 geplant.

Die Fahrbahnen in den Tempo-30-Zonen werden in der für Wohnstraßen üblichen Belastungsklasse 1,0 gem. den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO) hergestellt. Der Aufbau besteht aus 3,0 cm Asphaltdeckschicht, 10,0 cm Asphalttragschicht und 45,0 cm Schottertragschicht. Die Parkflächen werden mit 8,0 cm Verbundsteinpflaster, 4,0 cm Brechsand und 38,0 cm Schottertragschicht in der hierfür üblichen Belastungsklasse 0,3 gem. RStO hergestellt. Die Gehwege erhalten den Standardaufbau von 8,0 cm Betonplatten, 4,0 cm Brechsand und 20,0 cm Frostschutzschicht.

Die verkehrsberuhigten Bereiche werden in der für Wohnstraßen in Pflasterbauweise üblichen Belastungsklasse 0,3 gem. RStO hergestellt. Der Aufbau besteht aus 8,0 cm Betonsteinpflaster, 4,0 cm Brechsand und 38,0 cm Schottertragschicht.

Die Informationen zu der zugehörigen Gewässer- und Kanalplanung sind der Vorlage V/1075/2020 zu entnehmen.

Teilausbau:

Die Stadt Münster ist aktuell noch nicht Eigentümerin des gesamten Gebietes, weshalb der Bebauungsplan im ersten Schritt nicht komplett umgesetzt werden kann.

In einem ersten Bauabschnitt wird das Quartier bis auf die letzten beiden Privatstiche im Westen erschlossen. Eine Umfahrung der Grünfläche wird auch im ersten Bauabschnitt ermöglicht. Die Grenze des Teilausbaus sowie die für den ersten Bauzustand geplante Umfahrung sind dem Plan in Anhang 2 zu entnehmen.

Der Erwerb der restlichen Flächen ist an zeitlich nicht vorhersehbare Bedingungen geknüpft, weshalb eine Aussage zum Zeitpunkt des Endausbaus für diese Bereiche nicht gemacht werden kann.

Reduktionsvariante:

Es handelt sich um eine neue Erschließung, die den gültigen technischen Standards entspricht. Eine Reduktionsvariante ist nicht möglich.

Kosten/Finanzierung:

Die Gesamtkosten für den ersten Bauabschnitt belaufen sich auf ca. 1.350.000 €. Davon können Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Höhe von 90% der beitragsfähigen Kosten erhoben werden. Das sind Einnahmen von voraussichtlich 1.215.000 €.

Die Gesamtkosten des zweiten Bauabschnittes belaufen sich nach heutigem Stand auf ca. 200.000 €. Davon können nach heutiger Gesetzeslage Erschließungsbeiträge in Höhe von 180.000 € erhoben werden. Da der Abschnitt in nicht absehbarer Zukunft hergestellt wird, muss mit einer Kostensteigerung gerechnet werden.

Ausschreibung und Bau:

Die Ausschreibung beginnt nach Erhalt der Planungs- und Baubeschlüsse für die Straße, Kanäle und das Gewässer, voraussichtlich im 2. Quartal 2021. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2021 geplant. Die gesamte Bauzeit (Baustraße und Endausbau) beträgt voraussichtlich 10 Monate. Die Verkehrsanlagen werden zunächst als Baustraßen hergestellt. Der Straßenendausbau, an dem die Beiträge der Eigentümer geknüpft sind, erfolgt dann nach den Hochbaumaßnahmen. Die Anwohner und Eigentümer werden dann entsprechend dem Serviceversprechen des Amtes für Mobilität und Tiefbau in einer Informationsveranstaltung über die Ausbauplanung und die Beitragskosten informiert.

i. V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen

- Anlage 1: Gesamte Ausführungsplanung der öffentlichen Verkehrsanlagen für den Bebauungsplan 590 Plan 1
- Anlage 2: Gesamte Ausführungsplanung der öffentlichen Verkehrsanlagen für den Bebauungsplan 590 Plan 2
- Anlage 3: Ausbaugrenze erster Bauabschnitt