

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Verkehr und Tiefbau Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 68/0032/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.11.2004 Verfasser: FB 68/22
Erschließungsgebiet Bebauungsplan Nr. 848 "Gut Lehmkülchen"	
Beratungsfolge: TOP: __ Datum Gremium 09.12.2004 Verkehrsausschuss 15.12.2004 Bezirksvertretung Aachen-Mitte	

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen lfd. Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr

Finanzielle Auswirkungen im Haushaltsjahr 2004 werden sich nicht ergeben.

Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten

Finanzielle Auswirkungen werden sich im Haushaltsjahr 2005 für den Kanalbau in Höhe von 150.000 € und für den Straßenbau in Höhe von 100.000 € ergeben. Entsprechende Mittel stehen im Haushalt 2004 auf den Haushaltsstellen 9.70000.95001.6 (Kanalbau) und 9.63200.95470.2 (Straßenbau) zur Verfügung und müssen ins Jahr 2005 übertragen werden.

Für den Straßenbau werden sich im Rahmen des Straßenendausbaues Folgekosten in Höhe von 130.000 € ergeben. Diese Mittel sind im Haushaltsjahr 2005 eingeplant.

Maßnahmebezogene Einnahmen

Maßnahmebezogene Einnahmen sind im Zusammenhang mit der Gebührenpflicht für Kanalbenutzung zu erwarten. Darüber hinaus ist die Fertigstellung der Erschließung Voraussetzung für die Veräußerung der städtischen Grundstücke mit der entsprechenden Mehrwertschöpfung. Ferner erhält die Stadt Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Beschlussvorschlag:

Beschlussentwurf für den Verkehrsausschuss:

Der Verkehrsausschuss empfiehlt der Bezirksvertretung Aachen - Mitte, die Durchführung der Erschließung "Gut Lehmkülchen" zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt der Verkehrsausschuss dem Finanzausschuss, die in 2004 für diese Maßnahme zur Verfügung stehenden Mittel in das Haushaltsjahr 2005 zu übertragen.

Beschlussentwurf für die Bezirksvertretung Aachen-Mitte:

Die Bezirksvertretung Aachen - Mitte beschließt die Durchführung der Erschließung "Gut Lehmkülchen".

Darüber hinaus empfiehlt die Bezirksvertretung Aachen - Mitte dem Finanzausschuss, die in 2004 für diese Maßnahme zur Verfügung stehenden Mittel in das Haushaltsjahr 2005 zu übertragen.

Erläuterungen:

Gut Lehmkülchen: Herstellung der entwässerungstechnischen und straßenbautechnischen Erschließung

1. Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 848 „Gut Lehmkülchen“ wurde in der Ratssitzung vom 05.05.2004 als Satzung beschlossen; die Anzeige bei der Bezirksregierung Köln ist erfolgt. Mit Veröffentlichung in der Aachener Presse am 02.10.2004 wurde der B-Plan rechtskräftig. Die Stadt Aachen ist Eigentümerin des überwiegenden Flächenanteils der noch zu parzellierenden Grundstücke, welche für die bauliche Nutzung verkauft werden sollen. Der Verkauf der Grundstücke ist jedoch erst möglich, wenn die Erschließung im B-Plan Gebiet gesichert ist. Hierzu sind sowohl die abwassertechnische Erschließung als auch die Herstellung einer Baustraße neben der Sicherstellung der Versorgungsinfrastruktur zwingend notwendig. Das B-Plangebiet ist in einem Übersichtsplan als Anlage beigefügt.

2. Entwurf und Bauausführung

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes „Gut Lehmkülchen“ erfolgt im Mischsystem und wird im Grünen Weg an die bestehende Schmutzwasserleitung der Trennkanalisation angeschlossen. Die Trennkanalisation im Grünen Weg existiert nur im oberen Bereich. Wegen des Erfordernisses einer Regenklärung (Trennkanalisation im Gewerbegebiet) wird das Trennsystem nicht konsequent bis zum nächsten Vorfluter (Talbotbach) weitergeführt sondern geht im Bereich Liebigstraße in ein Mischsystem über. Der Schmutzwasserkanal im Grünen Weg ist ausreichend dimensioniert für das Abwasser aus dem Erschließungsgebiet Lehmkülchen.

