



STADT RADEBEUL

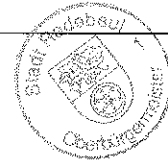
- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: SR 31.1/08 – 04/09
 Gremium: Stadtrat
 federführendes Amt: Hoch- und Tiefbauamt /
 Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	SR		Sitzungstermin:	09.07.2008	
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	09.07.2008	ausgefertigt am:	10.07.2008		
stimmberechtigte Mitglieder:			35		
davon anwesend:	25	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	19	dagegen:	4	Enthaltungen:	2



Gegenstand der Vorlage:

- Baubeschluss zum Ausbau der Kötzschenbrodaer Straße im Abschnitt zwischen Neue Straße und Am Gottesacker
verbunden mit dem
- Beschluss der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes für das Quartier Kötzschenbrodaer Straße / Neue Straße / Hainstraße im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda"
- Ankauf Neue Straße 20 mit nachfolgendem Abriss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- die Vorplanung des Ingenieurbüros ICL vom 29.04.2008, aktualisiert am 26.06.2008, Variante 4 (ohne Parkplatzbereich) für die weiteren Planungs- und Realisierungsschritte zum Ausbau der Kötzschenbrodaer Straße zugrunde zu legen,
- die „Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes für das Quartier Kötzschenbrodaer Straße / Neue Straße / Hainstraße“ vom 10.06.2008 gemäß Anlage,

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	17.06.2008	nö		x		x	
SEA	01.07.2008	nö		x		x	
VFA	02.07.2008	nö		x		x	
SR	09.07.2008	ö		x		x	

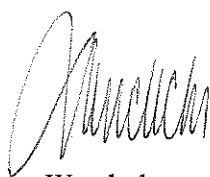
3. den Erwerb des Grundstücks Neue Straße 20 (Flurstück Nr. 81, Gem. Kötzschenbroda) mit einer Größe von 480 qm im Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“ zum Kaufpreis von 96.000,00 € (Bodenwert 38.400,00 €, zzgl. Gebäuderestwert: 57.600,00 €) zum Zweck des Abrisses des Gebäudes.

rechtliche Grundlagen:

Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul; § 136 ff. BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		X	ja		nein
Gesamtkosten der Maßnahme:		773.210 €			
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:		Straßenausbau 618.210 € Grunderwerb 105.000 € Gebäudeabbruch 50.000 €			
Finanzierung:					
HHSt	Bezeichnung	Betrag	planmäßig	üpl	apl
einnahmeseitig:					
61500.36101	Zuwendung Sanierung Kötzschenbroda	77.500 € (2/3-Förderung)	x		
ausgabeseitig:					
61500.94001	Sanierungsmaßnahmen Kötzschenbroda	155.000 €	x		
63000.95004	Ausbau Kötzschenbrodaer Straße (2009 ff.)	618.210 €			
Folgekosten:					
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (jährlich)			
Bemerkungen: Die Finanzierung des Grunderwerbs und des Gebäudeabbruchs erfolgt im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Erneuerung“ zu 2/3 aus Finanzhilfen des Bundes und des Landes, zu 1/3 aus dem Eigenanteil der Stadt. Die HHSt. 63000.95004 ist im Haushaltsplan 2009 einschließlich mittelfristige Finanzplanung entsprechend anzupassen.					
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	10.07.08	
	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	10.07.08	
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	15.07.08	
	Mitzeichnung Kämmereiamt:	i.V. Ki...t	Datum:	16.7.08	



Wendsche

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.07.2007 unter der Vorlagennummer SEA 24/07 – 04/09 den städtebaulichen Rahmenplan zum grundhaften Ausbau der Kötzschenbrodaer Straße (Abschnitt zwischen Neue Straße und Ortseingang Serkowitz) beschlossen. Auf dieser Grundlage wurden für den Abschnitt zwischen Neue Straße und Am Gottesacker drei Varianten (1-3) der Vorplanung für den Straßenausbau erarbeitet. Zusätzlich wurde auf Grundlage der Variante 3 eine aktualisierte Vorzugsvariante 3a der Stadtverwaltung erstellt. Als Ergebnis einer weiteren Variantenprüfung aufbauend auf Variante 3a wurde die Variante 4 erstellt.

Die Straßenplanung wurde in diesem Abschnitt vorangetrieben, da hier von der Ausbildung der Straße kurzfristig zu treffende Entscheidungen im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" abhängen (Auslaufen der Förderung 2009). Die weiteren Abschnitte der Kötzschenbrodaer Straße bis zum Ortseingang Serkowitz sind nicht Bestandteil dieser Beschlussfassung.

Der Baubeschluss zum Ausbau der Kötzschenbrodaer Straße im Abschnitt zwischen Neue Straße und Am Gottesacker ermöglicht für die weiteren Planungsabschnitte in Richtung Serkowitz die Wahl anderer zur Verfügung stehender Varianten der Vorplanung.

