

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2016/049

Fachbereich/Amt: III - Tiefbau- und Grünflächenamt
Bearbeiter-in/Tel.: Frau Schlichting / 04403 / 604 - 664

Datum: 23.03.2016

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Straßen- und Verkehrsausschuss	03.05.2016	öffentlich
Verwaltungsausschuss	24.05.2016	nicht öffentlich

Vorstellung der Erschließungsplanung für das Baugebiet Nr. 123 "Edewechter Str.-Wöstendamm" in Ebern

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird vorgeschlagen, der vorgestellten Erschließungsplanung zuzustimmen.

Sachverhalt:

Im Herbst 2016 soll der Erstausbau für das Wohnbaugebiet südlich des Wöstendamms in Ebern erfolgen. In der Sitzung wird die Erschließungsplanung vorgestellt und zur Beratung vorgelegt. Als **Anlage** ist dieser Beschlussvorlage der Entwurf eines Erschließungsplanes beigelegt, wobei die dort angegebene Parzellierung nicht dem letzten Stand entspricht. Die aktuell vorgesehene Parzellierung ist in einer **weiteren Anlage** dargestellt.

Für die Realisierung des Baugebiets ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Edewechter Straße-Wöstendamm“ erforderlich, welches sich zurzeit im Verfahren befindet.

Erschlossen werden insgesamt 12 Baugrundstücke über eine Stichstraße, die als verkehrsberuhigter Bereich im üblichen Standard ausgebaut wird. Die Erschließung erfolgt während der Bauphase direkt von der Edewechter Straße aus über eine provisorische Baustraße, die über ein Anliegergrundstück führt. Dadurch werden mögliche Beeinträchtigungen sowohl für die Anlieger der Straße Wöstendamm als auch der sogenannten Kleinbahnsiedlung (Straßen Zur Kleinbahn, Zur Bahnbäke, Am Bahnhofsbusch) vermieden.

Später wird die neue Stichstraße an die Straße Wöstendamm angebunden werden, die wiederum auch eine Anbindung/Verbindung zur Straße Zur Kleinbahn und somit an die Kleinbahnsiedlung erhalten soll. Der Anliegerverkehr würde sich damit auf beide Straßen verteilen.



Die Darstellung oben zeigt die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind gelb dargestellt. Die rechteckige grüne Fläche südlich des Wöstendamm entspricht der künftigen neuen Baufläche

Im Bauleitplanverfahren haben sich zahlreiche Anlieger der Kleinbahnsiedlung gegen eine Anbindung an das südliche Baugebiet ausgesprochen. Die Eingaben der Anlieger, u.a. auch eine Unterschriftensammlung, liegen dieser Beschlussvorlage als **Anlagen** bei.

Zuvor hatten sich bereits Anlieger der Straße Wöstendamm telefonisch gegen eine Anbindung an „ihre“ Straße ausgesprochen.

Beide Anliegergemeinschaften befürchten eine **Zunahme des Verkehrs** und dadurch bedingte Beeinträchtigungen für die jeweiligen Anlieger und für die Verkehrssicherheit. Einige Anlieger der Kleinbahnsiedlung argumentieren zusätzlich mit **Umweltgesichtspunkten** (zusätzliche Versiegelung von Flächen durch die Anbindungsstraße), mit höheren **Kosten** und mit Sicherheitsaspekten im Zusammenhang mit dem an die Anbindungsstraße angrenzenden **Spielplatz**.

Bemängelt wird zudem, dass die vorhandene **Abbiegehilfe** in die Straße Zur Kleinbahn heute schon nicht ausreicht. Es wird befürchtet, dass sich bei einer Zunahme des Verkehrs die Situation dort verschärft.

Ein Argument ist auch, dass durch die südliche Anbindung eine ca. 240 m² große **Gartenfläche** entfallen würde, die auf dem Areal der gemeindlichen Straßenfläche liegt und von dem Anlieger seit Bestehen des Baugebietes genutzt wird. Hier würde durch den Bau der Straße eine naturnahe Fläche beseitigt werden.

Da die Schaffung einer eigenen Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Landesstraße weder rechtlich noch technisch (zu geringer Abstand zur Anbindung Wöstendamm) möglich ist, hält die Verwaltung die vorgeschlagene Lösung (Öffnung zu beiden Seiten) für die beste Alternative, da sich der Verkehr so verteilen kann. Dies entspricht auch der im bisherigen Bebauungsplan schon immer vorgesehenen Festsetzung.

Im Übrigen können die Befürchtungen der Anlieger aus folgenden Gründen weitgehend entkräftet werden:

Verkehrszunahme:

Bei 12 neuen Grundstücken und der Annahme, dass ein Viertel davon mit zwei Wohneinheiten bebaut wird, ergeben sich für das neue Wohngebiet etwa 15 Wohneinheiten (WE). Nach einschlägigen Richtwerten ist mit 7 bis 8 Fahrten pro WE zu rechnen. Hierin sind sämtliche Zulieferungen (Post, Lieferfahrzeuge ...) bereits enthalten.

