

**Betreff:****Erschließungs- und Baustraßen zum Baugebiet "Vor den Hörsten"****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

05.02.2016

**Beratungsfolge**

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

17.02.2016

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat fordert, dass die im Bebauungsplan festgeschriebenen zwei Erschließungsstraßen zum Baugebiet im Wesentlichen auch die Baustraßen in das Baugebiet sind. Nur bei der Herrichtung des Straßennetzes im Baugebiet sieht der Bezirksrat eine Ausnahmesituation. Der Bezirksrat fordert die Änderung der Beschlusslage des Planungs- und Umweltausschusses.

**Antwort der Verwaltung:**

Am 18. Juni 2013 hat der Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss gefasst:

*„Die Verwaltung wird aufgefordert, die Baustellenzufahrt über die Straße Zum Kahlenberg zu führen und alternativ zu prüfen, ob im Nordwesten eine Bastraße errichtet werden kann.“*

Das Ergebnis der Prüfung einer alternativen Zufahrt über den Nordwesten fiel negativ aus. Inzwischen ist der Satzungsbeschluss erfolgt und der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Baustellenzufahrt erfolgt auf der Basis des vorliegenden VA-Beschlusses ausschließlich über die Straße Zum Kahlenberg. Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Beschluss des Stadtbezirksrates vom 23. September 2015 gegenläufig zum vorliegenden VA-Beschluss ist. Eine Änderung kann ausschließlich der Verwaltungsausschuss herbeiführen.

Hinsichtlich der zeitlichen Dimension zur Fertigstellung der Erschließungsstraßen teilt die Verwaltung ergänzend Folgendes mit:

Gemäß dem mit dem Vorhabenträger abgeschlossenen Erschließungsvertrag darf der „Straßenendausbau erst nach 75 % der Fertigstellung der Hochbauten“ erfolgen. Sollten die erforderlichen 75 % der Hochbauten nicht fertiggestellt sein, ist die Stadt frühestens fünf Jahre nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages berechtigt, den Straßenendausbau zu fordern, d. h. ab dem 23. September 2019.

Der Begriff der „Bauphase“ wird so an diesen Vertragspassus gebunden. Demnach hat nach 75 % der Fertigstellung der Hochbauten bzw. fünf Jahre nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen zu erfolgen. Mit diesem Zeitpunkt endet dann die „Bau- und Erschließungsphase“ und die Erschließung erfolgt dauerhaft über beide Zufahrten.

Leuer

**Anlage/n:**

keine