

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 68/0144/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Verkehr und Tiefbau		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	16.11.2005
		Verfasser:	FB 68/31
Erschließung B-Plan Gebiet 805 - Brander Straße / Breitbendenstraße: Entwässerungstechnische Erschließung und Baustraße für den 1. BA			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
08.12.2005	VA	Entscheidung	
13.12.2005	B 2	Anhörung/Empfehlung	

Finanzielle Auswirkungen:**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen werden sich für den Kanalbau in Höhe von rd. 1.400.000 € und für die Baustraße in Höhe von 350.000,- € ergeben. Unter Hhst. 9.70200.95130.0 stehen im Haushaltsentwurf 2005 ein Ansatz von 500.000 € und eine VE in Höhe von 1.600.000 € sowie unter Hhst. 9.63400.95080.9 Mittel in Höhe von 211.000 € und eine VE über 500.000 € zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren/ Folgekosten:

Im Haushaltsjahr 2006 werden sich finanzielle Auswirkungen von 1.400.000,00 € (Abwasserkanäle) und 350.000,- € (Baustraße) ergeben. Mittel in Höhe von 1.600.000 € stehen im gültigen Investitionsprogramm für 2006 für die Kanalisierung zur Verfügung. Jährliche Folgekosten ergeben sich im Rahmen der Kanalunterhaltung. Für den Straßenbau ergeben sich im Rahmen des Straßenendausbaus Folgekosten in Höhe von 500.000,- €.

Maßnahmebezogene Einnahmen:

Maßnahmenbezogene Einnahmen sind im Zusammenhang mit der Gebührenpflicht zu erwarten. Darüber hinaus ist die Fertigstellung der Erschließung Voraussetzung für die Veräußerung der städtischen Grundstücke mit der entsprechenden Mehrwertschöpfung. Ferner erhält die Stadt Anliegerbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für den Kostenanteil des Kanals, der sich ausschließlich auf die Oberflächenentwässerung bezieht. Einnahmen für den Straßenbau sind nach § 127 ff BauGB zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag Verkehrsausschuss: Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plangebietes 805 Brander Straße / Breitbendenstraße sowie der Herstellung der Baustraße im I. Bauabschnitt

Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf: Der Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf schließt sich dem Beschluss des Verkehrsausschusses an.

Erläuterungen:

1. Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 805 „Brander Straße/Breitbendenstraße“ wurde in der Ratssitzung vom 18.8.1999 als Satzung beschlossen. Das Umlegungsverfahren ist für den Bereich des ersten Bauabschnittes soweit abgeschlossen. Erst die Erschließung löst Mehrwertzahlungen der beteiligten Grundstückseigentümer aus. Zudem hat die Stadt Aachen Anspruch auf Zuteilung von Baugrundstücken. Die Stadt Aachen ist zur Sanierung des Haushaltes auf diese Einnahmen aus den Mehrwertzahlungen und auf die Veräußerungsgewinne aus dem eventuellen Verkauf von Baugrundstücken angewiesen. Hierzu sind sowohl die abwassertechnische Infrastruktur als auch die Herstellung einer Baustraße neben der Sicherstellung der Versorgungsinfrastruktur zwingend notwendig. Das B-Plangebiet ist in einem Übersichtsplan im M. 1 : 2.500 als Anlage beigefügt.

2. Entwurf und Bauausführung

Der erste Bauabschnitt erstreckt sich von der Ulmenallee bis zur Breitbendenstraße. Die Anbindung der Erschließungsstraßen an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur erfolgt über die Ulmenallee und über die Breitbendenstraße. Im Erschließungsgebiet ist eine Trennkanalisation vorgesehen. Das Regenwasser soll dem Ellerbach, welcher in einer Senke etwa 150 m südwestlich hinter dem Gelände der Kleebachschule verläuft, zugeführt werden. Damit folgt die Verwaltung der Forderung des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG-NW), dass in neuen Erschließungsgebieten anfallendes Oberflächenwasser ortsnah in einen Vorfluter eingeleitet werden soll. Da die Einleitungsmengen in den Kleebach aus hydrodynamischen Gründen begrenzt werden muss, wird das Regenwasser in zwei offenen Regenrückhaltebecken zwischengespeichert. Im B-Plan sind zu diesem Zweck zwei Flächen als öffentliche Grünflächen im Südwesten des B-Planes ausgewiesen. Die Schmutzwasserableitung wird über die vorhandenen Leitungsnetze in der Ulmenallee und Breitbendenstraße erfolgen. Zurzeit läuft das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren nach § 58 LWG (Landeswassergesetz) und den §§ 2, 3 und 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Das Staatliche Umweltamt (StUA Aachen) als Genehmigungsbehörde für den Antrag nach § 58 LWG hat der Verwaltung die nun fertiggestellte Planung vor Einreichung des Genehmigungsantrages als grundsätzlich genehmigungsfähig bescheinigt.

