

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2014/0807-R6</b>
Federführend: Referat 6		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	13.03.2014
		Referent:	Beese Thomas
		Amtsleiter:	
		Sachbearbeiter:	Reinhardt Claus
<b>Fußläufige Erschließung "Megalith-Gelände" und Ausbau der Breitäckerstraße</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
02.04.2014	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme	

## I. Sitzungsvortrag

### 1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 11.09.2013 beantragt Frau Stadträtin Daniela Reinfelder eine möglichst direkte Fußwegverbindung zwischen dem geplanten Wohngebiet auf dem ehemaligen Megalith-Gelände (Bebauungsplanverfahren G 8) und der Grundschule und Kindergarten (Anna-Linder-Platz). Gleichzeitig soll die verkehrstechnische Erschließung des Megalith-Geländes, der Tierklinik und des Tierheimes über die Breitäckerstraße gewährleistet werden, die entsprechend auszubauen ist (**Anlage 2**). Eine Zwischennachricht zu diesem Antrag erfolgte durch das Baureferat mit Schreiben vom 07.11.2013.

### 2. Informationen zum Bebauungsplanverfahren Nr. G 8 (Megalith-Gelände)

Auf dem ehemaligen Gelände der Megalith Ziegelwerke Bamberg GmbH & Co. KG soll ein Baugebiet („Bebauungsplan G 8“) von der Breitäckerstraße her erschlossen und bebaut werden. Parallel zum Baulandmodellvertrag ist ein Erschließungs- und Städtebaulicher Vertrag zum Baugebiet zwischen der Stadt Bamberg und der Megalith Ziegelwerke Bamberg Verwaltungs-GmbH als, Investorin in der Abstimmung. Dieser regelt die Einzelheiten des Vorhabens und damit u.a. die Frage der „Äußeren Erschließung“.

Das Vertragsgebiet entspricht zum Teil den künftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan G 8 und wird ergänzt um den Kreuzungsbereich Gaustadter Hauptstraße / Breitäckerstraße und den unteren Teil der Breitäckerstraße selbst.

Über die Details dieses Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrages wird im Bau- und Werksenat im Rahmen der nächsten Beschlussvorlage zum Megalith-Gelände berichtet werden.

### **3. Fußwegverbindung zwischen Megalith-Gelände und Ortsmitte von Gaustadt**

Im Bebauungsplanverfahren G 8 ist vorgesehen, dass das neue Wohngebiet fußläufig über die Breitäckerstraße und über den Fußweg nördlich des Friedhofs an die Ortsmitte angebunden werden soll. Dies stellt dann auch besondere Anforderungen an die Gehwege entlang der Breitäckerstraße, die im unteren Bereich nicht ausreichend sind. Folglich sind bauliche Verbesserungen in diesem Bereich Gegenstand des Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrages.

Weil die Fuß- und auch Radverkehrsanlagen in der Gaustadter Hauptstraße aufgrund der baulichen Situation nicht erweiterbar sind, sind zusätzliche Anbindungen des neuen Wohngebietes grundsätzlich sinnvoll.

Zur Schaffung einer Fußwegverbindung zur Ortsmitte von Gaustadt sind zwei weitere Wegeführungen denkbar:

- Wegeverbindung über Breitäckerstraße – Heidengasse (B-Plan G 7D) – Martin-Ott-Straße – Dr.-Martinet-Straße und weiter zur Schule, Kindergärten, Kirchen, etc.
- Wegeverbindung über Freifläche südlich der Brauerei Wörner und Anschluss an die Andreas-Hofer-Straße

#### **3.1 Wegeverbindung über Breitäckerstraße – Heidengasse – Martin-Ott-Straße**

Die vorgesehene Fußwegverbindung muss in drei Abschnitte unterteilt betrachtet werden (s.a. **Anlage 1** Übersicht „Wegeführung zwischen Megalith-Gelände und Ortsmitte Gaustadt“):

##### **a) Gehwege Breitäckerstraße**

Der hier erforderliche Ausbau wird im Rahmen des Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan G 8 erfolgen.

##### **b) Gehweg Heidengasse (Bebauungsplan Nr. G 7D)**

Die fußläufige Verbindung im Bereich Heidengasse ist durch den Bebauungsplan Nr. G 7D (Rechtskraft vom 15.12.2000), den zugehörigen Städtebaulichen Vertrag sowie den zugehörigen Erschließungsvertrag dem Grunde nach gesichert. Baulich umgesetzt ist er allerdings noch nicht.

