



Vorlage		
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement Fachbereich Verkehr und Tiefbau Planungsamt Vermessungs- und Katasteramt		Vorlage-Nr: B 03/0046/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.01.2006 Verfasser: B03/20
Erschließung Bebauungsplan 840 - Kornelimünster-West / Schleckheimer Straße - hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
15.02.2006	B 4	Anhörung/Empfehlung
16.02.2006	VA	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Kanalbaukostenanteil bezogen auf die Grundstücksentwässerung ab dem Zeitpunkt der Mittelbereitstellung im Haushalt (gedeckt durch Kanalbenutzungsgebühren)

Kanalbaukosten für den Bau des Regenwasserkanals; spätestens ab Baubeginn zu Lasten der Stadt (gedeckt durch Kanalbenutzungsgebühren, haushaltsrechtliche Fragen sind noch zu klären)

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt die Ausbauplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraßen A – H und Planweg K einschließlich Kanalisierung) sowie der privaten Planwege I, J und L im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 840 – Kornelimünster-West/Schleckheimer Straße – sowie die Kostenregelung zu Kenntnis und empfiehlt dem Verkehrsausschuss, diese vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840 zum Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu nehmen. Die Ausbauplanung der Kempfen Ingenieurgesellschaft, Projekt 04-355, Blätter 010-d und 009-a vom 27.01.2006 ist Bestandteil des Beschlusses.

Des Weiteren beschließt die Bezirksvertretung vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840, die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen.

Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausbauplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraßen A – H und Planweg K einschließlich Kanalisierung) sowie der

privaten Planwege I, J und L m Bereich des Bebauungsplanes Nr. 840 – Kornelimünster-West/Schleckheimer Straße – sowie die Kostenregelung zu Kenntnis und beschließt, diese vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840 zum Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu nehmen. Die Ausbauplanung der Kempen Ingenieurgesellschaft, Projekt 04-355, Blätter 010-d und 009-a vom 27.01.2006 ist Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

Am 25.01.2006 hat der Rat der Stadt Aachen den Bebauungsplan Nr. 840 – Kornelimünster-West/Schleckheimer Straße - beschlossen. Die Herstellung der noch festzusetzenden Erschließungsanlagen soll einer Erschließungsträgerin übertragen werden. Um eine zügige Abwicklung der Vertragsangelegenheit zu gewährleisten bittet die Verwaltung die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim und den Verkehrsausschuss bereits jetzt um die vorgenannten Beschlüsse. Diese gelten vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840, der die vorgestellte Planung berücksichtigt.

Die Hauptanbindung des Baugebietes „Kornelimünster-West“ erfolgt über die Schleckheimer Straße, an die die neue Wohnsiedlung im Bereich der heutigen Zufahrt zur ehemaligen Holzhandlung angebunden wird.

Die Erschließung innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt über die öffentlichen Planstraßen A – H, den öffentlichen Planweg K und die privaten Planwege I, J und L.

Planstraße A

Die Planstraße A erschließt das Baugebiet von der Schleckheimer Straße aus in nordwestlicher Richtung. Von ihr zweigen die Planstraßen B – E, die privaten Planwege I, J und L sowie der öffentliche Planweg K ab, so dass diese als „Hauptstraße“ des Baugebietes anzusehen ist. Um einerseits den Verkehr zu beruhigen und andererseits dem Wohngebiet einen gestalterischen Mittelpunkt zu geben, wird die Straße nicht gradlinig durch die Siedlung geführt, sondern erhält in der Mitte des Plangebietes einen Kreisverkehr.