Es werden insgesamt 860 m Abwasserleitungen in den Dimension DN 300 mm für Schmutzwasser in Steinzeug und ca. 680 m Betonrohrleitung in den Dimensionen DN 300 mm bis DN 600 mm für Regenwasser verlegt. Soweit möglich, werden die Leitungen als Doppelrohrleitung (Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal) in einem gemeinsamen Graben verlegt. Die beiden Regenrückhaltebecken werden als offene Erdbecken in die öffentlichen Grünflächen platziert und haben ein Fassungsvermögen von rd. 870 m³ und rd. 1.500 m³. Es ist vorgesehen, beide Becken als dauerhaft bespannte Becken (mit einem ständigen Wasserspiegel) zu betreiben.

Die Tiefenlagen der Abwasserleitungen in Bezug auf die künftige neue Geländeoberfläche schwankt dabei zwischen ca. 1,40 m und 3,30 m. Wesentliche Geländemodellierung sind nicht erforderlich, da das derzeitige Geländeniveau auch künftig weitestgehend beibehalten wird.

Mit der Bauausführung wird am tiefsten Punkt an der Ulmenallee an den beiden RRB im Südwesten des Plangebietes begonnen; von dort aus werden sukzessive die Erschließungsstraßen kanalisiert. Im Anschluss an die Kanalverlegearbeiten wird im gesamten Plangebiet eine Baustraße in Asphalt hergestellt die später als Tragschicht für den endgültigen Ausbau dient. Der Endausbau soll erst zu dem Zeitpunkt erfolgen, wenn die Grundstücke weitestgehend bebaut sind, um das Risiko späterer Eingriffe in die bereits fertig gestellten Straßen- und Gehwegeoberflächen zu minimieren.

3. Baukosten, Finanzierung, Zuschüsse

Die Kostenvorermittlung für die Kanalisierung beläuft sich auf insgesamt 1.400.000 € (1. BA). In diesen Kosten enthalten sind Baunebenkosten und Ingenieurleistungen für Entwurfs-, Ausführungsplanung, örtliche Bauüberwachung und außerdem Bodengutachten und Schlussvermessung. Mittel für den ersten BA des Kanalbaus stehen im Haushaltsplanentwurf 2005 unter der Haushaltsstelle 9.70200.95130.0 für das Haushaltsjahr 2006 in Höhe von 1.000.000 €. Die Kosten für die Baustraße werden auf 350.000,- € beziffert, unter Haushaltsstelle 9.63400.95080.9 stehen Mittel in Höhe von 211.000 € und eine VE mit 500.000 € im Haushaltsjahr 2005 zur Verfügung. Mittel für den weiteren Endausbau sind im I-Programm 2004 - 2008 in Höhe von 500.000 € vorgesehen.

Die Maßnahme "Erschließung Brander Straße / Breitbendenstraße" ist in dem von der Bezirksregierung Köln genehmigten Haushaltskorridor 2005 enthalten. Zuschüsse zu Kanalerneuerungsmaßnahmen werden weder vom Bund noch vom Land gewährt.

