

Deputation für Umwelt, Bau, Ver-
kehr, Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)
Vorlage Nr. 19/153 (S)

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am
11. August 2016**

Erschließung Am Bodden-Nord

Allgemein

Der Bebauungsplan 1250 („Am Bodden-Nord“) umfasst ein ca. 6 ha großes Gebiet im Ortsteil Lüssum-Bockhorn zwischen der Schwaneweder Straße und der Straße „Am Bodden“. Der Plan ist seit dem 24.05.2006 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan weist Flächen für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser, insgesamt 68 Wohneinheiten, aus und beinhaltet als weitere wesentliche Planungsziele insbesondere die Rücksichtnahme auf die vorhandenen umgebenden Wohnnutzungen, den Erhalt von wertvollen Grünbereichen und die Verbindung zu den angrenzenden Naherholungsräumen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadtgemeinde Bremen stellt für das Erschließungsgebiet Wohnbaufläche dar. Es gilt der Bebauungsplan 1250 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen den Straßen

- Am Bodden
- Schwaneweder Straße (rückwärtig)
- Am Steending (rückwärtig).

Der Bebauungsplan ist am 24.05.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Für das Erschließungsgebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die vorrangigen Planungsziele bestehen in der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser (insgesamt ca. 68 Wohneinheiten), dem Erhalt der schützenswerten Vegetation sowie der Ausweisung zusammenhängender Grünflächen mit Wegeverbindungen.

Für das Plangebiet sind damit folgende Zielsetzungen verbunden:

- Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser in direkter Nachbarschaft zu Grün- und Naherholungsräumen
- Städtebauliche Festsetzungen, die gewährleisten, dass sich Neubauvorhaben verträglich und maßstäblich in das Gebiet einfügen
- Sparsame Erschließung des neuen Wohngebietes unter weitest möglicher Vermeidung von Störungen der vorhandenen Wohnbebauung
- Arrondierung und Umnutzung der nicht mehr für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen als Wohnbau- und Grünflächen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes gegenüber dem angrenzenden Verbrauchermarkt
- Erhalt der schützenswerten Vegetation und Ausweisung zusammenhängender Grünflächen mit Wegeverbindungen
- Weiterentwicklung und Aufwertung wertvoller Naturflächen am Stadtrand im Rahmen der Ausgleichsregelung

Die Vorlage „Erschließung am Bodden-Nord“ wurde von der der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie unter der Vorlagen Nr. 18/368 (S) bereits am 24. April 2014 beschlossen.

Zwischen dem Grundstückseigentümer und Investor sowie der Stadtgemeinde Bremen hat es Verhandlungen über die Umsetzung des Bebauungsplans 1250 gegeben. Da in diesem Zusammenhang auch Fremdanlieger von der Umsetzung des Bebauungsplans profitieren, war der Grundstückseigentümer/Investor nicht bereit, die Erschließung wie in Bremen üblich als 100%-Erschließung durchzuführen.

Da die Stadtgemeinde Bremen ein hohes Interesse an der Schaffung neuer Wohnbauflächen hat, soll bei diesem Bebauungsplan die Erschließung durch die Stadtgemeinde Bremen durchgeführt werden. Der Grundstückseigentümer ist bereit, der Stadtgemeinde Bremen die notwendige Straßenverkehrsflächen und die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen zu verkaufen. Nach Fertigstellung der Ersterschließung durch die Stadtgemeinde Bremen werden die aufgewendeten Kosten zu 90% dem Investor und den Fremdanliegern in Rechnung gestellt.

Die Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer konnten erst jetzt erfolgreich abgeschlossen werden und die bauliche Umsetzung wird in 2016 beginnen und bis 2019 zu erwarten sein. Insofern ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung erforderlich, so dass die Vorlage der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft erneut zur Beschlussfassung vorzulegen ist, bevor sie dem HaFa vorgelegt werden wird.

Die Abweichung von der durch den Senat beschlossenen maßnahmenbezogenen Investitionsplanung macht darüber hinaus eine Senatsbefassung erforderlich. Die Beschlussfassung der Deputation erfolgt vorbehaltlich einer Senatsbefassung, die für den 16. August angestrebt wird.

Geplanter Ausbau

Das neue Wohngebiet wird über eine Wohnsammelstraße von der Schwaneweder Straße aus zwischen Haus Nr. 208 und dem neu geplanten Verbrauchermarkt (vgl. V - und E-Plan 43) erschlossen. Die Erschließung wird als öffentliche Ringstraße organisiert. Damit wird die das Plangebiet südlich begrenzende Straße „Am Bodden“ weiterhin vom Kfz-Verkehr freigehalten und so als Spazierwegeverbindung gesichert.

