

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	B 03/0116/WP15
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
		Datum:	28.04.2008
		Verfasser:	
<b>Bebauungsplan Nr. 901 – Kreuzstraße - hier: Ausbauplanung</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
07.05.2008	B 3	Anhörung/Empfehlung	
05.06.2008	VA	Entscheidung	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 901 festzusetzenden Erschließungsanlagen (Planstraßen 1 – 8) einschließlich Kanalisation im Trennsystem mit Regenrückhaltung, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der Kreuzstraße und dem Lindenweg im Bereich des Plangebietes zur Kenntnis und empfiehlt dem Verkehrsausschuss, vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 901 (Stand öffentliche Auslegung) die Planung des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Günther Geßenich GmbH vom 08.04.2008, Projekt Nr. SP\_03, Anlagen 3 und 5 zum Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu machen. Die Pläne sind Bestandteil des Beschlusses.

Des Weiteren beschließt die Bezirksvertretung Aachen-Haaren, vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 901 (Stand öffentliche Auslegung) die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und die Planstraßen 1 – 6 und 8 als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 / 326 StVO auszuweisen.

Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 901 festzusetzenden Erschließungsanlagen (Planstraßen 1–8) einschließlich Kanalisation im Trennsystem mit Regenrückhaltung, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der Kreuzstraße und dem Lindenweg im Bereich des Plangebietes zur Kenntnis und beschließt, vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 901 (Stand öffentliche Auslegung) die Planung des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Günther Geßenich GmbH vom 08.04.2008, Projekt Nr. SP\_03, Anlagen 3 und 5 zum Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu machen. Die Pläne sind Bestandteil des Beschlusses.

## **Erläuterungen:**

Derzeit stellt die Stadt den Bebauungsplan Nr. 901 – Kreuzstraße – auf. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 03.04.2008 gefasst. Um eine möglichst zügige Realisierung des Bebauungsplanes sicher zu stellen, wird seitens der Verwaltung zeitgleich der entsprechende Erschließungsvertrag erarbeitet. Die Verwaltung stellt daher bereits jetzt die Ausbauplanung für die Herstellung der Erschließungsanlagen vor und bittet die Bezirksvertretung Aachen – Haaren und den Verkehrsausschuss, die vorgenannte Empfehlung bzw. den vorgenannten Beschluss zu fassen.

Die Erschließungsträgerin beabsichtigt, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 901 auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Haaren, Flur 2 Flurstück 867, die zzt. als Sportplatz genutzt wird, 51 Einfamilienhäuser mit 25 Einzelhäusern und 26 Doppelhaushälften zu errichten. Für die Sicherung der Erschließung ihrer Bauvorhaben sind die erforderliche Verkehrsfläche einschließlich Kanalisation im Trennsystem mit Regenrückhaltung, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) auszubauen sowie die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der Kreuzstraße und am Lindenweg im Bereich des Plangebietes durchzuführen. Grundlage des Ausbaus soll die Planung des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Günther Geßenich GmbH vom 08.04.2008, Projekt Nr. SP\_03, Anlagen 3 und 5 sein. Diese Planung wurde mit der Stadt - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen – sowie der STAWAG abgestimmt.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Planstraßen 1–8, wobei durch die Planstraßen 3 und 7 die Anbindung des zukünftigen Wohngebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt. Die Planstraßen 3 und 7 verlaufen etwa in Mitte des Plangebietes und stellen die Querverbindung zwischen der Kreuzstraße und dem Lindenweg her, so dass der Ziel- und Quellverkehr jeweils halbiert und gleichmäßig auf beide Straßen verteilt wird. In einer Tiefe von 80 m ab der Einmündung Kreuzstraße zweigt die Planstraße 6 ab, erschließt das Baugebiet in südwestlicher und nordöstlicher Richtung und mündet jeweils in einen einfachen Wendehammer. Von dieser Planstraße zweigen vier jeweils 45 m lange Stichstraßen (Planstraßen 1, 2, 4 und 5) in Richtung Kreuzstraße ab und erschließen weitere Baugrundstücke. Darüber hinaus erhält die Planstraße 5 eine fußläufige Verbindung zur Kreuzstraße. Die Planstraße 8 erschließt das Plangebiet am nordöstlichen Ende ca. 21 m in Richtung Lindenweg. Über die bereits heute vorhandene Treppenanlage westlich des zukünftigen Kinderspielplatzes besteht eine fußläufige Verbindung zum Lindenweg.

Die Planstraßen 1 – 6 und 8 werden als niveaugleiche Mischfläche in folgenden Breiten ausgebaut:

- Planstraße 3 im wesentlichen in einer Breite von 7,25 m mit alternierenden Parkflächen,
- Planstraße 6 in einer Breite von 7,50 m mit Parkflächen auf der nordwestlichen Seite,
- Planstraßen 1, 2, 4 und 5 in einer Breite von 4,50 m und
- Planstraße 8 in einer Breite von 3,50 m.

Die fußläufige Verbindung der Planstraße 5 zur Kreuzstraße wird in einer Breite von 2,50 m stufenartig ausgebaut. Die Mischfläche wird durch die Beschilderung 325 / 326 gemäß § 42 StVO als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Die Planstraße 7 wird konventionell unter Beibehaltung des Separationsprinzips mit Fahrbahn und einseitigem Gehweg ausgebaut.

