



EH 20-12-24

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

19.12.2024

Der Magistrat

Dezernat für Umwelt,
Grünflächen und Verkehr

über
Magistrat

Stadtrat Andreas Kowol

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an die Fraktion
Freie Demokraten

19. Dezember 2024
660324 / 3072 he-bb

Anfrage Nr. 217/2024 an die Stadtverordnetenfraktion der Fraktion Freie Demokraten vom 20.11.2024 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
SV-Nr.: 24-V-05-0034

Anfrage:

Beleuchtung, Schulbau und Infrastruktur im Neubaugebiet Bierstadt-Nord

Die Stadt hat bisher erst wenig stadteigene Grundstücke im Baugebiet Bierstadt-Nord verkauft, gleichzeitig bezieht sich der Magistrat in der Presse darauf, dass grundsätzliche Infrastruktur, wie Bürgersteige und Straßenbeleuchtung, erst nach Abschluss von 80% der Bebauung erstellt werden.

Wir fragen daher den Magistrat:

1. Wie viele (in absoluter Zahl und in Prozent) der nicht-städtischen Grundstücke im Baugebiet sind bereits verkauft und wie viele davon bebaut (bitte aufgeschlüsselt nach Straßen)?
2. Auf welcher Rechtsgrundlage bzw. Beschlussfassung des Magistrats hat der Oberbürgermeister die Voraussetzung der 80% Bebauung genannt und bezieht sich diese nur auf bereits verkaufte und zum Verkauf stehende oder zumindest zum Verkauf angebotene Grundstücke?
3. Wird diese 80%-Analyse für einzelne Straßenzüge und Straßen vorgenommen oder für das ganze Areal?
4. Inwiefern sieht der Magistrat es als Pflicht der Bürgerinnen und Bürger im Neubaugebiet an, aufgrund fehlender Grundstücksverkäufe durch die Stadt, länger als eigentlich nötig auf die Straßenlaternen, Bürgersteige und andere Infrastruktur zu verzichten?

5. Wie stellt der Magistrat, die Unfallverhütung und Verkehrssicherung sicher, wenn im Dunkeln in einzelnen Straßenzügen (z.B. Renettenring) keinerlei Straßenlaterne vorhanden ist?
6. Besteht ggf. eine Versicherung sollte der Magistrat für Verletzungen, Unfälle und Ähnliches aufgrund der fehlenden Infrastruktur durch Bürgersteige in Regress genommen werden?
7. Wann rechnet der Magistrat im Einzelnen (gerne als Schätzung) mit der Erstellung:
 - a. der finalen Straßenbeleuchtung,
 - b. der Bürgersteige,
 - c. der finalen Straßenbeläge,
 - d. der Grünanlagen in der Mitte des Gebietes,
 - e. des Spielplatzes,
 - f. die weiteren Grünanlagen,
 - g. des Kindergartens,
 - h. der Schule.
8. Gibt es bezüglich der Grünanlagen seitens der Stadt eine Überlegung einen Teil als Hundewiese, wie von der Nachbarschaft gewünscht, zu erklären und entsprechend eingezäunt zu lassen?

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1

Das Liegenschaftsamt teilt mit, dass keinerlei Informationen zu der Anzahl nicht-städtischer Baugrundstücke, die verkauft wurden, und der Anzahl, wie viele davon bebaut wurden, vorliegen.

Zu 2

Übliche Gepflogenheit ist es, dass die Fertigstellung der Beleuchtung sowie der Endausbau der Straßen erst nach einer weitgehenden Fertigstellung der Bebauung erfolgt. In Wiesbaden ist hierfür gewöhnlich ein Ansatz von 80% der fertigen Bebauung der angrenzenden Grundstücke vorgesehen. Dies wird in den städtebaulichen Verträgen in der Regel entsprechend vertraglich festgelegt.

Dieses Vorgehen liegt insbesondere darin begründet, dass bei einer Fertigstellung der Straßen vor der weitgehenden Fertigstellung der Bebauung, die Straßen durch den Baustellenschwerverkehr stark in Mitleidenschaft gezogen werden und durch die Herstellung der erst nachträglich erfolgenden Versorgungen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation, Fernwärme) die neuen Straßen mehrfach durch Aufgrabungen für jedes einzelne Gebäude wieder aufgerissen würden.

