

Vorlage		Vorlage-Nr.: B 03/0063/WP16
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Immobilienmanagement		AZ:
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Datum: 25.05.2012
		Verfasser:
Bebauungsplan Nr. 937 - Schloss-Rahe-Straße / Rahemühle -		
hier: Ausbauplanung		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
13.06.2012	B 5	Anhörung/Empfehlung
21.06.2012	MA	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen

ergeben sich in Höhe der von der Stadt anteilmäßig zu tragenden Erschließungskosten. Diese werden zu gegebener Zeit im Haushalt bei FB 23 eingeplant.

Folgekosten

Unterhaltungskosten

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 937 festgesetzten Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsfläche, Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung und Straßenbegleitgrün) einschließlich erforderlicher Anpassungsarbeiten an den vorhandenen Bestand sowie die Umgestaltung zur Verkehrsberuhigung der Schloss-Rahe-Straße im Einmündungsbereich der Rahemühle im südlichen Plangebiet zur Kenntnis und empfiehlt dem Mobilitätsausschuss, die Planung des Ingenieurbüros BKI GmbH vom 24.05.2012, Pläne Nr. 301 A 01f-1, 301 A 01b-2, 301 A 01b-3, 302 A 01d, 304 A 01e, 310 A 02 und 351 A 01f sowie die Planung des Ingenieurbüros BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH - Lageplan zur Umgestaltung der Schloss-Rahe-Straße - V3 - vom 16.09.2011 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-Laurensberg, die im Bebauungsplan festgesetzte und neu herzustellende öffentliche Verkehrsfläche nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 StVO auszuweisen.

Der Mobilitätsausschuss nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 937 festgesetzten Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsfläche, Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung und Straßenbegleitgrün) einschließlich erforderlicher Anpassungsarbeiten an den vorhandenen Bestand sowie die Umgestaltung zur Verkehrsberuhigung der Schloss-Rahe-Straße im Einmündungsbereich der Rahemühle im südlichen Plangebiet zur Kenntnis und beschließt die Planung des Ingenieurbüros BKI GmbH vom 24.05.2012, Pläne Nr. 301 A 01f-1, 301 A 01b-2, 301 A 01b-3, 302 A 01d, 304 A 01e, 310 A 02 und 351 A 01f sowie die Planung des Ingenieurbüros BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH - Lageplan zur Umgestaltung der Schloss-Rahe-Straße - V3 - vom 16.09.2011 zum Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu machen. Die Pläne sind Bestandteil des Beschlusses.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 2012	Fortgeschriebe ner Ansatz 2012	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamtbeda rf (alt)	Gesamtbed arf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2012	Fortgeschriebe ner Ansatz 20xx	Ansatz 2013	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	5.498
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	5.498
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine		Deckung ist gegeben/ keine			

ausreichende Deckung
vorhanden

ausreichende Deckung
vorhanden

Die Folgekosten setzen sich zusammen aus Unterhaltungskosten für:

- die öffentliche Verkehrsfläche in Höhe von jährlich	3.713 €
- die Grünflächen in Höhe von jährlich	330 €
- die Beleuchtung in Höhe von jährlich	1.455 €
zuzüglich weiterer jährlicher Indexierung	

Die Folgekosten werden erst ab dem Jahr 2014 zum Tragen kommen.

Erläuterungen:

Die Erschließungsträgerin beabsichtigt, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 937 die unbebauten Grundstücke im Plangebiet zu entwickeln und zu vermarkten.

Im nördlichen Teil des Plangebietes ist der Bau von ca. 32 Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Zu den Garagen und privaten Stellplätzen auf den Grundstücken werden im öffentlichen Straßenraum fünfzehn zusätzliche Parkplätze angeboten. Zur Sicherung der Erschließung dieser Bauvorhaben sind die erforderliche Verkehrsfläche einschließlich Kanalisation im Trennsystem, die Beleuchtung, das Straßenbegleitgrün sowie die erforderlichen Anpassungsarbeiten an den vorhandenen Bestand der Schloss-Rahe-Straße durchzuführen. Grundlage des Ausbaus ist die Planung des Ingenieurbüros BKI GmbH von 24.05.2012, Pläne Nr. 301 A 01f-1, 301 A 01b-2, 301 A 01b-3, 302 A 01d, 304 A 01e, 310 A 02 und 351 A 01f.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird derzeit die ehemalige Rahemühle umgebaut. Der Umbau umfasst 24 Wohneinheiten, Gemeinschaftshaus / Büroateliers und Kleingastronomie. Das durch das Bauvorhaben entstehende hohe Verkehrsaufkommen macht eine Verkehrsberuhigung im Bereich der Zufahrt des Baugrundstücks erforderlich. Die Planung dieser Umgestaltung wurde vom Ingenieurbüro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH vom 16.09.2011 - Lageplan zur Umgestaltung der Schloss-Rahe-Straße - V3 – erstellt und der Bezirksvertretung Laurensberg in der Sitzung am 16.11.2011 bereits vorgestellt.

Alle Planungen sind mit der Stadt - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -, der STAWAG sowie der Kommission Barrierefreies Bauen abgestimmt.