Daraus würden sich etwa 110 zusätzliche Fahrten am Tag ergeben. Da der Wöstendamm die kürzere Verbindung darstellt und diese auch nicht als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut ist, kann davon ausgegangen werden, dass sehr wahrscheinlich der größte Teil aller zusätzlichen Fahrten über den Wöstendamm abgewickelt werden wird. Die Verwaltung geht grob geschätzt von etwa 70% aller Fahrten aus.

Das bedeutet im Ergebnis, dass die Kleinbahnsiedlung nur mit etwa 33 zusätzlichen Fahrten am Tag belastet wird und der Wöstendamm mit 77 Fahrten. Für die Spitzenstunden (Berufsverkehr morgens und abends) gilt als Richtwert maximal 10% des Tageswertes. Das wären dann 3 Fahrten pro Stunde für die Kleinbahnsiedlung und 8 Fahrten pro Stunde für den Wöstendamm. Das sind im Schnitt alle 20 bzw. 7 ½ Minuten ein zusätzliches Fahrzeug in den Spitzenstunden. In der Kleinbahnsiedlung kann sich dieser Verkehr auch noch auf die beiden in etwa gleich langen Straßenverbindungen Zur Bahnbäke und Zur Kleinbahn verteilen.

Auf der anderen Seite dürfte es auch Anlieger der Kleinbahnsiedlung geben, die die künftige kürzere Straßenverbindung über den Wöstendamm nehmen werden, so dass „unterm Strich“ für diesen Siedlungsbereich kaum von einer Verkehrszunahme geredet werden kann.

Fazit: Da nur zwölf neue Grundstücke entstehen, ist auch die Verkehrszunahme als gering einzustufen und stellt weder für den Wöstendamm noch für die Kleinbahnsiedlung eine unzumutbare Verkehrsbelastung dar.

Abbiegehilfe in der L 831:

Da nur eine sehr geringe Zunahme des Verkehrs in der Kleinbahnsiedlung zu erwarten ist (siehe oben), wird sich an der Abbiegesituation an der L 831 im Vergleich zu heute auch nicht viel ändern. Dieses Argument würde im Übrigen auch eher für eine Schließung der Anbindung zum Wöstendamm sprechen, da dort gar keine Abbiegespur vorhanden ist.

Als Garten genutzte Straßenfläche:

Die betreffende Straßenfläche wurde seit Bestehen des Baugebiets vor etwa 14 Jahren im Einvernehmen mit der Gemeinde von dem Anlieger unentgeltlich als Garten genutzt. Das Einvernehmen stand von Anfang an unter der Prämisse des jederzeitigen Widerrufs, da die Fläche im Bebauungsplan als öffentliche Straßenfläche festgesetzt ist und auch schon so vermessen wurde.



Grafik links:

Die eigentliche (private) Grundstücksfläche in der Bildmitte ist rötlich dargestellt. Darunter in Gelb die Verkehrsfläche, die der Gemeinde gehört. Deutlich zu erkennen ist die Grünfläche, die bisher als erweiterter Garten genutzt wird.

Bei der Gartenfläche handelt es sich um eine gepflegte Gartenanlage mit einer gartentypischen Bepflanzung, die zum großen Teil aus Rhododendren, Koniferen und Fichten besteht (siehe Aufnahme 2 aus der Eingabe des Anliegers). Diese kann jedoch nicht als naturnah bezeichnet werden. Die Eingabe des Anliegers ist zwar verständlich aber nicht gerechtfertigt, da immer feststand, dass die Fläche irgendwann als Straßenfläche benötigt werden könnte.

Dennoch soll versucht werden, nur so viel Fläche für die Straße zu verwenden, wie unbedingt nötig, so dass eine größere Teilfläche wahrscheinlich auch zukünftig noch als Garten erhalten bleiben kann.

Spielplatz:

Der vorhandene, eingezäunte Spielplatz wird künftig an eine Straße angrenzen, die verkehrsberuhigt ausgebaut ist. Das entspricht der Situation fast aller Spielplätze in neuen Baugebieten und ist als unbedenklich einzustufen.

Eine Verkleinerung des Spielplatzes ist nicht vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, der vorgestellten Erschließungsplanung zuzustimmen.

Externe Anlagen:

- Erschließungsplan
- Plan mit der aktuell vorgesehenen Parzellierung
- Stellungnahme der Anwohner der Kleinbahnsiedlung vom 16.3.2016 zum Bebauungsplan
- Stellungnahme der Eheleute Schreiber vom 19.3.2016 zum Bebauungsplan
- Stellungnahme von Herrn Peter Backhaus vom 11.3.2016 zum Bebauungsplan
- Stellungnahme von Herrn Harald Kemper vom 14.3.2016 zum Bebauungsplan
- Stellungnahme von Frau Sabrina Mennecke vom 2.3.2016 zum Bebauungsplan