



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Vorlage Nr.:  | <b>BV 2019 0949</b>    |
| Datum:        | 29.05.2019             |
| Federführung: | 66<br>Tiefbauabteilung |
| Aktenzeichen: | 66.011.007             |

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Ausbauprogramm Baugebiet "Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt"**

**Beratungsfolge:**

|   | Datum      | Zuständigkeit | Abstimmungsergebnis |      |       |
|---|------------|---------------|---------------------|------|-------|
|   |            |               | Ja                  | Nein | Enth. |
| Ortsvorsteher   |            | Anhörung      |                     |      |       |
| Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr | 13.06.2019 | Vorberatung   |                     |      |       |
| Verwaltungsausschuss  | 25.06.2019 | Entscheidung  |                     |      |       |
|   |            |               |                     |      |       |
|   |            |               |                     |      |       |

| <b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>                         | Produktkonto   | ErgHH                               | FinHH                               |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Einmalige Kosten: <i>Siehe Punkt 7. Kosten Finanzierung</i> |  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laufende Kosten: 1.000,00 €                                 |  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:                       | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |                                     |                                     |

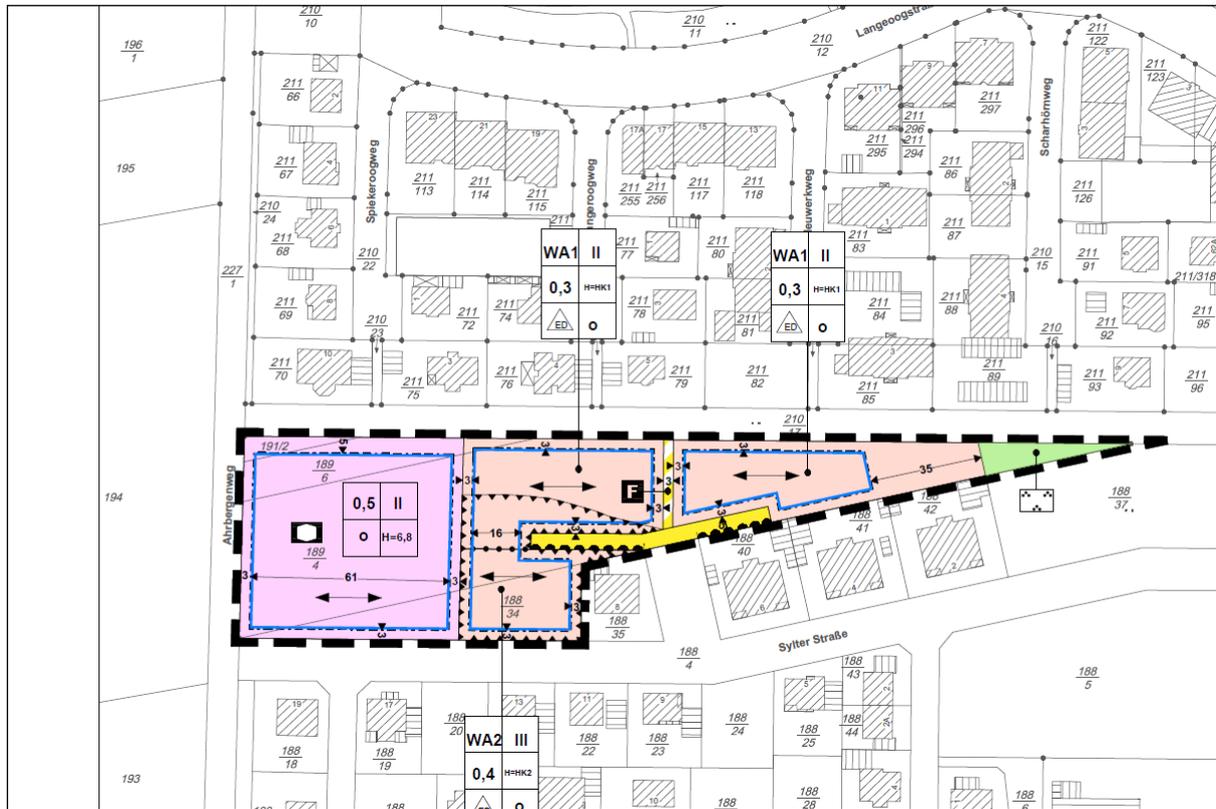
**Beschlussvorschlag:**

Der Ausbau der Verkehrsfläche im Baugebiet „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“, erfolgt wie im Ausbauprogramm in der Vorlage BV 2019 0949 dargestellt.

