

**Vorlagennummer:** FB 68/0149/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 10.01.2025

## **Bebauungsplan Nr. 956, Branderhofer Weg/Am Römerhof Erschließung; hier: Ausführungsbeschluss**

---

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 68 - Mobilität und Verkehr  
**Beteiligte Dienststellen:** FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung  
**Verfasst von:** DEZ III, FB 68/500  
**Ziele:** negative Klimarelevanz

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
29.01.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die **Bezirksvertretung Aachen-Mitte** nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis und fasst auf Grundlage der vorliegenden Planung, den Ausführungsbeschluss zur Umsetzung der Erschließungsplanung für das B-Plan Gebiet Nr. 956, Branderhofer Weg/Am Römerhof.

**Finanzielle Auswirkungen:**

vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushalts

	JA	NEIN	
	X		

**5-120102-000-11500-300-1 Gut 1.400, Erschließung (ISEK Beverau)**

Investive Auswirkungen	Ansatz 2024*	Fortgeschrieben er Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2025 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	401.000	401.000	0	0	0	0
Auszahlungen	604.200	604.200	0	0	0	0
Ergebnis	203.200	203.200	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieben er Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2025 ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	16.600	16.600	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	23.800	23.800	0	0	0	0
Abschreibungen	64.200	64.200	0	0	0	0
Ergebnis	71.400	71.400	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

\*Haushaltsansatz 2024 i.H.v. 574.200 € zzgl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2023 i.H.v. 30.000 €

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

Keine

**Klimarelevanz:**

**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
		X	

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

**Größenordnung der Effekte**

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel  80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel  80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49%)
- nicht
- nicht bekannt

**Erläuterung zur Klimarelevanz**

Die geplanten Maßnahmen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Branderhofer Weg/Am Römerhof sind mit Bezug auf die Klimarelevanz als voraussichtlich negativ zu betrachten. Aufgrund der Bautätigkeiten und dem Einbau neuer Materialien entstehen unvermeidbare CO<sub>2</sub> – Emissionen. Insgesamt wird auf eine ressourcenschonende und umweltverträgliche Ausführung der Maßnahme geachtet.

Durch die Herstellung der Radverkehrsinfrastruktur (zwölf Fahrradstellplätze mit Bügeln) sieht die Verwaltung vor allem langfristig betrachtet eine Möglichkeit zur CO<sub>2</sub> – Einsparung durch „Umsteiger“ vom Pkw auf das Fahrrad, die aber hier nicht weiter quantifiziert werden kann.

Durch die Neupflanzung von zehn Bäumen ist in der Bilanz (fünf Birken wurden gefällt) ein positiver Beitrag zur Reduzierung zukünftiger CO<sub>2</sub> - Emissionen zu erwarten. Es werden durch die neuen Bäume Verschattungsbereiche geschaffen und durch die Baumscheiben ca. 30 m<sup>2</sup> bisher versiegelte Flächen im Bereich der Straßen Am Römerhof und Branderhofer Weg entsiegelt. Dies mindert die sommerliche Aufheizung von Verkehrsflächen und schafft örtliche Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser. Dem gegenüber steht durch die Herstellung der neuen Verkehrsflächen jedoch eine zusätzliche Versiegelung von ca. 700 m<sup>2</sup>.

## **Erläuterungen:**

### **Anlass**

Mit dem Satzungsbeschluss vom 31.10.2023 beauftragte der Rat der Stadt Aachen die Verwaltung mit der Erstellung der Ausführungsplanung für die Erschließung des B-Plangebietes Branderhofer Weg/Am Römerhof.

Der Bebauungsplan hat mit der Veröffentlichung am 09.01.2024 Rechtskraft erlangt.

### **Planung**

Die Erschließungsstraße wird als eine rund 116 m lange Wohnstraße mit 7,00 m Querschnittsbreite im niveaugleichen Ausbau als Verbindung zwischen den Straßen „Am Römerhof“ und „Branderhofer Weg“ erstellt. Sie hat lokale Bedeutung für das Quartier und dient der Nutzung durch den Fuß- und Radverkehr sowie bei Bedarf dem Liefer- und Ladeverkehr der Anwohnenden und der Müllabfuhr.

Für den Durchgangsverkehr ist sie durch Poller an beiden Seiten gesperrt und erhält damit ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität. Hierdurch kann zukünftig über die Erschließungsstraße der neu entstehende Quartiersplatz fußläufig oder mit dem Fahrrad erreicht werden. Dieser liegt an der nördlichen Straßenseite ungefähr in der Mitte der Erschließungsstraße zwischen der Wohnbebauung auf privater städtischer Fläche. In der Erschließungsstraße sind an mehreren Stellen Fahrradabstellflächen mit insgesamt zwölf Abstellbügel für Radfahrende vorgesehen.