Die Erschließung der geplanten Einfamilienhäuser erfolgt über eine Erschließungsstraße als Fortführung des vorhandenen Erschließungsstichs von der Schloss-Rahe-Straße und endet in einer Wendeanlage im westlichen Plangebiet im Bereich der ehemaligen Rahemühle. Eine Durchfahrt über die private Wegefläche des ehemaligen Mühlengeländes bis zur Schloss-Rahe-Straße wird durch drei herausnehmbare Poller ausgeschlossen. Lediglich für Müllfahrzeuge und Feuerwehr wird die Durchfahrt ermöglicht. Neben der Erschließungsstraße werden die Wohnhäuser auch über drei Stichwege erschlossen. Die gesamte öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße und Stichwege) wird als niveaugleiche Mischfläche in Pflasterbauweise ausgebaut und durch die Beschilderung nach Zeichen 325 gemäß § 42 StVO als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Weiterhin ist vom Wendeplatz der Erschließungsstraße eine Anbindung durch einen Fuß- und Radweg zu dem Wohngebiet An der Rahemühle vorgesehen. Dieser Weg verläuft an der Plangebietsgrenze zwischen einer schützenswerten Eiche und einer bestehenden Garagenzeile. Ein vorhandener Geländesprung führt dazu, dass eine behindertengerechte Ausführung des Weges nicht möglich ist. Unter Abwägung aller Möglichkeiten und Belange wurde daher innerhalb des Plangebietes eine Rampe in Betonpflaster mit einer Neigung von 7,85 % geplant. Der weitere Verlauf des Weges bis an den Bestand des Garagehofes An der Rahemühle wird zum Schutz der zu erhaltenden Eiche als wassergebundene Decke ausgeführt.

Die Erschließungsstraße wird in einer Breite von 8,50 m ausgebaut und optisch durch die Fortführung der Entwässerungsrinne aus dem Bestandsbereich und die am nördlichen Rand angeordneten

Parkstände mit Baumfeldern in einen Gehbereich (2,00 m breit), einen Fahrbahnbereich (4,50 m breit einschließlich 0,30 m Rinne) und einen Parkbereich (2,00 m) gegliedert. Die drei Stichwege werden in einer Breite von 6,00 m einschließlich einer 0,30 m breiten Rinne hergestellt.

Die Randeinfassung der Verkehrsflächen erfolgt durch Betontiefbordsteine, die Einfassung der Baumscheiben durch Betonhochbordsteine. Der Aufbau der gesamten Verkehrsfläche entspricht der Bauklasse IV mit einer Gesamtstärke von 50 cm. Er setzt sich zusammen aus 22 cm Frostschutzschicht, 14 cm Drainasphaltschicht, 4 cm Splittbettung und 10 cm Betonsteinpflaster in grau bzw. anthrazit. Weiterhin werden die Parkstände an der Oberfläche mit einer „P“ – Platte gekennzeichnet.

Die Entwässerung erfolgt im Einvernehmen mit der STAWAG im Trennsystem. Das Schmutz- und Niederschlagswasser der Bauvorhaben wird über neu zu errichtende Kanäle in die bestehenden Kanäle der Schloss-Rahe-Straße eingeleitet.

Obligatorisch ist die Errichtung der Beleuchtung in Abstimmung zwischen der STAWAG und der Stadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen -. Vorgesehen sind elf Leuchten des Typs Philips Iridium – CosmosPolis.

Im Bereich der Parkflächen sind sieben Baumbeete mit der Pflanzung jeweils einer Zierkirsche und zwei Grünbeete mit Bodendeckern geplant.

Um die Anwohner der vorhandenen Stichstraße Schloss-Rahe-Straße während der Bauphase nicht mit dem Baustellenverkehr zu belasten, soll für diese Zeit eine temporäre Baustraße durch die Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebietes geführt werden. Die temporäre Baustraße soll in einer Breite von 4,00 m und im Bereich der LKW-Ausweichbucht von 8,00 m jeweils einschließlich 0,50 m Bankett hergestellt werden. Der Aufbau sieht auf einem Geotextil eine zwischen 50 cm und 100 cm dicke Schicht Grobschlag aus Kalkstein, 18 cm Schotter-Splitt-Sand-Gemisch sowie abschließend eine 8 cm Asphalttragdeckschicht vor. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut und die private Grünfläche wieder hergerichtet.

Die Straßenraumgestaltung für den Kurvenbereich der Schloss-Rahe-Straße zwischen der Zufahrt zum Schloss Rahe und der ehemaligen Rahemühle sieht einen niveaugleichen Ausbau vor. Die Gehwege sollen durch eine 50 cm breite Rinne von der Asphaltfläche abgesetzt werden. Um die versiegelte Fläche möglichst gering zu halten, soll vor dem ehemaligen Torhaus eine Grünfläche angelegt werden. Hierdurch kann auch ausgeschlossen werden, dass diese Fläche zum Parken genutzt wird.

Zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt kommt gemäß Beschluss des Rates das von der Stadt entwickelte Kooperationsmodell zum Tragen. Dieses sieht vor, dass der Grundstückseigentümer der Stadt einen Anteil von 25 % der Nettobaulandfläche zum planungsunbeeinflussten Wert zur Verfügung stellt.

Die Stadt trägt zusätzlich zu dem planungsunbeeinflussten Wert die anteiligen Kosten der Baulandentwicklung und Baulanderschließung.

Die Kosten der nach dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag herzustellenden Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsfläche, Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung und Straßenbegleitgrün), einschließlich der erforderlichen Anpassungsarbeiten an den vorhandenen Bestand sowie die Umgestaltung zur Verkehrsberuhigung der Schloss-Rahe-Straße im südlichen Plangebiet im Einmündungsbereich der Rahemühle werden somit alleine von der Erschließungsträgerin getragen und finanziert.

Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsfläche übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast. Die Widmung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz NW.

Anlage/n: Planung des Ingenieurbüros BKI GmbH vom 24.05.2012:

Pläne Nr. 301 A 01f-1, 301 A 01b-2, 301 A 01b-3, 302 A 01d, 304 A 01e, 310 A 02 und 351 A 01f

Planung des Ingenieurbüros BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH:

Lageplan zur Umgestaltung der Schloss-Rahe-Straße - V3 - vom 16.09.2011