(Baxmann)

### **Sachverhalt und Begründung:**

Für das Neubaugebiet „Nördlich Zilleweg“ im Stadtgebiet Burgdorf besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 0-87/1 „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ (s. nachstehende Abbildung: Auszug aus dem B-Plan, Bezugsvorlage BV 2018 0741).



Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in zwei Abschnitten, da seinerzeit noch nicht alle Flächen verfügbar waren. Der Geltungsbereich des 1. Abschnittes umfasste ca. 3,80 ha, der im nordwestlichen gelegene 2. Abschnitt hat eine Größe von ca. 0,97 ha.

Für diesen 2. Abschnitt habe ich eine Planung für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche erarbeitet, die den Erhalt einer bituminös gebundenen Baustraße (vgl. Ziff. 4.1: Staubentwicklung während der Hochbauerschließung) berücksichtigt.

Das große Einzelgrundstück in Höhe „Ahrbergenweg“ (geplante Kita) sowie das für den Wohnungsbau vorgesehene, mit bis zu drei Vollgeschossen bebaubare, Grundstück (WA 2) werden direkt von der „Sylter Straße“ aus erschlossen.

### **2. Verkehrsrechtliche Erschließung**

Die Erschließung des 2. Abschnittes erfolgt über die bereits ausgebaute Stichstraße „Sylter Straße“ sowie die „Sylter Straße“ Richtung „Mönkeburgstraße“. Der im Bebauungsplan 0-87/1 „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ vorgesehene Stichweg dient lediglich der Erreichbarkeit der Richtung Westen und Osten gelegenen insgesamt sechs Anliegergrundstücke, welche für die Bebauung mit Wohngrundstücken mit bis zu zwei Vollgeschossen vorgesehen sind (WA 1).

Bei der Bemessung der Fahrbahnbreite wird kein Begegnungsverkehr zugrunde gelegt, sondern lediglich der Einlenkradius auf die seitlich angelegten Grundstückszufahrten berücksichtigt. Als Aufstellfläche für mögliche Kfz-Begegnungsverkehre (Länge Stich links ca.

35 m, rechts ca. 25 m) dient die bereits vorhandene ausgebaute Stichstraße „Sylter Straße“. Auch sind Parkplätze auf Grund der geringen Parzellenbreite von 5,0 m nicht vorgesehen. Ein entsprechendes Angebot an Stellflächen wird in der Stichstraße „Sylter Straße“ vorgehalten.

#### Hinweis zur Abfallbeseitigung:

Das Wenden von Abfallentsorgungsfahrzeugen wird in der Stichstraße sowie in dem neu geplanten Stichweg nicht möglich sein, so dass die Bereitstellung des Hausmülls an der „Sylter Straße“ erfolgen muss (s. Vorlage 2014 0649 „Ausbauprogramm Baugebiet Nördlich Zilleweg“).

Zur Kfz-unabhängigen Anbindung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs an die benachbarte Wegeverbindung durch die Grünanlage zwischen „Mönkeburgstraße“ und „Ahrbergweg“, an der Nordseite des Plangebietes, wird ein gepflasterter Weg in 3,00 m Breite hergestellt.

### **3. Entwässerung (siehe Anlage 1)**

#### **3.1. Niederschlagswasser**

Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Niederschlagswasser wird über Straßenabläufe und Ablaufleitungen an den zu verlängernden Regenwasserkanal im Stichweg „Sylter Straße“ angeschlossen und wie das gesamte anfallende Oberflächenwasser des Straßenraumes Baugebiet „Nördlich Zilleweg“ an das vorhandene zentrale Versickerungsbecken am östlichen Rand des Plangebietes geführt.

Anfallendes Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken muss auf den jeweiligen Grundstücken der Versickerung zugeführt werden (s. Vorlage 2014 0649).