Die Befestigung der Mischfläche in den Planstraßen 3 und 6 erfolgt ebenso wie die Befestigung der Fahrbahn und des Gehweges in der Planstraße 7 in Betonsteinpflaster. Die Planstraßen 1, 2, 4, 5 und 8 werden in Asphalt befestigt. Durch die Wahl dieser Materialien ist gewährleistet, dass die Mischfläche in den Stichwegen einerseits gut zum Rad fahren, Inlineskaten und ähnlichen Aktivitäten genutzt werden kann und andererseits das Plangebiet dennoch ein ansprechendes städtebauliches Ambiente bietet. Die technischen Einzelheiten, insbesondere des Unterbaus, sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.

Die Entwässerung erfolgt im Einvernehmen mit der STAWAG im wesentlichen im Trennsystem. Lediglich das Schmutzwasser der an der Kreuzstraße gelegenen Grundstücke wird dem vorhandenen Mischwasserkanal der Kreuzstraße zugeführt. Das Schmutzwasser der übrigen Grundstücke des Plangebietes wird über einen zu errichtenden Schmutzwasserkanal dem bestehenden Schmutzwasserkanal im Lindenweg zugeleitet, der ausreichend dimensioniert ist. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal der Kreuzstraße über das derzeitige Maß hinaus ist auf Grund der Hochwassergefahr nicht möglich. Daher wird das Niederschlagswasser der Grundstücke über einen zu errichtenden Regenwasserkanal dem bestehenden Regenwasserkanal im Lindenweg zugeführt. Die Grundstücke an der Kreuzstraße werden über Hausanschlussleitungen an diesen Kanal angeschlossen. Diese Verbindung wird über Leitungsrechte bzw. unterhalb eines Fußweges zu den vier Stichwegen ermöglicht. Hierbei ist jedoch eine Rückhaltung erforderlich, die unterirdisch im Bereich der südlich vorgesehenen Wendeanlage vorgenommen wird. Das nördlichste Haus an der Kreuzstraße kann nicht ohne weiteres an das Leitungssystem innerhalb des Plangebietes angeschlossen werden, so dass das Niederschlagswasser dieses Grundstückes in den Mischwasserkanal der Kreuzstraße eingeleitet werden soll.

Obligatorisch ist die Errichtung der Beleuchtung in Abstimmung mit der STAWAG und der Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -.

Im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) vorgesehen, die unmittelbar von der Mischfläche erschlossen wird und darüber hinaus über die vorhandene Treppenanlage zusätzlich an den Lindenweg angebunden ist. Nach Bezug von 2/3 der Hochbauten wird die Stadt – Fachbereich Jugend (FB 51) / Fachbereich Umwelt (FB 36) / Aachener Eigenbetrieb (E18) – unter Einbeziehung der Erschließungsträgerin einen Abstimmungstermin mit den Eltern und Kindern des neuen Wohngebietes organisieren, um mit diesen die Vorgaben für die Gestaltung des Kinderspielplatzes abzustimmen. Eine entsprechende Regelung wird in den Erschließungsvertrag aufgenommen.

Die Erschließungsträgerin wird die im Bebauungsplan festzusetzenden 11 Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche pflanzen und darüber hinaus die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) – Straßenbegleitgrün - östlich der Verbindungsstraße zum Lindenweg herstellen, die der Anlage der Böschung des notwendigen Geländeeinschnittes für den Straßenneubau dient.

Die Kosten der nach dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag herzustellenden Erschließungsanlagen (Planstraßen 1–8) einschließlich Kanalisation im Trennsystem mit Regenrückhaltung, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der Kreuzstraße und dem Lindenweg im Bereich des Plangebietes werden von der Erschließungsträgerin getragen und finanziert. Die Finanzierung der Erstattung der Kanalbaukosten, die auf die Grundstücksentwässerung entfallen, erfolgt im Rahmen des Betriebsführungsvertrages „Kanäle“ über den Vertragspartner STAWAG.

Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsfläche, des Straßenbegleitgrüns und der Grünfläche (Kinderspielplatz) übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast. Die Widmung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz NW.

Die Verwaltung schlägt der Bezirksvertretung Aachen-Haaren vor, die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 901 festzusetzenden Erschließungsanlagen (Planstraßen 1–8) einschließlich Kanalisation im Trennsystem mit Regenrückhaltung, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der Kreuzstraße und dem Lindenweg im Bereich des Plangebietes zur Kenntnis zu nehmen und dem Verkehrsausschuss zu empfehlen, vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 901 (Stand öffentliche Auslegung) die Planung des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Günther Geßenich GmbH vom 08.04.2008, Projekt Nr. SP\_03, Anlagen 3 und 5 zum Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu machen. Die Pläne sind Bestandteil des Beschlusses.

Des Weiteren schlägt die Verwaltung der Bezirksvertretung Aachen-Haaren vor, die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und die Planstraßen 1 – 6 und 8 als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 / 326 StVO auszuweisen.

Sollten sich im weiteren Bebauungsplanverfahren Änderungen ergeben, die wesentliche Auswirkungen auf die Ausbauplanung haben aber die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung die Bezirksvertretung Aachen-Haaren und den Verkehrsausschuss durch eine entsprechende Mitteilung informieren. Sollten dagegen die Änderungen so weitreichend sein, dass die Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Verwaltung der Bezirksvertretung und dem Verkehrsausschuss eine neue Empfehlung bzw. Entscheidung antragen.

**Anlage/n:**

Planung des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Günther Geßenich GmbH vom 08.04.2008, Projekt Nr. SP\_03,  
Anlagen 3 und 5