

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1175/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	14.07.2009
		Verfasser:	FB 61/72
Ausführungsbeschluss			
Erschließung B-Plan Gebiet 805 - Brander Straße /			
Breitbendenstraße:			
Endausbau für den 1. BA; Baustraße und Endausbau für den 2. BA			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
18.08.2009	B 2	Anhörung/Empfehlung	
20.08.2009	VA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Verkehrsausschuss, den Ausführungsbeschluss für den Endausbau des ersten Bauabschnittes, gemäß dem Plan S-LP 01 zu fassen. Weiterhin wird empfohlen für den 2. Bauabschnitt die Baustraßen nach Plan S-LPB 02 zu errichten und soweit die Hochbautätigkeiten in den jeweiligen Abschnitten abgeschlossen sind den Endausbau der Straßen und Wege gemäß dem Plan S-LP 02.

Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Ausführungsbeschluss für den Endausbau des ersten Bauabschnittes, gemäß dem Plan S-LP 01. Weiterhin wird beschlossen für den 2. Bauabschnitt die Baustraßen nach Plan S-LPB 02 zu errichten und soweit die Hochbautätigkeiten in den jeweiligen Abschnitten abgeschlossen sind den Endausbau der Straßen und Wege gemäß dem Plan S-LP 02.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen werden sich in Höhe von insgesamt 855.000 € ergeben, davon 220.000 € für den Teil-Endausbau des 1. Bauabschnittes und 635.000 € für die Baustraßen im 2. Bauabschnitt. Unter dem Auftrags-/ Sachkonto B 1201 0219 / 7852 219 - "Breitbendenstraße, Erschließung" stehen für 2009 Kassenmittel in Höhe von 317.732,50€ zu Verfügung. Für die darüber hinaus benötigte VE in Höhe von 540.000 € wird die notwendige Beschlussfassung für die Überplanmäßige Bereitstellung in der Sitzung des Rates am 19.08.2009 vorgesehen. Die Gesamtkosten für die Herstellung der Verkehrsflächen wurden auf 1,4 Mio Euro festgesetzt und sind in den Jahren 2010 und 2011 eingeplant.

Maßnahme:

Erschließung B-Plan Gebiet 805 - Brander Straße /

Breitbendenstraße

ASK B 12010219-7852219

Investitionskosten

855.000,-- €

a. Im Haushalt für 2009

317.732,50€

b. Maßnahme über 150 T€: Liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor? nein

c. Wenn bei a. nein: Deckung für VE

Maßnahme: Albert-Einstein-Straße, Umbau von auf der

Kier bis Aachener Straße, B 12010032- 7852032

540.000,-- €

d. Zuschüsse

€

Folgekosten

Aufwand

Personalkosten

€

Sachkosten

€

Abschreibung

€

a. Im Haushalt?

ja/nein

€

b. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme:

€

c. Zuschüsse

€

Erläuterungen:

1. Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 805 "Brander Straße/Breitbendenstraße" wurde in der Ratssitzung vom 18.8.1999 als Satzung beschlossen. Nach dem Ausführungsbeschluss des Verkehrsausschusses vom Dezember 2005 wurde im Jahr 2006-2007 die entwässerungstechnische Erschließung sowie die Baustraßen im 1. Bauabschnitt hergestellt. Die fortschreitende Bebauung im ersten Bauabschnitt macht es notwendig, teilweise die ausgewiesenen Verkehrsflächen auszubauen.

Das Umlegungsverfahren ist für den Bereich des 2. Bauabschnittes soweit abgeschlossen. Erst die weitere Erschließung löst Mehrwertzahlungen der beteiligten Grundstückseigentümer aus. Zudem hat die Stadt Aachen Anspruch auf Zuteilung von Baugrundstücken. Die Stadt Aachen ist 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 mehrerer Baustraßen im 2. Bauabschnitt neben der Sicherstellung der Versorgungsinfrastruktur zwingend notwendig. Ein Ausführungsplan des Endausbaus für den 1. Bauabschnitt sowie Pläne für die Baustraßen und den Endausbau des 2. Bauabschnittes sind im M.: 1 : 500 als Anlage beigefügt. Weiterhin ein Übersichtslageplan mit den geplanten Ausbaubereichen für 2009 und 2010.

2. Entwurf und Bauausführung

Der erste Bauabschnitt erstreckt sich von der Ulmenallee bis zur Breitbendenstraße. Der zweite Bauabschnitt schließt an die Brander Strasse an und führt über die Hubert-Spickernagel-Straße sowie die Franz-Delheid-Straße zum ersten Bauabschnitt. Die Anbindung der Erschließungsstraßen an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur erfolgt über die Ulmenallee, Breitbendenstraße und über die Brander Strasse.