#### **3.2 Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser der Grundstücke in den Bereichen WA 1 und WA 2 wird über Steinzeugleitungen DN 150 mm an den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Stichstraße „Sylter Straße“ angeschlossen und im weiteren Verlauf zur Kläranlage der Stadt Burgdorf geleitet.

### **4. Straßenaufbau und Querprofile (siehe Anlage 1 und 2)**

Bei der Herstellung des Stichweges ist darauf zu achten, dass entsprechend den Bedingungen des Bebauungsplanes eine flächensparende Befestigung erfolgt.

#### **4.1 Stichwegverlängerung nach Westen und Osten**

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist aus dem beigefügten Querschnitt A-A (Anlage 1) zu entnehmen. Der Stichweg hat eine Gesamtausbaubreite von 5,00 m. Hergestellt wird eine einseitig geneigte Mischfläche mit 2,5 % Querneigung in Richtung der auf der Nordseite verlaufenden 2-reihigen Gasse. Der dahinter vorgesehene Rundbordstein erhält 2 cm Ansicht. Der restliche Streifen von ca. 1,00 m wird als Rasenfläche ausgebildet. Hier befinden sich die notwendigen Grundstückszufahrten in Ökopflasterbauweise.

Baumstandorte sind auch aufgrund der im Seitenstreifen verlaufenden Versorgungsleitungen (siehe Querschnitt A-A) nicht vorgesehen.

Der Fahrbahnaufbau wird gemäß RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) in Belastungsklasse 0,3-1,0, Tafel 1, Zeile 3, hergestellt. Aufgrund der Erfahrungen zurückliegender Baugebietsentwicklungen wird infolge massiver Staubeentwicklung in den Sommermonaten und damit einhergehender arbeitsintensiver künstlicher Bewässerung, im Zuge der Herstellung der Kanalisation, die mineralische Befes-

tigung mit einer Baustraße in Asphaltbauweise abgedeckt. Für eine spätere Nutzung im Zuge des Straßenendausbaus sind entsprechende Deckenhöhenangaben einzuhalten.

Der Ausbau der Fahrbahn/ Mischfläche stellt sich wie folgt dar:

|                            |      |        |
|----------------------------|------|--------|
| Asphaltdeckschicht         | 0/8  | 0,04 m |
| Asphalttragschicht         | 0/22 | 0,10 m |
| Schottertragschicht        | 0/32 | 0,15 m |
| Frostschuttschicht         | 0/32 | 0,34 m |
| Frostsicherer Gesamtaufbau |      | 0,65 m |

In den Zufahrten wird Fugenpflaster „grau“ eingebaut. Der Aufbau entspricht der Fahrbahn.

Die seitliche Begrenzung der Fahrbahn und der Grundstückszufahrten erfolgt mit Tiefborden 10 x 25 cm.

Für die Abgrenzung der Grünflächen zu den Privatgrundstücken werden – soweit erforderlich – Tiefborde 8 x 20 cm vorgesehen.

#### 4.2 Wegeverbindung

Als Verbindung zu dem im Norden des Plangebietes in West-Ost-Richtung verlaufenden Weg in der Grünanlage zwischen der „Mönkeburgstraße“ und dem „Ahrbergenweg“, ist lt. Bebauungsplan eine Wegeverbindung geplant.

Der Verbindungsweg wird in voller Breite von 3,00 m in Pflasterbauweise Rechteck „heidebraun“ hergestellt und erhält eine Einseitneigung von 2,0 % (siehe Querschnitt B-B, Anlage 2).

Der beidseitig angrenzende Tiefbord 8/20 erhält auf der tiefer liegenden Ostseite als Wasserführung eine Ansicht von 3 cm.

Eine Beleuchtung ist in dem Verbindungsweg nicht vorgesehen.

Der Weg erhält folgenden Aufbau:

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Betonsteinpflaster, heidebraun        | 0,08 m |
| Pflasterbett, Sand-Splitt-Gemisch 0/5 | 0,04 m |
| Schottertragschicht 0/32              | 0,18 m |
| Frostsicherer Gesamtaufbau            | 0,30 m |

Falls aufgrund nicht tragfähigem Untergrund erforderlich, ist der Einbau einer Kiessauberkeitsschicht anzuordnen.

