Stadt Witten

Die Bürgermeisterin
Planungsamt/Ka

VERWALTUNGSVORLAGE
öffentlich
(3 Tage nach Versand)

23.03.2015
Nr. 0196/V 16

Beratungsfolge	(voraussicht.) **Sitzungstermin**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	30.04.2015
Haupt- und Finanzausschuss	05.05.2015
Rat	11.05.2015

Kurzbezeichnung

Bebauungsplan Nr. 221 "Umbau Pferdebachstraße"
- Abwägung
- Satzungsbeschluss

Letzte Beratung: ASU 13.11.2014/Top 8, Vorlage 0101/V 16

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt über die Anregungen gemäß Anlage 1a dieser Vorlage. Er begründet den Bebauungsplan Nr. 221 „Umbau Pferdebachstraße“ gemäß Anlage 2 dieser Vorlage (Begründung vom 10.03.2015) und beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.2014 als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Satzungsbeschluss hat keine unmittelbaren finanziellen Folgen.

Der Bebauungsplan Nr. 221 „Umbau Pferdebachstraße“ schafft Planungsrecht für den Straßenausbau. Der Antrag auf Förderung des Straßenumbaus ist noch nicht beschieden. Die voraussichtlichen Kosten werden parallel zu den fortlaufenden Planungen fortgeschrieben und in die Investitionsplanung eingebracht. Die Realisierbarkeit des Vorhabens hängt von den Entscheidungen über den städtischen Haushalt ab. Auf Ziffer 2 der Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Sach- und Rechtslage:

1. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 221 „Umbau Pferdebachstraße“ schafft die notwendige planungsrechtliche Grundlage für den Umbau der Pferdebachstraße und den Bau eines Zwischenstücks des Radweges Rheinischer Esel mit Brückenüberführung. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschloss am 13.11.2014 die zweite öffentliche Auslegung des (geänderten) Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 16.12.2014 bekannt gemacht und zwischen 06.01.2015 und 06.02.2015 (einschließlich) durchgeführt.

Die Anregungen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen aus der Öffentlichkeit und die Abwägung dieser sind den Anlagen 1a und 1b zu entnehmen. Der Verkehrsausschuss hatte der dem Bebauungsplan Nr. 221 zugrunde liegenden Straßenausbauplanung in seiner Sitzung am 18.02.2014 zugestimmt (Vorlage 0877/V 15; Niederschrift 033/VKA/2014).

Hinsichtlich der geplanten gewerblichen Nutzung des an die Pferdebachstraße grenzenden und von hier zu erschließenden Bahnareals sei auf die Vorlage 0065/V 16 (Entwicklung von Teilflächen des ehemaligen Güterbahnhofs Witten-Ost) verwiesen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beauftragte die Verwaltung mit Beschluss vom 11.09.2014 mit der Begleitung und Unterstützung der weiteren baulichen Entwicklung.

2. Straßenausbauplanung, Kosten und Finanzierung

Die dem Bebauungsplan Nr. 221 zugrunde liegende Straßenausbauplanung bezieht sich auf die Pferdebachstraße zwischen Ardey- und Rebecca-Hanf-Straße sowie auf die Anpassungsabschnitte der einmündenden Straßen. Der mittlerweile begonnene Umbau der Schlachthofstraße bis zum Ledderken ist auf den geplanten Umbau der Pferdebachstraße abgestimmt.

Die Finanzierung des Umbaus der Pferdebachstraße wird nur mit Zuwendungen für den kommunalen Straßenbau und nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz möglich sein. Bewilligungen stehen aus. Dem Zuwendungsgeber ist Baurecht nachzuweisen. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 221 soll deswegen in Hoffnung auf die Zuwendungen und die Finanzierbarkeit insgesamt 2015 abgeschlossen werden. Über die Sicherung der Finanzierung des Straßenumbaus ist im Zuge der jeweiligen Haushaltsplanberatungen zu befinden.

Mittel für die Baumaßnahme sind im Haushaltsplan 2015 ff (lfd. Nr. 32 des Investitionsplans, Auszahlungen für Baumaßnahmen) mit erwarteten Einzahlungen von Dritten, insbesondere Landesförderung, wie folgt veranschlagt:

2015	500.000,00 €	(292.000,00 € Einzahlungen)
2016	0,00 €	(0,00 € Einzahlungen)
2017	500.000,00 €	(292.000,00 € Einzahlungen)
2018	3.555.000,00 €	(2.089.000,00 € Einzahlungen)
Folgejahre	3.300.000,00 €	(1.930.000,00 € Einzahlungen)

Im Zuge des Jahresabschlusses 2014 wurden investive Planfortschreibungen in Höhe von 697.332,48 € gebildet. Darüber hinaus wurden Planfortschreibungen für Grunderwerb in Höhe von 445.000,00 € sowie im Ergebnisplan für Transferaufwendungen in Höhe von 200.000,00 € gebildet.

Im Haushalt stehen Gesamtmittel in Höhe von 9,25 Mio. € (2010 bis Folgejahre) zur Verfügung.

Die geschätzten Kosten für die Straßenumbaumaßnahme Pferdebachstraße insgesamt belaufen sich auf 9,25 Mio. €. Hierin sind neben den Straßenbaukosten für die Pferdebachstraße Kosten für den Lückenschluss des „Rheinischen Esels“, Planung, Grunderwerb, die Beteiligung am Bahnkreuzungsumbau, Lärmschutz und ökologischer Ausgleich enthalten.

Die Straßenanlieger werden im Falle des Straßenbaus zu Beiträgen auf Grundlage des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) herangezogen. Aus Anliegerbeiträgen und Förderung insgesamt werden Einnahmen in Höhe von 6,09 Mio. € erwartet.

3. Bebauungsplan

Der Bebauungsplaninhalt beschränkt sich auf das für das Straßenbauvorhaben Wesentliche. Darunter fallen insbesondere die benötigte öffentliche Straßenverkehrsfläche, die Anpassung des „Rheinischen Esels“ sowie der ökologische Ausgleich. Dieser soll den Vorhabeneingriff durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs (biotopvernetzende Maßnahmen auf städtischer Fläche im Tiefendorf) vollständig ausgleichen. Da die Lärmbelastung von Belang ist, beinhaltet der Bebauungsplan passive Schutzmaßnahmen. Weitergehende Bebauungsplanfestsetzungen unterbleiben, da angesichts der Bebauungs- und Nutzungsstruktur kein zwingender Planungsbedarf besteht.

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche geht über den Bestand hinaus. Der Grunderwerb wird erfolgversprechend verhandelt. Die Straße kreuzt die dem Eisenbahnrecht unterliegende Bahnanlage. Mit der Bahn AG ist eine grundsätzliche Planungsvereinbarung über den Umbau des Bahnübergangs geschlossen worden. Ein Ingenieurauftrag bereitet derzeit die Kreuzungsvereinbarung vor. Mit einer Genehmigung des Eisenbahnkreuzungsvertrages durch das Eisenbahnbundesamts wird im Sommer gerechnet.

In Vertretung

Dr. Bradtke

Anlagen:
Anlage 1a: Abwägung
Anlage 1b: Stellungnahmen
Anlage 2: Begründung vom 10.03.2015
Anlage 3: Bebauungsplan vom 13.10.2014 (Der Bebauungsplan wird den Fraktionen gesondert zugesandt; das gilt auch für die Fachbeiträge)