Die Planstraße A wird im Separationsprinzip ausgebaut. Sie erhält eine 4,50 m breite Fahrbahn, die bis ca. 5 m hinter die Einmündung des öffentlichen Planweges K in einer 4 cm dicken Asphaltdeckschicht befestigt wird, die auf eine 4 cm dicke Asphaltbinder-, 14 cm Asphalttragschicht- und 38 cm Frostschuttschicht (Gesamtaufbau 60 cm) aufgebracht wird. Aus Gründen der Verkehrssicherheit weitet sich die Fahrbahn im Einmündungsbereich zur Schleckheimer Straße trompetenartig auf. Ab ca. 5m hinter der Einmündung des öffentlichen Planweges K wird die Fahrbahn bis zum Ausbauende nicht in Asphalt, sondern in Betonsteinpflaster 10/20/10 befestigt. Die Fahrbahn wird beidseitig mit einer jeweils 0,50 m breiten Pflasterrinne aus Betonstein 16/16/14 auf 10 cm Unterbeton versehen. Auf der Nordostseite wird ein 1,80 m breiter Längsparkstreifen aus Großpflaster 12/15/13 auf 7 cm Brechsand-Splittgemisch, 15 cm HGT (wasserdurchlässig) und 25 cm Frostschuttschicht (60 cm Gesamtaufbau) angelegt, der von insgesamt acht Bäumen unterbrochen wird. Diese Bäume verleihen gemeinsam mit vertraglich verbindlich zu pflanzenden Bäumen auf den Privatgrundstücken auf der Südwestseite sowie dem Baum in der Mitte des Kreisverkehrs dem Hauptstraßenzug ein alleeartiges Erscheinungsbild. Beidseitig wird ein jeweils 2,00 m breiter Gehweg angelegt und in Betonsteinplatten 30/30/8 (im Einmündungsbereich der Planwege in Betonsteinplatten 30/30/10) auf 4 cm Brechsand-Splitt-Gemisch, 10 cm HGT und 18 cm Frostschuttschicht befestigt. Die Grundstücksein- und -ausfahrten sowie die Gehwege im Kreisverkehr werden in

Betonsteinpflaster 10/20/8 angelegt. Die Gehwege werden durch Hochbordsteine 15/25 bzw. im Bereich der Grundstücksein- und -ausfahrten durch abgesenkte Rundbordsteine von der Fahrbahn bzw. dem Parkstreifen getrennt. An den Fußgängerüberwegen wird der Richtlinie für Schwerbehinderte Rechnung getragen, indem Noppenpflaster und abgesenkte Bordsteine angelegt werden.

Ab Schleckheimer Straße muss aus grunderwerbshinderlichen Gründen der nördlich gelegene Gehweg bis ca. Kreisverkehr teilweise zunächst verschmälert ausgebaut werden. Die Erschließungsträgerin wird vertraglich dazu verpflichtet, nach erfolgtem Grunderwerb durch sie den Restausbau entsprechend der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie auf ihre Kosten durchzuführen.

Planstraßen B – H

Die **Planstraße B** zweigt vom Kreisverkehr in nordöstlicher Richtung ab. Sie wird als niveaugleiche Mischfläche (verkehrsberuhigter Bereich) in einer Breite von 5,50 m mit einem Wendehammer von 10,00 m Breite ausgebaut. Die öffentliche Verkehrsfläche wird in 4 cm Asphaltdeckschicht auf 14 cm Asphalttrag- und 42 cm Frostschutzschicht befestigt und durch einen längs zur Fahrbahn verlegten Pflasterstreifen aus Betonsteinpflaster 10/20/8 auf 4 cm Brechsand-Splitt-Gemisch, 20 cm HGT und 28 cm Frostschutzschicht von den Privatgrundstücken abgegrenzt. Darüber hinaus werden zwei Parkplätze in Großpflaster 12/15/13 angelegt.

In südwestlicher Richtung wird das Baugebiet durch die **Planstraßen C, D und E** erschlossen. Sie werden ebenfalls niveaugleich ausgebaut und erhalten den gleichen Gesamtaufbau und die gleiche Befestigung wie die Planstraße B. Im Gegensatz zur Planstraße B werden jedoch in diesen Wohnwegen jeweils einseitig Längsparkplätze in Großpflaster 12/15/13 auf 7 cm Brechsand-Splitt-Gemisch, 15 cm HGT (wasserdurchlässig) und 25 cm Frostschutzschicht eingerichtet und die Grundstücksein- und -ausfahrten in Betonsteinpflaster 10/20/8 befestigt. Darüber hinaus werden im Bereich der Parkplätze mehrere Bäume gepflanzt. Die Fortführung der Planstraße E über die Planstraße G hinaus wird zum Zwecke des Wendens bis zur einer Tiefe von rund 8,00 m in ganzer Breite wie Planstraße G befestigt; darüber hinaus wird sie in 2,00 m Breite als fußläufige Zuwegung zum Spielplatz mit hydraulisch gebundener Oberfläche ausgebaut.