#### 5. Grunderwerb

Die öffentlichen Flächen im Bereich des B-Planes 0-87/1 „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ befinden sich im Eigentum der Stadt Burgdorf.

#### 6. Ausleuchtung

Die Ausleuchtung des Stichweges soll über zwei Leuchten erfolgen. Die Aufstellung erfolgt zwischen Fahrbahn und Grundstücksgrenze unter Berücksichtigung der Zufahrten.

Leuchtentyp:

Philips Micro Luma 12 LED (Leuchtdioden) mit 1100 Lumen (LLM)  
(in den Nachtstunden wird die Leistung stufenweise abgesenkt)

Lichtpunkthöhe: 4 m

Der Verbindungsweg in die Grünanlage in Richtung Wangeroogeweg erhält keine Beleuchtung.

## **7. Kosten/ Finanzierung**

Die Schmutzwasserentwässerung der sechs Baugrundstücke, bestehend aus DN 150 Steinzeugleitungen sowie Hausanschlussübergabeschächten verursacht Kosten in Höhe von rd. 25.000,00 €. Haushaltsmittel stehen unter dem Produktkonto 53810.787212 „Kanalnetz Stadt“ zur Verfügung.

Die Kosten für die Erweiterung des Regenwasserkanalsystems einschl. Straßenablaufleitungen belaufen sich rd. 6.500,00 €, die unter 53810.787239 „Kanalbau BG Zilleweg“ bereitstehen.

Für die Erdarbeiten, ungebundener Straßenoberbau und die Herstellung der Asphaltbaustraße belaufen sich die Kosten auf rd. 22.000,00 €. Hierfür stehen unter dem Produktkonto 54100.787249 „Straßenbau Zilleweg“ Mittel in Höhe von 12.800,00 € sowie unter dem bereitgestellten Produktkonto 54100.787266 „Straßenbau Zilleweg, 2. Abschnitt“ Mittel in Höhe von 12.000,00 € zur Verfügung.

Für die Herstellung der Straßenbeleuchtung (Beleuchtungskabel, Masten und Leuchten) fallen Kosten in Höhe von rd. 5.000,00 €, die unter dem Produktkonto 54501.787200 für das Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung stehen.

Für den Straßenendausbau (Boden, Gossen, Gehwegpflaster und Asphaltdeckschicht) belaufen sich die Kosten auf rd. 27.000,00 €, die für das Haushaltsjahr 2021 noch beantragt werden müssen.

Für den Betrieb und die Unterhaltung der Straßenbeleuchtungsanlagen fallen derzeit rd. 200,00 €/Jahr an.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Burgdorf vom 15.12.2005 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 12.05.2011 müssen die Anlieger 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die erstmalige Herstellung übernehmen. 10 % trägt die Stadt. Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand zählen die Kosten für den Grunderwerb der öffentlichen Verkehrsflächen, für den Ausbau von Fahrbahn, für die Beleuchtung sowie für die Oberflächenentwässerung der Straße einschließlich Regenrückhaltebecken.

Für den Grundstücksanschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Schmutzwasser) wird ein Kanalbaubeitrag erhoben.

Im Rahmen der Kaufverträge für die Grundstücke im Baugebiet „Nördl. Zilleweg, 2. Abschnitt“ werden die Erschließungskosten mit dem Grundstückskaufpreis abgelöst. Des Weiteren werden mit den Kaufverträgen die Kanalbaubeiträge abgelöst.

## **8. Schlussbemerkungen**

Die Arbeiten für den Kanalbau und die Baustraße werde ich voraussichtlich im Sommer 2019 ausschreiben, so dass die Erschließung im Sep./Okt. 2019 gesichert ist. Nach Abschluss der Hochbautätigkeiten ist der abschließende Straßenendausbau für das Frühjahr 2021 vorgesehen.

### **Anlagen**

Anlage 1: Lageplan Kanalbau, Querschnitt A-A

Anlage 2: Lageplan Straßenbau, Querschnitt B-B