Angrenzend an das denkmalgeschützte Gut Branderhof wird die Erschließungsstraße gestalterisch an dieses angelehnt und mit geschnittenem Großpflaster barrierefrei hergestellt. Für die Straßenbeleuchtung wird die Straße mit Residenza-Leuchten der Firma Hess ausgestattet. In den Einmündungsbereichen, die räumlich noch den jeweils übergeordneten Straßen „Am Römerhof“ und „Branderhofer Weg“ zugeordnet werden, ist das Material nach aktuellem Aachener Standard vorgesehen. Diese werden mit Schwellensteinen und Betonsteinpflaster (15x30 cm im Winkelverband) ausgeführt.

Die an das Gebiet angrenzenden Nebenanlagen in den Straßen „Am Römerhof“ und „In den Zwanzigmorgen“ werden zum Teil, wie beispielsweise an der Zufahrt zum Gut Branderhof, ertüchtigt und die derzeit sehr schmalen Gehwege verbreitert. In der Straße „Am Römerhof“ werden außerdem acht neue Längsparkplätze baulich angelegt. Aufgrund des engen Straßenquerschnitts müssen fünf bisherige Längsparkplätze vor Haus Nr. 1 mit der Beschilderung für absolutes Halteverbot zugunsten von Müllabfuhr und Feuerwehr freigehalten werden, damit diese jederzeit ungehindert in die Erschließungsstraße ein- und ausfahren können.

### **Baumbilanz und Ökologie**

Im Planbereich wurden zur Baufeldfreimachung fünf städtische Birken unterschiedlicher Größe gefällt, die nicht der Baumschutzsatzung unterlagen. Dieser ehemalige Baumbestand konnte aufgrund der geplanten Trasse der Erschließungsstraße nicht erhalten werden. Wurzelschäden, die aufgrund des zukünftigen Straßenbaus unabwendbar gewesen wären, hätten die Standsicherheit der Bäume und somit zukünftig auch die Verkehrssicherheit gefährdet. Eine dieser gefällten Birken ist im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen wird daher an nahezu gleicher Stelle eine neue Birke gepflanzt, um das ortsprägende Bild mit Birkenbewuchs wiederherzustellen bzw. zu erhalten.

Darüber hinaus werden im Zuge der Maßnahme zehn höherwertige Bäume im öffentlichen Raum neu gepflanzt.

## Parkraumbilanz

Durch die Verbreiterung der Nebenanlagen in der Straße am Römerhof werden acht neue Längsparkplätze geschaffen. Gleichzeitig müssen in dieser Straße gegenüber der neuen Einmündung zur Erschließungsstraße fünf Längsparkplätze entfallen, um für Feuerwehr und Müllabfuhr die Ein- und Ausfahrt jederzeit zu ermöglichen. Für Radfahrende werden Abstellflächen mit insgesamt 15 Fahrradbügel im Bereich der Erschließungsstraße angelegt.

## Barrierefreiheit

Zugunsten mobilitätseingeschränkter Personengruppen wird die Querneigung auf der Erschließungsstraße und den neu gebauten Gehwegflächen auf 2,0 % gemäß DIN 18040 begrenzt. Das in der Erschließungsstraße geplante Großsteinpflaster wird mit geschnittenen Köpfen eingebaut, um die Fläche eben gestalten zu können. Das Längsgefälle der Erschließungsstraße ergibt sich durch die gewählten Anschlusspunkte mit lediglich 0,9% als sehr günstig für die Barrierefreiheit. Die Gehwegfläche in der Straße „Am Römerhof“ ist aufgrund der Topografie mit 4,3% stark längs geneigt und entspricht daher nicht den maximal zulässigen 3,0% für die Barrierefreiheit. In der Erschließungsstraße und der Straße „Am Römerhof“ ist außerdem das taktile Leitsystem für sehenge-schränkte Personen nach derzeit gültigem Aachener Standard vorgesehen. Zusätzlich wird die Überquerungs-stelle am Knotenpunkt „Am Römerhof“/„In den Zwanzigmorgen“ barrierefrei ausgebaut.

## Ausbauelemente

Die angrenzend zum B-Plangebiet neu gebauten Flächen der Nebenanlagen sowie die Einmündungsbereiche werden mit Standardmaterial hergestellt. Für die Oberfläche der Erschließungsstraße wird geschnittenes Großpflaster verwendet.

Aufgrund des zum Teil sehr bewegten Geländes mit Höhenunterschieden von bis zu 2,30 m wird für die Herstellung des Straßenkörpers in diesen Bereichen die Schüttung eines Dammkörpers nach bodengut-achterlichen Vorgaben erforderlich.

### Gehweg

8 cm	Betonsteinplatten grau 30/30/8 cm
4 cm	Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
15 cm	hydr. geb. Tragschicht (HGT) 0/45 mm
13 cm	Frostschuttschicht 0/45 mm
40 cm	Gesamtaufbau

### Parken

10 cm	Betonsteinpflaster grau 10/20/10 cm
4 cm	Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
20 cm	hydr. geb. Tragschicht (HGT) 0/45 mm
21 cm	Frostschuttschicht 0/45 mm
55 cm	Gesamtaufbau

### Mischfläche

12 cm	Natursteingroßpflaster, geschnitten
4 cm	Brechsand-Splitt-Gemisch 2/8 mm
20 cm	Drainbeton-Tragschicht
19 cm	Frostschuttschicht 0/45 mm
55 cm	Gesamtaufbau

### Einmündungen

12 cm	Betonsteinpflaster grau 15/30/12 cm
4 cm	Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 mm
20 cm	Drainbeton-Tragschicht
29 cm	Frostschuttschicht 0/45 mm
65 cm	Gesamtaufbau

Für den barrierefreien Ausbau der Gehweganlagen und der Erschließungsstraße werden Rippen- und Noppenplatten in der Farbe anthrazit verwendet.