Laut Beschluss des Rates der Stadt Aachen soll die Betriebsführung für Kanalplanung, -neubau und -unterhaltung an die Stawag zum 01.11.2005 übertragen werden. Sollte der Betriebsführungsübergang vor der Beauftragung des ausführenden Unternehmers sein, wird die Stawag Auftraggeber und die Kanalisierungsmaßnahme vollständig finanzieren. Wird sich der Übergang der Betriebsführung weiter verzögern, wird die Stadt Aachen die Kanalbauarbeiten beauftragen und die Stawag ab dem Stichtag des Betriebsführungsüberganges mit allen Rechten und Pflichten in die Rechtsnachfolge des Auftraggebers (Bauherr) eintreten und der Stadt die bereits geleisteten Investitionen erstatten.

4. Verkehrsführung und Bauzeit

Die Tiefbauarbeiten werden überwiegend abseits der öffentlichen Verkehrsflächen ausgeführt. Die verkehrstechnische Anbindung der Erschließung erfolgt zunächst über Ulmenallee und Breitbendenstraße. Die Bezirksvertretung Eilendorf hat am 20.07.2004 beschlossen, dass jeglicher Baustellenverkehr wegen der Kleebachschule und der Belastung für die Anwohner nicht über die Ulmenallee und Breitbendenstraße, sondern ausschließlich über Freunder Straße / Schlackstraße abgewickelt werden muss. Hierzu hat die Verwaltung in der Sitzung vom 25.10.2005 ausgeführt, dass in diesem Falle die Schlackstraße noch als Baustraße mit Ausweichmöglichkeiten ausgebaut werden müsste, was mit Mehrkosten in Höhe von 160.000 € verbunden wäre. Die Verwaltung weist auf eine alternative Verkehrsführung des Baustellenverkehrs über die Brander Straße hin. Hierfür würde allerdings eine Verlängerung der Brander Straße als vorgezogener Ausbau der Baustraße (2. BA) notwendig. Die Baustraße würde jedoch in der endgültigen Lage angelegt werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen Kosten entstehen. Hierzu wird die Bezirksvertretung noch eine Entscheidung treffen.

Die Bauzeit für den ersten Bauabschnitt wird mit acht Monaten veranschlagt; bei einem Baubeginn im März 2006 kann von einer Fertigstellung etwa im November 2006 ausgegangen werden. Die Versorgungsträger werden ihre Leitungen Zug um Zug mit der Fertigstellung des Kanals vor der Herstellung der Baustraße verlegen.

5. Beitragsrechtliche Beurteilung

Die Erschließungsanlage wird erstmalig hergestellt und unterliegt somit der Beitragserhebung gemäß § 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragsatzung.

Auf die Eigentümer der von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke entfallen 90 % des beitragsfähigen Aufwandes, der städtische Anteil beträgt 10 %.

6. Baumbestand:

Im Bebauungsplan ist vereinzelter Baumbestand vorhanden, die wegen der Neuordnung der Flächen nicht erhalten werden können. Hierzu erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Planes eine Prüfung seitens der Umweltbehörden. Für diese Bäume werden Fällgenehmigungen in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzpflanzungen erteilt. Der darüber hinaus vorhandene Baumbestand wird durch die Baumaßnahme nicht gefährdet.

7. Sonstiges - Beratungsfolge

Damit die öffentliche Ausschreibung der Tiefbauarbeiten noch in 2005 erfolgen kann, muss der Baubeschluss in der Dezembersitzung des Verkehrsausschusses gefasst werden. Da im Dezember die Sitzungen in umgekehrter Abfolge, als es nach den Wertgrenzen vorgesehen ist, stattfinden, muss der Baubeschluss durch den Verkehrsausschuss am 08.12.2005 vor dem Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Eilendorf am 13.12.2005 gefasst werden. Bei Einhaltung der korrekten Abfolge wäre ein Baubeschluss in diesem Jahr nicht mehr möglich, so dass nicht mehr in 2005 ausgeschrieben werden kann. Eine noch in diesem Jahr durchzuführende Ausschreibung ist jedoch die Voraussetzung für die Übertragung der Haushaltsansätze von 2005 für das Jahr 2006. Wird erst in 2006 ausgeschrieben, ist die Finanzverwaltung nach Gemeindeordnung bei einem nicht genehmigten Haushalt gehalten, die Haushaltsreste nicht nach 2006 zu übertragen.

Anlage/n:

Übersichtsplan, M.: ca. 1 : 2.500