Die **Planstraßen F und G** verbinden am südwestlichen Rand des Baugebietes die Planstraße C, D und E, wobei der Kreuzungsbereich der Planstraße D verbreitert ausgebaut wird. Beide Planstraßen werden analog der Planstraße B niveaugleich ausgebaut. Die Planstraße G wird jedoch in Betonsteinpflaster 10/20/10 befestigt und zur Vermeidung von Durchgangsverkehr mittig im Bereich der Verkehrsfläche, die ausschließlich nur zur Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer ausgewiesen ist, mit zwei umlegbaren Pollern abgesperrt.

Vom Kreuzungsbereich der Planstraßen D, F und G zweigt in südwestlicher Richtung noch die **Planstraße H** ab, die wie die Planstraße G in einer Breite von 4,00m ausgebaut wird, sich jedoch zur Schaffung einer Wendemöglichkeit ca. 26,50 m hinter dem Einmündungsbereich bis auf eine Breite

zwischen 8,00 m und 11,00 m aufweitet. Sie wird zwar im Bebauungsplan bis zur Grenze des Plangebietes festgesetzt, tatsächlich aber zunächst nur so weit ausgebaut, wie dies zur Erschließung des Spielplatzes, des angrenzenden Baugrundstückes und zur Schaffung der Wendemöglichkeit erforderlich ist. Der Restausbau erfolgt erst dann, wenn der Bebauungsplan Nr. 812 realisiert wird.

private Planwege I, J und L

Die geplanten Wohnhäuser nordöstlich der Planstraße A und nordwestlich des Kreisverkehrs werden entsprechend der bereits im Baugebiet Benediktinerweg vorhandenen Struktur durch private Wohnwege - **Planwege I, J und L** - erschlossen. Sie werden in einer Breite von 3,00 m ausgebaut und in großfugigem Sickerpflaster 10/20/8 auf 3 cm Brechsand-Splitt-Gemisch, 15 cm HGT (wasserdurchlässig), 20 cm Schotter und 14 cm Frostschutzschicht befestigt und mit Betonsteinen 16/16/14 von den Privatgrundstücken abgegrenzt.

öffentlicher Planweg K

Der öffentliche Planweg K dient nicht nur der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, sondern stellt auch für Fußgänger und Radfahrer die kürzeste Verbindung zum Benediktinerweg her. Er verbindet die Planstraße A mit dem privaten Weg entlang der Häuser Benediktiner Weg 11 - 15. Er wird ebenfalls in einer Breite von 3,00 m ausgebaut, jedoch bei gleichem Unterbau wie in den übrigen Planwegen in Betonsteinplatten 30/30/8 befestigt. Zur Planstraße A hin wird er mit einem umlegbaren Poller abgesperrt.

Sonstige private Wege

Die privaten Mistwege hinter den Gebäuden des WA 5 erhalten eine hydraulisch gebundene Oberfläche.

Beleuchtung

Die Herstellung der Beleuchtung ist obligatorisch und erfolgt in Abstimmung mit der STAWAG.