### **Bodenindikatoren**

8 cm	Rippenplatte 30x30, anthrazit
8 cm	Noppenplatte 30x30, anthrazit

### **Entwässerung**

In der Erschließungsstraße wird der Kanal von der Regionetz GmbH im Trennprinzip verlegt. Die Entwässerung der Straße erfolgt über die nach Norden einseitig geneigte Mischverkehrsfläche in den Regenwasserkanal. Da die Kanäle in den Straßen „Branderhofer Weg“ und „Am Römerhof“ nahezu ausgelastet sind, wird der Kanal jeweils zur Hälfte an den Bestand in „Am Römerhof“ und im „Branderhofer Weg“ angeschlossen, um das Netz gleichmäßig zu beanspruchen. Zur Entlastung wird seitens der Regionetz GmbH ein Stauraumkanal in der Straße „In den Zwanzigmorgen“ gebaut. Dieser muss fertiggestellt sein, bevor die geplanten Hochbauten mit der darunter geplanten Tiefgarage an den Kanal angeschlossen werden können.

### **Beleuchtung**

Die Erschließungsstraße wird mit Residenza-Leuchten ausgestattet. Es sind fünf Leuchten vorgesehen.

### **Archäologie**

Auf dem B-Plangebiet, das an den denkmalgeschützten Branderhof grenzt, wurde der Abriss von Fundamenten bereits zuvor niedergelegter Gebäude archäologisch begleitet. Während der Arbeiten wurden hauptsächlich moderne Strukturen freigelegt. Es konnte darüber hinaus eine neuzeitliche Jauchegrube nachgewiesen werden und es wurde festgestellt, dass es in jüngerer Vergangenheit größere Aufschüttungen auf dem Gelände gegeben hat. Es kann seitens des Gutachters nicht ausgeschlossen werden, dass sich darunter weitere Befunde befinden. Dies ist jedoch für den Bau der Erschließungsstraße nicht relevant.

### **Bürger\*inneninformation**

Für Erschließungsstraßen in B-Plan Gebieten sind keine Bürgerinformationen vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren gab es Gelegenheit für die Bürger\*innen, ihre Anregungen mitzuteilen. Vor Baubeginn werden die Anlieger aber per Wurfsendung über Baubeginn und Ansprechpartner vor Ort informiert.

### **Kosten, Finanzierung und Beitragspflicht**

Da der Endausbau der Erschließungsstraße zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, werden zunächst nur Mittel zur Herstellung der Baustraße in Höhe von 300.000,- € benötigt.

Im Haushalt 2024 stehen unter dem PSP-Element 5-120102-000-11500-300-1/4-120102-096-1 - Gut Branderhof, Erschl. (ISEK Beverau) Mittel i.H.v. 628.000 € zzgl. Abschreibungen zur Verfügung.

Eine Deckung für den Bau der Baustraße ist somit gewährleistet. Die für den Endausbau erforderlichen Mittel in Höhe von voraussichtlich rd. 780.000,- € werden frühestens für den Haushalt 2028 benötigt. Der Endausbau erfolgt, wenn die angrenzenden Hochbaumaßnahmen weitestgehend abgeschlossen sind.

Vorliegend handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage im Sinne der §§ 123 ff Baugesetzbuch (BauGB). Demnach sind gemäß §§ 127 ff BauGB Erschließungsbeiträge bezogen auf den beitragsfähigen Herstellungsaufwand der Erschließungsanlage von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke zu erheben. Die Ertüchtigung und anpassenden Arbeiten an den Nebenanlagen in den Straßen „Am Römerhof“ und „In den Zwanzigmorgen“ führen zu keiner Beitragspflicht nach §§ 127 ff. BauGB bzw. § 8 KAG.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach Fassung des Ausführungsbeschlusses erfolgt unmittelbar die Vorbereitung der gemeinsamen Vergabe mit der Regionetz GmbH. Für den Bau der Baustraße sowie des Kanals wird mit einer Bauzeit von insgesamt fünf Monaten gerechnet. Der Baubeginn ist gegen Ende des zweiten Quartals 2025 geplant.

### **Anlage/n:**

- 1 - Lageplan Branderhof 2019\_025\_L1 (öffentlich)
- 2 - Regelquerschnitt 1 Branderhof 2019\_025\_RQ1 (öffentlich)
- 3 - Regelquerschnitt 2 Branderhof 2019\_025\_RQ2 (öffentlich)