Erläuterung der Vorplanung zum Ausbau der Kötzschenbrodaer Straße

Der Planungsabschnitt zwischen Neue Straße und Am Gottesacker hat eine Länge von ca. 210 m und beinhaltet zwei vierarmige und eine dreiarmige Kreuzung. Nachfolgend werden die vorhandenen Varianten beschrieben. Zu einigen Maßnahmen folgen darauf detaillierte Erklärungen.

Maßnahme	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 3a	Variante 4
Straßenbau Straßenausbau	Richtliniengerechter Straßenausbau				
Straßenrasse	im Abschnitt zwischen Neue Straße und Hainstraße Verschiebung der Straßenrasse nach Norden (siehe Erklärung Straßenrasse) --> Folgen: Verbesserung der Sichtbeziehungen für den Verkehr				
Knotenpunkte	geringere Verschiebung der Straßentrasse --> geringere Verbesserung der Sichtbeziehungen				
Kötzschenbrodaer Straße/ Neue Straße	richtliniengerechte Umgestaltung zur Verbesserung der Sichtverhältnisse und der Abbiegebeziehungen (siehe Erklärung Kreuzungsbereiche) --> Folgen: durch stark aufgeweitete Platzräume und großflächige Verkehrsflächen sehr negativ		geringfügige Umgestaltung mit reduziertem Radius --> geringe Auswirkungen für öffentl. Raum		
Kötzschenbrodaer Straße/ Hainstraße	Richtliniengerechter Ausbau des Knotenpunktes Kötzschenbrodaer Straße/Hainstraße (notwendig für spätere Parkplatzeinfahrt)				
Kötzschenbrodaer Straße/ Am Gottesacker	richtliniengerechte Umgestaltung zur Verbesserung der Sichtverhältnisse und der Abbiegebeziehungen (siehe Erklärung Kreuzungsbereiche) --> Folgen: durch stark aufgeweitete Platzräume und großflächige Verkehrsflächen sehr negativ		geringfügige Umgestaltung mit reduziertem Radius --> geringe Auswirkungen für öffentl. Raum		
Anlagen für Fußgänger	Einordnung beidseitig durchgängiger Fußwege				
Radfahrer	beidseitig durchgängige Anlagen für den Radverkehr als Angebotsstreifen	keine Anlagen für den Radverkehr (Führung über Straße Am Gottesacker und Auenweg)	beidseitig durchgängige Anlagen für den Radverkehr (nördlich gemeinsamer Fuß- und Radweg, südlich Angebotsstreifen)		
Querungsanlagen	keine Einordnung von Querungsanlagen für Fußgänger und Radfahrer (siehe Erklärung Querungsanlagen für Fußgänger und Radfahrer)				
Öffentlicher Platz auf gesamten Grundstück Neue Straße 20	ja maximale Platzfläche	ja maximale Platzfläche	nein Teilflächen für potenziellen Parkplatz	ja maximale Platzfläche	ja maximale Platzfläche Querungsanlage (L.S.A) am Knotenpunkt Neue Straße wird baulich vorbereitet

Zusammenfassende Erklärung zur Vorzugsvariante 4

Variante 4 wurde aus der Grundvariante 3a erstellt. Für Fußgänger und Radfahrer bestehen durchgehende Anlagen. Eine Querungsanlage in Form einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Neue Straße wird baulich vorbereitet und kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ohne großen Aufwand nachgerüstet werden. Eine Querungsanlage am Knotenpunkt Am Gottesacker ist derzeit nicht vorgesehen. Die Verschwenkung der Straßenachse der Kötzschenbrodaer Straße zwischen Neue Straße und Hainstraße wird geringfügig zurückgenommen. Der stark überdimensionierte südliche Gehweg in diesem Abschnitt kann dadurch reduziert werden und fügt sich städtebaulich wesentlich besser in die Umgebung und die Freiflächen ein. Es erfolgt weiterhin eine Verbesserung der Sichtbeziehungen für den Verkehr im Vergleich zur Bestandssituation, auch wenn sich die Verbesserung durch die Verschwenkung der Straßenachse im Vergleich zu Variante 3a leicht verringert. Eingriffe in private Grundstücke erfolgen nur minimal. Die Variante stellt sich in ihren Bestandteilen insgesamt als die bevorzugte dar.