Im Erschließungsgebiet ist eine Trennkanalisation vorgesehen.

Im Endausbau kommen verschiedene Ausbauquerschnitte zu Geltung. Die Straßen in Asphaltbauweise (Sammelstraßen) sollen in konventioneller Weise ausgebaut werden, d.h. die einzelnen vorgesehenen Teileinrichtungen werden durch Bordsteine höhenmäßig voneinander abgesetzt. Es sind jeweils zwei Asphaltfahrstreifen, je 2,50m vorgesehen, ein 2,00 m breiter Parkstreifen aus rotem Betonsteinpflaster und ein Gehweg in Betonplattenbauweise, ebenfalls 2,00 m breit.

Die niveaugleichen ausgebauten Wohnstraßen, zwischen 4,50 und 6,00 m breit, werden in grauem Betonsteinpflaster im Ellbogenverband verlegt in denen in unterschiedlichen Abständen Pflanzbeete angeordnet werden. Die geplanten Geh- und Verbindungswege, Breiten 2,00 bis 3,50 m, werden ebenso in grauem Betonsteinpflaster im Ellbogenverband ausgebaut. Das Betonsteinpflaster 10/20 hat eine Stärke von 10 cm, die Platten 30/30 von 8 cm.

Die im 2. Bauabschnitt vorgesehenen Baustraßen werden so angelegt, dass sie wie schon im 1. Abschnitt als Tragschicht für den späteren Endausbau dienen.

3. Baukosten, Finanzierung, Zuschüsse

Die Kostenvorermittlung für den Teil-Endausbau im ersten Bauabschnitt belaufen sich auf 220.000 € für den Straßenbau. In diesen Kosten enthalten sind Baunebenkosten und Ingenieurleistungen für Entwurfs-, Ausführungsplanung, örtliche Bauüberwachung und außerdem Bodengutachten, Grünflächen und Schlussvermessung. Für die Baustraßen im 2. Bauabschnitt entstehen Kosten von 635.000 € in denen die Kosten für Beleuchtung, Ingenieurleistungen und Vermessung enthalten sind.

Unter dem Auftrags-/ Sachkonto B 1201 0219 / 7852 219 - "Breitbendenstraße, Erschließung" stehen für 2009 Kassenmittel in Höhe von 317.732,50 € zu Verfügung. Für die darüber hinaus benötigte VE in Höhe von 540.000€ wird die notwendige Beschlussfassung für die Überplanmäßige Bereitstellung in der Sitzung des Rates am 19.08.2009 vorgesehen. Die Gesamtkosten für die Herstellung der Verkehrsflächen wurden auf 1,4 Mio Euro festgesetzt und sind in den Jahren 2010 und 2011 eingeplant.

4. Verkehrsführung und Bauzeit

Die Tiefbauarbeiten werden überwiegend abseits der öffentlichen Verkehrsflächen ausgeführt. Die verkehrstechnische Anbindung der Erschließung erfolgt auch weiterhin nur über die Brander Straße. Hierzu wurde eine Verlängerung der Brander Straße als Baustraße hergestellt.

Die Bauzeit für den Teil-Endausbau des ersten Bauabschnittes wird mit fünf Monaten veranschlagt; bei einem Baubeginn im Dezember 2009 kann von einer Fertigstellung etwa im April 2010 ausgegangen werden. Ebenfalls werden im Dezember im zweiten Bauabschnitt die Kanal- und Versorgungsleitungen Zug um Zug vor der Herstellung der Baustraße verlegt. Hier ist eine Bauzeit von acht Monaten vorgesehen.

Die Versorgungsträger sind über die Baumaßnahme informiert worden und haben die Möglichkeit, eventuell noch fehlende Versorgungsleitungen zu verlegen. Die Straßenbeleuchtung wird durch die STAWAG neu angelegt.

5. Beitragsrechtliche Beurteilung

Die Erschließungsanlage wird erstmalig hergestellt und unterliegt somit der Beitragserhebung gemäß §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragssatzung. 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 sind Fällgenehmigungen in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzpflanzungen erteilt wurden. Der darüber hinaus vorhandene Baumbestand wird durch die Baumaßnahme nicht gefährdet.

7. Sonstiges - Endausbau

Der Endausbau wird analog dem erfolgten Hochbaufortschritt in Teilabschnitten erfolgen. Als 1. Bauabschnitt ist die Breitbendenstraße und jeweils der erste Abschnitt der Maar- und Reutersgasse vorgesehen. Mit den Bautätigkeiten soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Die weitere Ausführung erfolgt nach dem Stand der fertiggestellten Bebauung und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Arbeiten in den jeweiligen Bauabschnitten werden unter Aufrechterhaltung des Anliegerverkehrs ausgeführt.