Bekanntlich tritt aktuell die KWM GmbH & Co. KG als neuer Erschließungs- und Bauträger auf (siehe BWS TOP 3 vom 09.10.2013 und TOP 5 vom 03.12.2013)

Der gültige Städtebauliche Vertrag sowie der Erschließungsvertrag müssen aufgrund der aktuellen Planung ergänzt werden. Die Vertragsaktualisierung ist noch nicht abgeschlossen.

Eine Realisierung dieses Teilabschnittes der fußläufigen Verbindung erscheint aktuell aber in absehbarer Zeit wahrscheinlich.

##### **c) Verbindung Heidengasse bis Martin-Ott-Straße**

Die Fortsetzung des Fußweges von der Heidengasse bis zur Martin-Ott-Straße ist planungsrechtlich gesichert. Allerdings ist der Grunderwerb laut dem städtischen Immobilienmanagement schwierig, da die Eigentümer zum Verkauf nicht bereit sind. Sollten die Kaufverhandlungen nicht zum Erfolg führen, wäre die Möglichkeit der Enteignung zu prüfen. Haushaltsmittel für die bauliche Umsetzung stehen nicht bereit.

### **3.2 Wegeverbindung über Breitäckerstraße – Freifläche südlich der Brauerei Wörner – Andreas-Hofer-Straße**

Mündlich hat die Antragstellerin die Möglichkeit dieser neuen Wegeverbindung ergänzt (**Anlage 1**). Der hier geltende Bebauungsplan G 7A (Rechtskraft v. 1973) setzt hier eine öffentliche Grünfläche fest. Im Falle der Verwirklichung dieses Planungszieles hat die Stadt die Möglichkeit, innerhalb der öffentlichen Grünfläche einen Geh- und Radweg zu realisieren. Durch das Baureferat wurde ein erstes Vorgespräch mit dem Grundeigentümer geführt. Neben dem fehlenden Grunderwerb erscheint eine solche Wegeführung wegen des großen Höhenunterschiedes allerdings eher wenig attraktiv für tägliche Wege ins Ortszentrum.

### **4. Ausbau der Breitäckerstraße**

Ein Ausbau der Breitäckerstraße und Anbindung von Tierheim und Tierklinik muss sich an den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) orientieren. Hierzu liegt eine erste Kostenschätzung aus dem Jahr 2012 für den Bereich zwischen der Einmündung „Im Eichhorn“ und der Grenze des Baugebietes Megalith vor.

Bei einer Straßenlänge von ca. 300 Meter wurde von einem Querschnitt bzw. einer Gesamtbreite von 13 Meter ausgegangen (7 Meter Fahrbahn sowie je 3 Meter Grünstreifen und Gehweg). Da sich die Breitäckerstraße zum Teil im Wasserschutzgebiet befindet sind besondere Schutzmaßnahmen bezüglich der Straßenentwässerung zu beachten.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände wird mit Projektkosten in Höhe von ca. 710.000 Euro brutto gerechnet, darin enthalten sind Bau-, Planungs- und Baunebenkosten.

Zur Umsetzung der Ausbaumaßnahme entsprechend dem Bebauungsplan und den Vorgaben nach Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) ist Grunderwerb erforderlich. Die Kosten hierfür sind nicht in der aktuellen Kostenschätzung enthalten.

Des Weiteren ist nicht bekannt, in welchem Umfang Straßenbeleuchtung im Abschnitt zwischen Megalith und Im Eichhorn erforderlich ist. Auch diese Kosten sind bislang nicht berücksichtigt.

### **5. Fazit**

Alle im Antrag enthaltenen Tiefbauvorhaben werden erhebliche Baukosten auslösen, für die kein Deckungsvorschlag vorliegt. Eine weitergehende Befassung kann nicht erfolgen.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Antrag von Frau Stadträtin Daniela Reinfelder vom 11.09.2013 ist hiermit geschäftsordnungsmäßig erledigt.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das Finanzreferat zur Stellungnahme.

Stellungnahme des Finanzreferates:

## Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht „Wegeführung zwischen Megalith-Gelände und Ortsmitte Gaustadt“  
Anlage 2: Antrag von Frau Stadträtin Daniela Reinfelder vom 11.09.2013

Bamberg,  
Baureferat

Thomas Beese  
Baureferent

.....  
Claus Reinhardt