Detaillierte Erläuterungspunkte zum Straßenausbau

Erklärung Straßentrassierung zwischen Neue Straße und Hainstraße

Gegenwärtig weist die Trasse der Kötzschenbrodaer Straße im Einmündungsbereich der Neuen Straße einen „Knick“ auf. Im Zusammenhang mit der eng angrenzenden Bebauung führt das zu erheblichen Einschränkungen der Sichtbeziehungen sowohl für den Verkehr im Zuge der Kötzschenbrodaer Straße als auch für den aus der Neuen Straße in die Kötzschenbrodaer Straße einbiegenden Verkehr. Damit verbunden ist gleichzeitig ein erhöhtes Unfallrisiko.

Um eine Verbesserung der Sichtbeziehungen zu erreichen, ist es erforderlich, im Kreuzungsbereich einen möglichst großen Radius zu wählen. Damit können die Sichtbeziehungen im Zuge der Kötzschenbrodaer Straße sowie die Sichtbeziehungen der einmündenden Straßen, insbesondere der südwestlichen Neuen Straße, deutlich verbessert werden. Infolge der veränderten Trassenlage gegenüber der jetzigen Situation würde am süd-westlichen Fahrbahnrand der Kötzschenbrodaer Straße ein bis auf maximal 5,0 m Breite aufgeweiteter Gehweg entstehen. Aufgrund der Freihaltung dieser Gehwegfläche als Sichtbereich für den Verkehr ist eine dem Umfeld entsprechende stadtgestalterische Aufwertung und Strukturierung nur eingeschränkt möglich.

In der Vorzugsvariante 4 wird die Verschwenkung der Straßenachse zwischen Neue Straße und Hainstraße geringfügig zurückgenommen. Eine Begründung ist die Verringerung der überdimensionierten Gehwegabmessungen und damit eine sehr positive städtebauliche Auswirkung auf den gesamten Straßenbereich und die öffentlichen Flächen. Weiterhin ergeben sich für die Errichtung einer Stellplatzanlage im angrenzenden Quartier (siehe Neuordnungskonzept) Flächengewinne, die sich positiv auf die Anzahl an möglichen Stellplätzen auswirken. Die Verbesserung der Sichtbeziehungen werden durch den kleineren Krümmenradius teilweise wieder aufgegeben, wobei zum derzeitigen Zustand ebenfalls eine Verbesserung erzielt werden kann.

Erklärung Kreuzungsbereiche

In den Varianten 1, 2 und 3 wurden mit dem Ziel der Verbesserung der Sichtverhältnisse und der Abbiegebeziehungen die Knotenpunkte Kötzschenbrodaer Straße/Neue Straße und Kötzschenbrodaer Straße/Am Gottesacker richtliniengerecht umgestaltet. Die Umgestaltung wurde für das Bemessungsfahrzeug 2-achsiges Müllfahrzeug geplant. Die Folgen eines dementsprechenden Ausbaus für den öf-

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	17.06.2008	nö		x		x	
SEA	01.07.2008	nö		x		x	
VFA	02.07.2008	nö		x		x	
SR	09.07.2008	ö		x		x	

fentlichen Raum und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger wären durch stark aufgeweitete Platzräume und großflächige Verkehrsflächen sehr negativ.

Unter dem Gesichtspunkt der Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes wurde vom Ingenieurbüro ICL für die Knotenpunkte Kötzschenbrodaer Straße/Neue Straße und Kötzschenbrodaer Straße/Am Gottesacker jeweils eine Alternativlösung mit reduziertem Flächenbedarf (reduzierter Bordbogenradius) erarbeitet. Diese Alternativlösungen sind in den Variante 3a und 4 dargestellt. Für die richtliniengerechte Ausbildung der Kreuzungsradien besteht aufgrund des sehr geringen Abbiegeverkehrs von großen und mehrachsigen Fahrzeugen kein Bedarf. Die negativen Folgen für den öffentlichen Raum und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger sind durch gering aufgeweitete Platzräume und Verkehrsflächen gering.

Erklärung Querungsanlagen für Fußgänger und Radfahrer

Eine Fußgänger-Lichtsignalanlage als Anforderungssignalanlage kann zur Verbesserung des Schutzes der Fußgänger und Radfahrer im unmittelbaren Knotenpunktbereich Neue Straße angeordnet werden. Damit wird dem vorhandenen und zu erwartenden Beziehungen des Fußgängerverkehrs zweckmäßig Rechnung getragen. Gleichzeitig werden Rückstauerscheinungen in den Knotenpunkt bei höherem Verkehrsaufkommen vermieden und der Querverkehr zur Kötzschenbrodaer Straße kann die Signalisierung fallweise nutzen.

Die Anlage einer weiteren Fußgänger-Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Am Gottesacker als Anforderungssignalanlage ist grundsätzlich möglich, die dann jedoch mit der Anlage am Knoten Neue Straße synchronisiert werden sollte, um die Stetigkeit des Verkehrsflusses auf der Kötzschenbrodaer Straße zu gewährleisten.