Es werden ca. 270 m Mischwasserkanal als Kreisprofilrohre aus Steinzeug der Dimension DN 300 mm verlegt. Die Kanalsole liegt in einer Tiefe von 2,40 m bis 3,50 m. Die Kanalverlegung erfolgt in offener Bauweise. Mit den Arbeiten wird am tiefsten Punkt des Abwassernetzes im Grünen Weg begonnen.

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 Gehwegoberflächen zu minimieren.

3. Baukosten, Finanzierung, Zuschüsse

Die Kosten für die Herstellung der Mischkanalisation belaufen sich gemäß Kostenvorermittlung auf rund 150.000 €. Mittel für den Kanalbau stehen unter der Haushaltsstelle 9.70000.95001.6 für das Jahr 2004 zu Verfügung. Die Kosten für die straßenbautechnische Erschließung werden für die Baustraße auf 100.000 € beziffert, unter der Haushaltsstelle 9.63200.95470.2 stehen diese Mittel im Haushaltsjahr 2004 zur Verfügung. Mittel für den weiteren Endausbau sind im Haushaltsjahr 2005 in Höhe von 130.000 € vorgesehen.

4. Verkehrsführung

Mit Behinderungen muss nur für die Bauzeit der ersten 8,00 m der Abwasserleitung im Einmündungsbereich des Grünen Weges gerechnet werden, da der Schmutzwasserkanal, an den angeschlossen wird, in Straßenmitte liegt. Hier soll der Verkehr mittels Lichtzeichenanlage einspurig an der Baustelle vorbeigeführt werden. Der Grüne Weg wird vom ASEAG-Linienverkehr befahren. Diese Behinderung beschränkt sich auf ca. 2 Wochen. Ansonsten wird die Baumaßnahme, da es sich um eine Erschließung handelt, abseits der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ohne wesentlichen Behinderungen für den Verkehr in der Passstraße und im Grünen Weg abgewickelt werden.

5. Bauzeit

Die Bauzeit für die Kanalbaumaßnahme beträgt rund 10 Wochen, der Straßenbau wird weitere vier Wochen in Anspruch nehmen. Es ist beabsichtigt, die Ausschreibung der Gesamtbaumaßnahme Anfang 2005 zu veröffentlichen. Nach Prüfung und Vergabe wird voraussichtlich im II. Quartal 2005 mit den Arbeiten begonnen werden können. Zur Zeit wird vom Fachbereich Immobilienmanagement in Zusammenarbeit mit dem Gebäudemanagement die Baureifmachung durchgeführt. Hierzu werden die vorhandenen Immobilien aus der ehemaligen Nutzung des Geländes abgebrochen. Es handelt sich hierbei um die Gebäude des Bauhofes des ehemaligen Grünflächenamtes. Im Zuge der Abbrucharbeiten, die Dezember und Januar ausgeführt werden sollen, werden vorhandene Höhensprünge im Gelände entsprechend der künftigen Geländeoberflächen eingeebnet bzw. das Gelände modelliert.

6. Beitragsrechtliche Beurteilung

Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um eine erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage. Gemäß § 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) sind in Verbindung mit der städtischen Satzung Erschließungsbeiträge von den Beitragspflichtigen bezogen auf die beitragsfähigen Ausbaurkosten zu erheben.

7. Baumbestand

Der im Bereich der Kanaltrasse und der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene Baumbestand wird im Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beseitigt, weil diese Bäume alleine wegen der erheblichen Abgrabungen bzw. Andeckungen nicht erhalten werden können. Der Umfang der Neuanpflanzungen von Bäumen wie auch der Bäume, die gefällt werden müssen, ist im B-Plan 848 festgesetzt.

Anlage/n:

Lageplan