

Betreff:

Sachstand Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

30.04.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

07.05.2019

Status

Ö

07.05.2019

Ö

Sachverhalt:

Die Arbeiten an dem Bebauungsplan „Feldstraße“, AP 23, sind weiter fortgeschritten, das erforderliche Verkehrsgutachten liegt inzwischen vor. Es betrachtet verschiedene Erschließungsvarianten jeweils für einen ersten und einen zweiten Bauabschnitt. Entsprechend der Mitteilung 18-08813 beabsichtigt die Verwaltung zunächst in einem ersten Bauabschnitt ca. 350 der insgesamt geplanten ca. 500 Wohneinheiten umzusetzen. Der Bebauungsplan „Feldstraße“, AP 23, 1. BA, umfasst den Teil der Wohnbauflächen sowie die Fläche für die Kita und die Grün- und Entwässerungsflächen für das gesamte Projekt.

Der zweite Bauabschnitt mit ca. 150 Wohneinheiten wird dann entwickelt, wenn eine geeignete weitere Erschließung gesichert ist. Hierfür wird ein zweiter Bebauungsplan aufgestellt.

Diese Vorgehensweise hat zudem den Vorteil, dass die Wohnungen nach und nach an den Markt kommen und die soziale Infrastruktur gleichmäßiger ausgelastet wird.

Erschließung:

Da eine Anbindung des Baugebietes über eine westlich gelegene Erschließungsstraße aufgrund mangelnder Verfügbarkeit von Grundstücken derzeit nicht erfolgen kann, hat sich das nun vorliegende Verkehrsgutachten mit den Anbindungsmöglichkeiten in Richtung Südosten an die Kreuzstraße und nach Norden an die Kälberwiese beschäftigt.

Mit dem Ziel, eine bessere Verknüpfung des neuen Wohngebietes mit den angrenzenden Quartieren sicherzustellen, werden für den ersten Bauabschnitt beide Anbindungen (nach Südosten und nach Norden) weiterverfolgt. Der Gutachter hat die Verträglichkeit dieser Lösung bestätigt. Eine unzumutbare Belastung der Anwohner ist ebenso wenig zu erwarten, wie eine nennenswerte Zunahme von Schleichverkehren. Mit einer Umsetzung des zweiten Bauabschnitts ist beabsichtigt, die Erschließung über eine zusätzliche Anbindung nach Südwesten sicherzustellen. Zu diesem Zeitpunkt liegen auch Erfahrungen aus dem 1. Bauabschnitt vor, die es ermöglichen, die Verkehrsflüsse verträglich zu steuern.

Leuer

Anlage: Verkehrsgutachten