



Amt für Mobilität und Tiefbau

03.05.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Szeike

Telefon: 492-6645

Szeike@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Bebauungsplan 562 "Handorf - Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße"
-Planungs- und Baubeschluss Straßenbau -

Beratungsfolge

23.05.2024 Bezirksvertretung Münster-Ost

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der vom Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster aufgestellten Straßenplanung (Anlage Lageplan 11340, Blätter 1-6) und der baulichen Ausführung im Gebiet des Bebauungsplans 562 „Handorf – Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße“ wird zugestimmt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster für die Erschließungsmaßnahme keine Kosten entstehen. Die Baukosten für die Erschließung des Baugebietes in Höhe von ca. 3.115.000 € übernimmt als Vorhabenträgerin die Wohn + Stadtbau GmbH. Die Verkehrsflächen werden nach Fertigstellung entsprechend des noch abzuschließenden Erschließungsvertrages kostenlos übernommen.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und -anlagen			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2027 ff.	77.880	Folgeertrag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2027 ff.	31.150	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2027 ff.	77.880	Folgeaufwand

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2024 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt.

Begründung:

1. Voraussetzungen

Die vorliegende Ausführungsplanung wurde auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 562 „Handorf – Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße“ erstellt. Die Übertragung der Flächen an die Wohn + Stadtbau GmbH wurde beschlossen und wird aktuell vertraglich ausgearbeitet. Ein Erschließungsvertrag mit der Vorhabenträgerin mit den Bedingungen zur Herstellung und Kostenübernahme der Erschließungsanlagen wird derzeit erarbeitet.

Korrespondierend zu der Straßenplanung wird die Entwässerungsplanung in der separaten Vorlage V/0220/2024 am 23.05.2024 der Bezirksvertretung Ost zur Anhörung und am 11.06.2024 dem Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen zur Entscheidung vorgelegt. Die Straßen- und Entwässerungsplanungen wurden im Planungsprozess eng aufeinander abgestimmt.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

Das geplante Baugebiet wird über drei Zu- und Ausfahrten erschlossen: zwei mit Anbindung an den Kirschgarten und eine mit Anbindung an die Hobbeltstraße. Die innere Haupterschließung erfolgt über eine Tempo-30- Zone mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn und 2,50 m breiten hochbordgeführten Gehwegen. Die Stellplätze werden nicht baulich hergestellt. Es gilt Parken am Fahrbahnrand. Die Fahrbahn wird mit 2,00 m breiten Baumscheiben stellenweise verengt. Eine alternierende Anordnung der Baumscheiben zur Verkehrsberuhigung ist aufgrund der Kanäle nicht immer möglich.

Mittig der U-förmigen Haupterschließung liegt als Querspange ein verkehrsberuhigter Bereich mit einer durchgängigen Breite von 7,00 m. Stellplätze werden mittels einer Änderung im Pflaster hergestellt. In der Planung sind diese noch einseitig dargestellt, werden aber in jedem Fall im Endausbau alternierend angeordnet. Abhängig von der Leitungsplanung der Stadtnetze können eventuell noch nachträglich Baumscheiben eingeplant werden, die dann die gesamte Stellplatzanordnung in dem Straßenzug bestimmen.

Im Südwesten des Gebietes ist eine Quartiersstation vorgesehen. Diese beinhaltet baulich hergestellte Stellplätze und bietet Platz für anderweitige Nutzungen, wie z.B. eine Paketstation, Ladesäulen, Leihfahräder, Stadtteilauto, etc. Die Nutzungsarten werden vor dem Endausbau auf Grundlage der entstandenen Struktur ermittelt. Für die südliche Parkbatterie der Quartiersstation besteht die Möglichkeit einer Pachtung durch den angrenzenden Heimatverein.

Von den öffentlichen Verkehrsanlagen gehen mehrere private Stichstraßen ab. Die Planung und Umsetzung obliegt den späteren Eigentümern. Die Ausführungsplanung beinhaltet eine vorgeschlagene Höhenentwicklung, die mit der Kanalplanung abgestimmt wurde und eine richtlinienkonforme Entwässerung ermöglicht.

Im Nordwesten des Gebietes führen zwei gemeinsame Geh- und Radwege von der Haupteerschließung zu den umgebenden Grünzügen.

Die mittig gelegene Grünfläche liegt in der Zuständigkeit des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit. Gemäß dem Entwurf vom Erschließungsvertrag wird die Wohn + Stadtbau GmbH die Planung und Herstellung der Fläche übernehmen. Dies geschieht in enger Abstimmung mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit.

Die Renaturierung des Juffernbaches ist nicht Bestandteil der Erschließungsplanung. In Abstimmung mit der Gewässerplanung werden dennoch sinnvolle Übergänge und Anschlüsse an die Straßenplanung des Gebietes erarbeitet.

3. Ausschreibung und Bau

Nach dem Abschluss der Ausführungsplanung mit dem Baubeschluss wird das Projekt an die Wohn + Stadtbau GmbH, gemäß dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag, als Vorhabenträgerin übergeben. Diese übernimmt in enger Abstimmung mit dem Amt für Mobilität und Tiefbau die Ausschreibung und den Bau der Erschließungsanlagen. Der Baubeginn ist seitens der Vorhabenträgerin für das 4.Quartal 2024 vorgesehen. Die Bauzeit für die Erschließung des Baugebietes im Baustraßenzustand wird etwa 21 Monate dauern. In der Regel erfolgt der Endausbau ein paar Jahre später, wenn ca. 80 % des Gebietes bebaut sind.

4. Beiträge Dritter/Zuschüsse:

Für die Flächen der Vorhabenträgerin wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. In diesem ist geregelt, dass die Beitragspflicht mit der Übernahme der vertraglich vereinbarten Kosten zur Erschließung erfüllt ist.

5. Genehmigungen/Vereinbarungen:

Für die Maßnahme sind keine Genehmigungen erforderlich.

Derzeit wird ein Erschließungsvertrag mit der Erschließungsnehmerin vorbereitet.

6. Liegenschaftliche Regelungen:

Ein Vertrag zur Übertragung der Grundstücke an die Wohn + Stadtbau GmbH wird aktuell vom Amt für Immobilienmanagement erarbeitet.

7. Information/Kommunikation der Baumaßnahme

Die Anwohnerinnen und Anwohner werden entsprechend dem Serviceversprechen des Amtes für Mobilität und Tiefbau frühzeitig über die Maßnahme informiert.

Die Beschlussvorlage zum Kanalbau hat die Nummer V/0220/2024.

i.V.
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Folgelastenberechnung
Anlage 2: Lageplan Straßenbau (6 Blätter)
Anlage 3: Ausbauquerschnitte