

Der Oberbürgermeister

Amt: Tiefbauamt

AZ: II/66/Bur/Mat

Beschlusskontrolle: 30.12.2021

**Beschlussvorlage- Nr. 0458/21** öffentlich

Betreff: Erschließung "Wohngebiet ehemalige Junkerssiedlung" - Hier: Technisches Ausbauprogramm

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
<b>Vorberatung</b>	<b>10.11.2021</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bau- und Sanierungsausschuss</b>					
<b>Entscheidung</b>	<b>11.11.2021</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Hauptausschuss</b>					

**Finanzielle Auswirkungen**

Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel

Ja in Höhe von 82.000,00 EUR stehen im Haushaltsplan 2022

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Investitionsnummer
54 11 00 99	54 11 99	04 21 002	I – 54 11 00 78

zur Verfügung.

**Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:**

**Amt:** 32, 61, 66, 68, 80

(ansonsten Protokollauszug aus Sesseion)

**Aufgestellt:** Herr Burisch      **Amt:** 66

**mitgezeichnet:** Frau E. Krause  
Frau D. Schmidt-Richter  
Herr H. Dittrich

\_\_\_\_\_  
- Oberbürgermeister -

**Kurze Inhaltsangabe** (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Die Vorlage bezieht sich auf das technische Ausbauprogramm für die zukünftige Erschließung des Wohngebietes „ehemalige Junkerssiedlung“, d. h. für die Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadt Bernburg (Saale) sowie Anpassung Heinrich-Hertz-Straße bis zum neuen Wohngebiet (s. a. B-Plan Nr. 77).

**Begründung:**

Gemäß § 125 BauGB setzt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 einen B-Plan voraus. Das geplante Wohngebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 mit dem Kennwort „Wohngebiet ehemalige Junkerssiedlung“ der Stadt Bernburg (Saale). Momentan befindet sich der B-Plan Nr. 77 im Verfahren.

Das zukünftige Wohngebiet befindet sich im westlichen Teil der Stadt Bernburg (Saale), auf dem Grundstück der ehemaligen Junkerssiedlung, d. h. westlich der Ilberstedter Straße und wird im Norden durch eine Kleingartensparte begrenzt. Im Westen und im Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das Wohngebiet umfasst ca. 30 geplante Grundstücksflächen/Parzellen mit je einem Wohngebäude.

Die Erschließung des Wohngebietes soll mittels Erschließungsvertrag geregelt werden. Danach wird die Erschließung auf einen Dritten übertragen.

Parallel zur Erarbeitung des Erschließungsvertrages bzw. des B-Planes werden im Auftrag des Investors, seitens des von ihm gebundenen Planungsbüros „baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg“ die Straßen und die Ver- und Entsorgungsanlagen geplant.

Diese Planung hat sich an die Festsetzungen des zukünftigen B-Planes zu halten. Aus diesem Grund erfolgten im Vorfeld gemeinsame Abstimmungen mit dem Planungsamt, dem Amt für Städtebauliche Entwicklung, dem Grünflächenamt und dem Ordnungs- und Umweltamt.

Der momentane Planungsstand für die zukünftige öffentliche Verkehrsanlage einschließlich deren Straßeneinläufe mit Stichleitungen der Vorplanung gemäß TVB-Verkehrsanlagen 2021, sowie die öffentliche Straßenbeleuchtung lässt die Beschlussfassung zum technischen Ausbauprogramm durch die politischen Gremien zu.

Damit wird die Verbindlichkeit für die prinzipielle technische Gestaltung erreicht. Für das zukünftige Anlagevermögen der Stadt sind die jeweiligen Erschließungsanlagen einzeln zu berücksichtigen.

Die Lage und die technischen Parameter der Erschließungsanlagen sind in den Anlagen 1 bis 6 beschrieben. Die Aussagen zur Straßenbeleuchtung entnehmen Sie bitte den Anlagen 7 und 8.

### Darstellung der Maßnahme:

In den Anlagen 1 bis 6 werden die Ausführungen, insbesondere der Straßenaufbau und nachrichtlich die Versorgung durch die Versorgungsträger für das Technische Ausbauprogramm zeichnerisch dargestellt und im Erläuterungsbericht ausführlich beschrieben.

Die Zufahrten der Parzellen 1 bis 30 werden über die vorhandenen, jedoch neu auszubauenden, Straßen Kopernikusstraße, Nernststraße und Bunsenstraße gesichert. Dabei binden die Kopernikusstraße und die Bunsenstraße an die Heinrich-Hertz-Straße an.

Die Erschließungsstraßen werden als Sammelstraße der Straßenkategorie ES IV in die Belastungsklasse Bk 1,8 eingeordnet (nach Tab. 2 RStO 12) und in Asphaltbauweise hergestellt. Die Gesamtaufbaustärke beträgt 65cm.

Die oben genannten Erschließungsstraßen werden gem. B-Plan als verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche) mit einer Breite von 6,00 m für den Fahrzeug- und Rad-/Fußgängerverkehr genutzt. Die Fahrbahnbegrenzungen entlang der Grundstücke werden mit dem Einbau von Tief- und Rundborden und mittels dahinterliegender Pflasterläufersteinreihe realisiert.

Der Investor hat sich bereit erklärt, auch den Anschluss der Heinrich-Hertz-Straße ab Einmündung Bunsenstraße bis Beginn Spielplatz (Richtung Otto-Siegel-Straße) grundhaft auszubauen.