Dies hat gravierenden Auswirkungen auf die spätere Haltbarkeit der Verkehrsflächen, da jede Aufgrabung das Gesamtsystem schwächt. Die Beleuchtung ist insbesondere stark durch die Baustellenaktivitäten gefährdet, wie sich bereits mehrfach bei der Umsetzung von

Baugebieten gezeigt hat. Da in der Regel kein Verursacher ermittelt werden kann, liegen die Kosten für die Wiederinstandsetzung der Beleuchtung bei der Stadt, da eine Umlegung auf die Anlieger nicht möglich ist.

Des Weiteren steht vor der Erstellung der Bauanträge häufig noch nicht fest, wo später Grundstückszufahrten, Feuerwehraufstellflächen erforderlich sind bzw. sind diese später noch anzupassen, auch wenn es eine Festsetzung über den Bebauungsplan gibt. Bei einem frühzeitigen Endausbau der Straßen besteht die Gefahr, dass im Nachgang erhebliche Anpassungen an den ausgebauten Straßen vorgenommen werden müssen, um entsprechende Grundstückszufahrten, Baumstandorte etc. zu realisieren.

Auch im betreffenden Baugebiet sind bereits Umplanungen von Baumstandorten etc. aufgrund von Anpassungen an Zufahrten erforderlich geworden. All diese Anpassungen würden bei einem vorzeitigen Endausbau nicht unerhebliche Zusatzkosten verursachen. Die 80 % der Bebauung beziehen sich auf real umgesetzte Bauvorhaben.

Zu 3

Regelmäßig bezieht sich die 80 % auf das gesamte Baugebiet. Sollten Straßenzüge jedoch vollständig die 80% erreicht haben und es kann ausgeschlossen werden, dass der Baustellenverkehr der angrenzenden Erschließungen durch die fertiggestellten Straßenzüge verläuft, können diese Straßenzüge auch vorgezogen ausgebaut werden. Allerdings ist auch dann mit Mehrkosten aufgrund mehrfacher Baustelleinrichtungen zu rechnen.

Zu 4

Der Verkauf von Grundstücken obliegt nicht dem Tiefbau- und Vermessungsamt. Aufgrund der zu 2 genannten Problematik bei einem frühzeitigen Endausbau sowie einer damit verbundenen erheblichen Kostenerhöhung ist die Frage, inwiefern bei den bisher wenigen Bewohnern ein Endausbau entgegen der üblichen Gepflogenheiten erfolgen sollte. Dies wäre eine politische Entscheidung, unter dem Bewusstsein, dass entsprechende Mittel in Millionenhöhe für eine frühzeitige Instandsetzung evtl. bereits nach der gerade erfolgten Fertigstellung der Bebauung bereitgestellt werden, da diese nicht über die Erschließungskosten erwirtschaftet werden können. -

Zu 5

In Hessen sowie in fast allen anderen Bundesländern gibt es keine Pflicht zur Straßenbeleuchtung. Die Sorgfaltspflicht und eine ausreichende Beleuchtung obliegt daher jedem Verkehrsteilnehmer. Schaut man sich in Deutschland um, so gibt es viele Gemeinden, die ausschließlich die Hauptverkehrsstraßen beleuchten. Nebenstraßen, Anliegerstraßen werden dort überhaupt nicht beleuchtet.

Zu 6

Grundsätzlich ist die Stadt haftpflichtversichert.

Zu 7 a-c

Wie bereits mit dem Ortsbeirat kommuniziert, werden Anfang 2025 weitere 30 Lichtpunkte im Baugebiet installiert, um die Beleuchtungssituation deutlich zu verbessern. Die endgültige Beleuchtungsherstellung erfolgt mit dem Endausbau der Straßen.

Der Endausbau der Straßen und Wege ist planmäßig nach Fertigstellung von 80% der Bebauung vorgesehen.

Zu 7 d-e

Der Baubeginn für die mittlere Grünanlage ist für August 2025 terminiert, so dass sie in 2026 fertiggestellt sein wird. Die Grünfläche beinhaltet den Spielplatz, es ist ein Bauabschnitt.

Zu 7 f

Mit dem Bau kann erst begonnen werden, wenn die angrenzenden Grundstücke bebaut wurden.

Zu 7 g

Die Fertigstellung der Kita Bierstadt Nord ist nach aktuellem Terminplan der SEG für August 2028 vorgesehen.

Zu 7 h

Die WiBau hat hierzu Folgendes mitgeteilt: Nach derzeitiger Planung ist die Fertigstellung hierfür im Jahr 2029 vorgesehen.

Zu 8

Das Grünflächenamt teilt mit, dass die Ausweisung einer Hundewiese in der Grünfläche nicht möglich ist. Die Fläche der gestaltbaren Grünfläche ist zu klein, um diese Nutzung abzubilden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'J. Müller' or similar, written in a cursive script.