Die Prüfung von Verkehrsinseln an den Knotenpunkten hat ergeben, dass die erforderliche Straßenumgebungsbreite nicht zur Verfügung steht oder nur durch unverhältnismäßige Maßnahmen erreicht werden würde. Die Aufeinanderfolge einer Fußgänger-Lichtsignalanlage (am Knoten Neue Straße) und eines Fußgängerüberweges Am Gottesacker ist aus Sicherheitsgründen unzulässig. Ebenfalls nicht möglich ist die Einordnung eines Fußgängerüberweges an den Knotenpunkten, da die zulässige Verkehrsmenge an diesen Stellen weit überschritten wird.

Erklärung Öffentlicher Platz

Der durch Rückbau des Gebäudes Neue Straße Nr. 20 entstehende Freiraum im Kreuzungsbereich Kötzschenbrodaer Straße/Neue Straße hat eine sehr hohe städtebauliche Bedeutung für den Ortseingangsbereich Kötzschenbroda und als Aufenthaltsfläche für das umgebende Quartier. Um dieser Bedeutung gerecht werden zu können, ist die größtmögliche Ausdehnung der Platzfläche notwendig. Dadurch stehen ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für eine hochwertige Flächen- und Grüngestaltung zur Verfügung.

Fortschreibung Neuordnungskonzept Quartier Kötzschenbrodaer Straße / Neue Straße / Hainstraße

Dieser erste Planungsabschnitt der Ausbaumaßnahme Kötzschenbrodaer Straße wird zwischen Neuer Straße und Hainstraße durch das Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" flankiert. Da dort von der Straßenplanung insbesondere der Rückbau des Gebäudes Neue Straße Nr. 20 und der Neubau eines Parkplatzes parallel zur Kötzschenbrodaer Straße berührt werden, macht sich die Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes für das Quartier Kötzschenbrodaer Straße / Neue Straße / Hainstraße, das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 2000 erstellt wurde, erforderlich.

Inhalt der Fortschreibung ist, durch eine Neuordnung der Flächen und Nutzungen bestehende städtebauliche Missstände im Quartier zu beheben wie auch die Situation im gesamten Sanierungsgebiet zu verbessern.

Ein im gesamten Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“ vorherrschender Missstand, die unzureichende Ausstattung mit PKW-Stellplätzen, konnte bisher trotz der für das Ortsbild bedenklichen Konzentration der Stellplätze auf dem Dorfanger von Altkötzschenbroda aufgrund fehlender geeigneter Flächen nicht befriedigend gelöst werden. Nachdem im Westen des Sanierungsgebietes, auf der Festwiese, ein Parkplatz für 80 Pkw entstanden ist, sollen nun auf der Ostseite, im Quartier Kötzschenbrodaer Straße / Neue Straße / Hainstraße ebenfalls Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Weiterhin soll im Süden des Quartiers zu einer Lösung der Verkehrsproblematik entlang der Kötzschenbrodaer Straße sowie im Kreuzungsbereich Kötzschenbrodaer Straße / Neue Straße beigetragen werden.

Ziel ist es auch, noch unsanierte Gebäude instand zu setzen und die Baulücke an der Neuen Straße zu schließen.

In der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes vom 10.06.2008 (Anlage) sind die durchzuführenden Maßnahmen erläutert, begründet und deren erwartete Auswirkungen beschrieben. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Maßnahme 1: Erwerb des Grundstückes Neue Straße 20 und Abriss des Gebäudes

Maßnahme 2: Neubau einer öffentlichen Parkeinrichtung (Parkdeck oder Parkplatz)

Maßnahme 3: Gestaltung des Platzes am Kreuzungspunkt Kötzschenbrodaer Straße /
Neue Straße

Maßnahme 4: Bebauung Flurstück Nr. 78/7

Maßnahme 5: Instandsetzung noch unsanierter Gebäude.

Die Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes zielt auf die nachhaltige Verbesserung der städtebaulichen Situation ausgehend von den aktuellen Rahmenbedingungen. Derzeit brach liegende oder untergenutzte Flächen werden einer neuen Nutzung zugeführt und das gesamte Quartier wird langfristig in seinem Bestand gesichert.

Anlagen:

Vorplanung zum Ausbau Kötzschenbrodaer Straße zwischen Neue Straße und Am Gottesacker vom 29.04.2008, aktualisiert am 11.06.2008 und 26.06.2008

- Übersichtsplan
- Lageplan 1 – Variante 1
- Lageplan 1 – Variante 2
- Lageplan 1 – Variante 3
- Lageplan 1 – Variante 3a
- Lageplan 1 – Variante 3b
- Lageplan 1 – Variante 3c
- Lageplan 1 – Variante 4

Fortschreibung Neuordnungskonzept Quartier Kötzschenbrodaer Straße / Neue Straße / Hainstraße vom 10.06.2008