Es wird ein Gehweg in Betonsteinpflaster ab Einmündung Bunsenstraße bis zum Eingang Kleingartensparte und dann bis Anfang Spielplatz neu hergestellt. Die Fahrbahn und die geplanten Stellplätze werden, wie in den Erschließungsstraßen des Wohngebietes, in Asphaltbauweise der Belastungsklasse 1,8 mit einer Gesamtaufbaustärke von 65cm gebaut. Der Gehweg wird zur Fahrbahn und zu den Parkstellflächen durch Einbau von Hochborden und im Bereich von Zufahrten durch Rundborde abgegrenzt. Der Verlauf der Borde ist im Lageplan (Anlage 2) dargestellt.

Die Kosten für den Anschlussbereich der Heinrich-Hertz-Straße werden von der Stadt refinanziert. Auf Basis einer vorläufigen Kostenschätzung werden die Refinanzierungskosten in Höhe von ca. 82.00.00 € Brutto (siehe Anlage 6) angegeben.

### Straßenbeleuchtung:

Als Leuchtentyp wird die Trilux Bogenleuchte 9301 in LED gemäß Anlage 7 seitens der SWB und der Stadt vorgeschlagen (LED-Systemleistung von ca. 33 W; Lichtpunkthöhe von 5 m). Dieser Leuchtentyp ist Bestandteil des aktuellen Leuchtenkatalogs gem. 4. Änderung des Straßenbeleuchtungsvertrages für die Stadt Bernburg (Saale). Auch hier ist der Investor für die Projektierung mit lichttechnischer Berechnung/ Erdbau/ Fundamente/ Kabelverlegung/ Bauüberwachung/ Vermessung/ Abrechnung verantwortlich.

Durch die Wahl der niedrigsten zulässigen Beleuchtungsstufen des Regelwerkes kann eine ordnungsgemäße Ausleuchtung in LED-Technik mit 13 Leuchten und einem mittleren Lichtpunktstand von ca. 30 m realisiert werden. Die genaue Lage wird im Zuge der weiteren Planung festgelegt in Abhängigkeit z. B. von Zufahrten (siehe Anlage 8).

Die **Folgekosten (Jährliche Strom- und Instandhaltungskosten)** in Höhe von 1.125,21 €/a Netto (= **1.339,00 €/a Brutto**) setzen sich wie folgt zusammen:

Angenommene Brenndauer von 3950 Stunden aller 13 Leuchten ein jährlicher Stromverbrauch von ca. 1.694,55 kWh/a.

**Jährlicher Stromverbrauch:**

$$13 \text{ Leuchte(n)} \times 33 \text{ W}_{\text{LED System}} \times 3950 \text{ h/a} \\ = 1.694,55 \text{ kWh/a}$$

**Jährliche Stromkosten:**

$$13 \text{ Leuchte(n)} \times 33 \text{ W}_{\text{LED System}} \times 3950 \text{ h/a} \times 24,89 \text{ cent/kWh}_{2021 \text{ ohne MwSt}} \approx 421,77 \text{ €/a Netto} \\ \text{ca. } \underline{\underline{501,91 \text{ €/a Brutto}}}$$

**Jährliche Instandhaltungskosten** lt. Pkt. 3.1.1 und 3.1.2 SBL-Vertrag:

$$13 \text{ Leuchte(n)} \times 12 \text{ Monate} \times 4,10 \text{ €}_{\text{Mastansatzleuchte bis 6m}} \approx 639,60 \text{ €/a Netto}$$

$$13 \text{ Leuchte(n)} \times 12 \text{ Monate} \times (33 \text{ W}_{\text{LED-System/LP}} / 25 \text{ W}) \times 0,31 \text{ €} \approx 63,84 \text{ €/a Netto}$$

Gesamtkosten:

$$\approx 703,44 \text{ €/a Netto} \\ \text{ca. } \underline{\underline{837,09 \text{ €/a Brutto}}}$$

Die Anlagen 1 bis 6 enthalten nachrichtlich Angaben zur beabsichtigten Ver- und Entsorgung in der Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Bernburg GmbH und des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“. Die Maßnahmen sind nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage, allerdings werden sie Gegenstand des o. g. Erschließungsvertrages.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Hauptausschuss der Stadt Bernburg (Saale) beschließt das technische Ausbauprogramm zur Erschließung „Wohngebiet ehemalige Junkerssiedlung“ in Bernburg (Saale) gemäß der Begründung und den Anlagen 1 bis 8, für die Verkehrsanlagen einschließlich Sticheleitungen und der Straßenbeleuchtung dem Grunde nach vorbehaltlich der Baurechtschaffung bzw. Abschluss des Erschließungsvertrages.

Sollten sich wesentliche Änderungen im Zuge der weiteren Planung ergeben, ist eine erneute Beschlussfassung erforderlich.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Bautechnischer Erläuterungsbericht
- Anlage 2: Lageplan 1.1 sowie Gestaltungsvorschlag Anbindung Heinrich-Hertz-Straße
- Anlage 3: Regelprofil 3.1 - Zwischenausbau Erschließungsstraßen (Kopernikusstraße, Nernststraße, Bunsenstraße)
- Anlage 4: Regelprofil 3.2 - Endausbau Erschließungsstraßen (Kopernikusstraße, Nernststraße, Bunsenstraße)
- Anlage 5: Regelprofil 2.4 - Ver- und Entsorgungsleitungen, Erschließungsstraßen (Kopernikusstraße, Nernststraße, Bunsenstraße)
- Anlage 6: Kostenschätzung für Anpassung Heinrich-Hertz-Straße
- Anlage 7: Produktinformation Leuchtentyp „Bogenleuchte 9301“ der Fa. Trilux GmbH & Co.KG (2 Seiten)
- Anlage 8: Lageplan Standorte Straßenbeleuchtung