Die das Gebiet zentral erschließende Wohnsammelstraße weist einen Querschnitt von 8,50 m auf, die Ringschließung wird in 7,0 m Breite ausgebaut. Die Verkehrsflächen sind insgesamt so dimensioniert, dass sie genügend Kapazitäten für eine ausreichende Anzahl von Besucherparkplätzen

aufweisen. Das Neubaugebiet soll voraussichtlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Die Kapazitäten der vorhandenen Straßen „Schwaneweder Straße“ und „Am Steending“ reichen aus, den durch die Neubebauung hervorgerufenen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 1.200.000 €

Grunderwerb	50.000,-
Baukosten	785.000,-
Ing.Kosten	290.000,-
Beschilderung/ Markierung	5.000,-
öffentliche Beleuchtung	50.000,-
Straßenbegleitgrün	20.000,-
<u>Gesamtkosten</u>	<u>1.200.000,-</u>

Die Gesamtkosten sind nach dem Erschließungsrecht beitragsfähig.

Von den beitragsfähigen Erschließungskosten werden 90% (1.080.000,- €) nach dem Ausbau den anliegenden Grundstücksbesitzern in Rechnung gestellt. Die restlichen 10% in Höhe von 120.000,- € trägt die Stadtgemeinde Bremen. Daraus ergibt sich folgende Finanzierung und Mittelabfluss:

2016	240.000,00 €
2017	240.000,00 €
2018	600.000,00 €
2019	120.000,00 €
Gesamt:	1.200.000,00 €

Die Maßnahme wird im Sondervermögen Infrastruktur – Teilbereich Verkehr – durchgeführt. Die Gesamtkosten in Höhe von 1.200.000 Euro werden zunächst vollständig durch Bremen vorfinanziert. Die Mittel stehen bei der Position „Kosten bei der Erschließung von Wohngebieten“ zur Verfügung, da hier die Einnahmeverfügbarmittel (Erschließungsbeiträge) aus bereits abgerechneten und veranlagten Erschließungsmaßnahmen zweckgebunden verortet sind.

Für die Finanzierung in 2017 bis 2019 wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 960 TEUR beim Haushalts- und Finanzausschuss bei der Haushaltsstelle 3687/884 10-7 „Investive Zuweisung an das Sondervermögen Infrastruktur/Verkehr (ASV)“ beantragt. Es wird erwartet, dass die Einnahmeverfügbarmittel auf den Haushaltsstellen 3687/34120-0 „Beiträge für Straßenanlagen“ und 3687/34121-9 „Vorausleistungen aus Erschließungskosten“ die erwarteten Ausgaben in den Folgejahren decken.

Aufgrund der bestehenden Notwendigkeit einer Vorbelastung zukünftiger Haushalte und der Abweichung von der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung ist eine Senatsbefassung erforderlich. Mit der Senatorin für Finanzen wird derzeit noch das Verfahren bezüglich der Umsetzung der maßnahmenbezogenen Finanzplanung, die der Senat beschlossen hat, erörtert.

Übereinstimmung mit den Zielen des Verkehrsentwicklungsplans Bremen 2025

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen des Verkehrsentwicklungsplans Bremen 2025. Insbesondere werden die Zielfelder 1 und 2 hierdurch unterstützt:

Zielfeld 1: Gesellschaftliche Teilhabe aller Menschen ermöglichen, Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer

Zielfeld 2: Verkehrssicherheit und soziale Sicherheit bei der Nutzung erhöhen

Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt die Kostenermittlung zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung der Erschließung Am Bodden-Nord sowie der Finanzierung der Maßnahme vorbehaltlich der Senatsbefassung zu.

AnlageWirtschaftlichkeitsuntersuchung-
Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage 19/153 (S)

Datum :29. Juni 2016

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Erschließung Am Bodden-Nord

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit betriebswirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

 Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

 Nutzwertanalyse Risikoanalyse für ÖPP/PPP Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Die Erschließung wird durchgeführt	1
2	Die Erschließung wird nicht durchgeführt	2
n		

Ergebnis

Die vorrangigen Planungsziele der Erschließungsmaßnahme bestehen in der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser (insgesamt ca. 68 Wohneinheiten), dem Erhalt der schützenswerten Vegetation sowie der Ausweisung zusammenhängender Grünflächen mit Wegeverbindungen.

Die Gesamtkosten sind nach dem Erschließungsrecht beitragsfähig. Von den beitragsfähigen Erschließungskosten werden 90% (1.080.000,- €) nach dem Ausbau den anliegenden Grundstücksbesitzern in Rechnung gestellt. Die restlichen 10% in Höhe von 120.000,- € trägt die Stadtgemeinde Bremen.

Es werden die im kommunalen Straßenbau geltenden speziellen Vorschriften (vgl. Verwaltungsvorschrift zu LHO § 7, 2.2.1, Einzelwirtschaftliche Verfahren) angewendet.

Aus fachlicher Sicht ist Variante 1 die wirtschaftlichste Lösung und wird vorgeschlagen.

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2019	2.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Einhaltung des Budgetrahmens	1.200.000,-€
2		
n		

 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--