

Betreff:

**Ergebnisse der Nachverhandlungen mit dem Investor im Bereich
Wohngebiet HdL**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

29.06.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

29.06.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage 21-15371 nehme ich aus Sicht der Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Mit dem Investor werden in den Verhandlungen explizit die Kostenübernahmen für den zusätzlichen Bedarf an Infrastruktureinrichtungen (wie Kita- und Schulplätze) erörtert. Eine Einigung konnte bislang nicht erzielt werden, so dass voraussichtlich eine gerichtliche Entscheidung abzuwarten ist.

Die gestiegene Anzahl an nachzuweisenden sozialen Wohneinheiten wurde dagegen bisher vom Investor weitestgehend akzeptiert. Ebenfalls hat der Investor bereits die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens veranlasst. Diese hat ergeben, dass die geplante äußere Erschließung das zusätzliche Verkehrsaufkommen nach wie vor leistungsfähig abwickeln kann.

Auf der Basis des vom Investor veranlassten aktualisierten Verkehrsgutachtens muss geprüft werden, ob eine Überarbeitung des Schallgutachtens erforderlich wird, das ggf. weitere Schallschutzmaßnahmen fordert. Das aktualisierte Verkehrsgutachten hat zudem ergeben, dass die geplante äußere Erschließung das zusätzliche Verkehrsaufkommen nach wie vor leistungsfähig abwickeln kann. Die durch die Erhöhung der Wohneinheitenanzahl geringfügig größere Verkehrszunahme wird bei der Programmierung der Lichtsignalanlagen berücksichtigt.

Ebenfalls muss geprüft werden, ob weitere Fachgutachten erforderlich werden, die Auskunft darüber geben, ob das vorhandene Kanalnetz die zusätzliche Kapazität aufnehmen kann oder entsprechende Erweiterungen, wie z. B. eine zusätzliche Druckleitung, erforderlich werden.

Zu 2.:

Auf Grundlage der Berechnungsschlüssel der Stadt ergibt sich ein prognostizierter Bedarf von insgesamt 9 Kita-Gruppen. Zu der bereits vorgesehenen 5-Gruppen-Kita im Baugebiet kommt evtl. und nach Zustimmung der Landesschulbehörde eine sechste Gruppe dazu. Die weiteren Gruppen werden im Umkreis von 5 km zum Baugebiet neu errichtet oder bestehende Kita-Einrichtungen erweitert (wie z. B. die Kita Rautheim).

Der geplante 3-zügige Ausbau der Grundschule ist vorerst ausreichend. Sofern sich der prognostizierte Bedarf einer 3 ½ Zügigkeit bestätigen sollte, könnte dieser mit 2 zusätzlichen Containern gewährleistet werden.

Zu 3.:

Die hydraulische Leistungsfähigkeit der derzeit vorhandenen Entwässerungsanlagen im Erschließungsgebiet AW 100, „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ ist auch für die größere Anzahl angeschlossener Wohneinheiten gewährleistet. Lediglich im Zusammenhang mit den verlegten Abwasserdruckrohrleitungen müssen im Bereich von 2 Schachtbauwerken nachträglich Anpassungsarbeiten erfolgen.

Der Investor beabsichtigt 121 Wohneinheiten im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser im nördlichen Abschnitt des Vincent-van-Gogh-Rings vom bestehenden Entwässerungssystem im Baugebiet abzukoppeln.

Diese werden an den Schmutzwassersammler in der Margarete-Streiff-Straße über private Gebäudeentwässerungsanlagen angeschlossen. Diese Anlagen werden zu keinem Zeitpunkt von der SE|BS unterhalten.

Die restliche Erweiterung von ca. 72 Wohneinheiten kann von den gebauten Entwässerungsanlagen noch aufgenommen werden. Dies betrifft insbesondere die ausreichende Leistungsfähigkeit des vorhandenen Schmutzwasserpumpwerks.

Warnecke

Anlage/n:

Keine