Entwässerung

Im Vorfeld der Projektentwicklung wurde zunächst davon ausgegangen, dass die Entwässerung des Bebauungsplangebietes über ein Mischsystem (Kanal, in den Schmutz- und Oberflächenwasser gemeinsam abgeleitet werden) erfolgen kann. Jedoch wurde seitens der Stadt im Zuge der weiteren Projektentwicklung festgestellt, dass unter Beachtung überörtlicher Entwässerungsplanungen (z. B. Bebauungsplangebiet Nr. 812) aus hydraulischer und wasserrechtlicher Sicht (Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -LWG NRW) ein modifiziertes Trennsystem erforderlich ist.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt daher über ein modifiziertes System aus Misch- und Regenwasserkanal, obwohl aus entwässerungstechnischer Sicht für das Bebauungsplangebiet alleine ein Mischwasserkanal ausreichend gewesen wäre.. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen sowie das Schmutzwasser werden im Mischwasserkanal, das Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das Oberflächenwasser aus den Wiesen nordwestlich des Plangebietes im Regenwasserkanal abgeleitet. Beide Kanäle werden zunächst an den Mischwasserkanal der Schleckheimer Straße angeschlossen. Nach Fertigstellung des geplanten Regenwasserkanals in der Schleckheimer Straße wird der im Plangebiet liegende Regenwasserkanal an diesen angeschlossen. Um auch bei sehr starken Regenfällen einen reibungslosen Abfluss des Oberflächenwassers sicherstellen zu können, wird nördlich des Plangebietes ein temporäres Regenrückhaltebecken errichtet, was bereits im abgeschlossenen Planerstellungsvertrag geregelt wurde.

Kostenregelung

Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich im abzuschließenden Erschließungsvertrag zur Übernahme aller durch die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen, der privaten Planwege und der sonstigen privaten Wege entstehenden Kosten mit Ausnahme der Kosten für die Herstellung des Regenwasserkanals. Nach Erfüllung des Erschließungsvertrages erfolgt eine Erstattung des Kanalbaukostenanteils bezogen auf die Grundstücksentwässerung ab dem Zeitpunkt der Mittelbereitstellung im Haushalt.

Die Kosten für die Herstellung des Regenwasserkanals müssen gänzlich von der Stadt getragen werden, da sie nach § 124 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nicht den gesamten Umständen nach angemessen sind und in keinem sachlichen Zusammenhang mit der eigentlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 840 stehen. Eine Abwälzung dieser Kosten als Vorfinanzierung auf die Erschließungsträgerin ist somit aus rechtlicher Sicht nicht möglich.

Die Verwaltung schlägt der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim vor, die Ausbauplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraßen A – H und Planweg K einschließlich Kanalisierung) sowie der privaten Planwege I, J und L im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 840 – Kornelimünster-West/Schleckheimer Straße – sowie die Kostenregelung zu Kenntnis zu nehmen und dem Verkehrsausschuss zu empfehlen, diese vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840 zum Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu nehmen. Die Ausbauplanung der Kempen Ingenieurgesellschaft, Projekt 04-355, Blätter 010-d und 009-a vom 27.01.2006 ist Bestandteil des Beschlusses.

Des Weiteren schlägt die Verwaltung der Bezirksvertretung vor, vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840 die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim hat in ihrer Sitzung am 15.02.2006 die Ausbauplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraßen A – H und Planweg K einschließlich Kanalisierung) sowie der privaten Planwege I, J und L im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 840 – Kornelimünster-West/Schleckheimer Straße – sowie die Kostenregelung zur Kenntnis genommen und dem Verkehrsausschuss empfohlen, diese vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840 zum Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu nehmen. Die Ausbauplanung der Kempen Ingenieurgesellschaft, Projekt 04-355, Blätter 010-d und 009-a vom 27.01.2006 ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausbauplanung für die Lage und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraßen A – H und Planweg K einschließlich Kanalisierung) sowie der privaten Planwege I, J und L im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 840 – Kornelimünster-West/Schleckheimer Straße – sowie die Kostenregelung zu Kenntnis und beschließt, diese vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 840 zum Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu nehmen. Die Ausbauplanung der Kempen Ingenieurgesellschaft, Projekt 04-355, Blätter 010-d und 009-a vom 27.01.2006 ist Bestandteil des Beschlusses.

Anlage/n:

Ausbauplanung der Kempen Ingenieurgesellschaft, Projekt 04-355, Blätter 010-d und 009-a vom 27.01.2006 sowie Übersichtsplan Kanal (Die Anlagen weisen weitere technische Details, die in der Vorlage nicht explizit aufgenommen wurden, aus)