

| | | |
|---|--|---------------------|
| Vorlage | | |
| Federführende Dienststelle: Bauverwaltung Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Fachbereich Umwelt Jugendamt | Vorlage-Nr: B 03/0087/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.03.2007 Verfasser: B 03/20 | |
| Bebauungsplan Nr. 882 – Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - hier: Ausbauplanung | | |
| Beratungsfolge: TOP: 7 | | |
| Datum | Gremium | Kompetenz |
| 18.04.2007 | B-1 | Anhörung/Empfehlung |
| 26.04.2007 | VA | Entscheidung |

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 882 festgesetzten Erschließungsanlagen einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Spielplatz) sowie für die erforderlichen Ausbauarbeiten an der Niederforstbacher Straße im Bereich des Plangebietes zur Kenntnis und empfiehlt dem Verkehrsausschuss, die Planung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 04.01.2007, Proj.-Nr. AC B1, Anlagen 3, 4 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-Brand, die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 / 326 StVO auszuweisen.

Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 882 festgesetzten Erschließungsanlagen einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Spielplatz) sowie für die erforderlichen Ausbauarbeiten an der Niederforstbacher Straße im Bereich des Plangebietes zur Kenntnis und beschließt, die Planung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 04.01.2007, Proj.-Nr. AC B1, Anlagen 3, 4 und 5 zum Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu machen. Die Pläne sind Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

Die Erschließungsträgerin beabsichtigt, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 882 auf den Grundstücken Gemarkung Brand, Flur 9, Flurstücke 287, 360 und 418 insgesamt neun Einfamilienhäuser als Einzelhäuser und 22 Doppelhaushälften zu errichten. Für die Sicherung der Erschließung ihrer Bauvorhaben sind die erforderliche Verkehrsfläche einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Spielplatz) auszubauen sowie die erforderlichen Ausbauarbeiten an der Niederforstbacher Straße im Bereich des Plangebietes durchzuführen. Grundlage des Ausbaus ist die Planung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 04.01.2007, Proj.-Nr. AC B1, Anlagen 3, 4 und 5. Diese Planung wurde mit der Stadt - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen – sowie der STAWAG abgestimmt.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über eine Erschließungsanlage, die in etwa 55 m Entfernung zur nördlichen Grenze des Plangebietes von der Niederforstbacher Straße abzweigt und zunächst leicht in nordwestlicher und im weiteren Verlauf in westlicher Richtung parallel zur Vennbahntrasse verläuft. Darüber hinaus wird ein Fuß- und Radweg das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung queren und die Verbindung der nördlich und südlich des Plangebietes gelegenen Teilstücke der Pützgasse herstellen und gleichzeitig die fußläufige Erschließung des im Bebauungsplan festgesetzten Spielplatzes ermöglichen.

Die Erschließungsanlage wird als niveaugleiche Mischfläche in einer Breite von 6,00 m ausgebaut und durch die Beschilderung 325 / 326 gemäß § 42 StVO als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. An ihrem westlichen Ende weitet sie sich zu einem großzügigen Wendehammer von ca. 18 m Breite auf. Die Befestigung der Mischfläche erfolgt mit Ausnahme der Fläche für die sieben Parkplätze in grauem Betonsteinpflaster 20/10/10 oder einer vergleichbaren Oberflächenbefestigung auf 4 cm Brechsand-Splittgemisch, 20 cm HGT, 26 cm Frostschutzschicht und 30 cm Schotter oder RCL 0/56mm (Gesamtaufbau 90 cm, RSTO III). Die Parkplätze erhalten den gleichen Unterbau, werden jedoch in Betonsteinpflaster anthrazit 20/10/10 oder einer vergleichbaren Oberflächenbefestigung befestigt. Die Straßentwässerung erfolgt über eine 50 cm breite Systemrinne, die sich südlich an die Mischfläche anschließt. Die Mischfläche wird beidseitig durch ein Tiefbord T 10/25 von den Privatgrundstücken getrennt. Der Fuß- und Radweg erhält eine wassergebundene Decke.

Die Entwässerung erfolgt im Einvernehmen mit der STAWAG über einen Mischwasserkanal mit Anschluss an den Mischwasserkanal, der im 1. Quartal dieses Jahres in der Niederforstbacher Straße verlegt wird und an den bestehenden Kanal in der Pützgasse anbindet. Sie ist so konzipiert und dimensioniert, dass ausreichend Leitungsreserven für das nördlich gelegene potentielle Baugebiet *Vennbahnbogen* vorhanden sind. Die Erschließungsträgerin wird jedoch lediglich den Kanal im Bereich der Schächte 1 bis 4 herstellen, im Bereich der Schächte 4 bis 10 erfolgt der Kanalbau durch die STAWAG Abwasser GmbH.

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

Die Niederforstbacher Straße wird im Plangebiet um 0,50 m verbreitert, so dass auf der nordwestlichen Seite entlang der geplanten Hochbauten ein Gehweg und ein Parkstreifen angelegt werden können. Der Gehweg ist zwischen 1,50 m und 3,00 m breit. Er wird in grauem Betonsteinpflaster 20/10/10 oder einer vergleichbaren Oberflächenbefestigung auf 4 cm Brechsand-Splittgemisch, 20 cm HGT, 26 cm Frostschutzschicht und 30 cm Schotter oder RCL 0/56mm (Gesamtaufbau 90 cm) befestigt. Der Parkstreifen mit insgesamt 9 Plätzen wird überwiegend in einer Breite von 2,00 m angelegt und in Betonsteinpflaster 20/10/10 anthrazit oder einer vergleichbaren Oberflächenbefestigung auf 4 cm Brechsand-Splittgemisch, 20 cm HGT, 26 cm Frostschutzschicht und 30 cm Schotter oder RCL 0/56mm (Gesamtaufbau 90 cm) befestigt. Die Fahrbahn wird durch eine neue Rinne (Rinnenstein 16/16/14) und ein Hochbord H 15/30 vom Gehweg bzw. ein Rundbord R 15/22 von den Grundstückseinfahrten und dem Parkstreifen getrennt. In der Abwägung zum Satzungsbeschluss hat die Verwaltung dargelegt, dass der heutige Ausbauzustand im Bereich des Grundstückes Niederforstbacher Straße 87, das am Ende des Ausbaubereiches liegt, unproblematisch ist und daher der geplante Ausbau in diesem Bereich vorerst zurückgestellt werden kann. Der Ausbau an der Niederforstbacher Straße wird daher zunächst nur bis zur Grundstücksgrenze Niederforstbacher Straße 87 durchgeführt.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes ist auf einer Fläche von ca. 345 m² eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) vorgesehen. Nach Bezug von 2/3 der Hochbauten wird die Stadt – Jugendamt (A 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.

Die Kosten der nach dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag herzustellenden Erschließungsanlagen einschließlich Mischwasserkanal (Schächte 1 bis 4), Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Spielplatz) sowie für die erforderlichen Ausbauarbeiten an der Niederforstbacher Straße im Bereich des Plangebietes werden von der Erschließungsträgerin getragen und finanziert. Darüber hinaus trägt sie die auf die Straßentwässerung entfallenden Kanalbaukosten (Schächte 5 bis 10).

Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsfläche und der Grünfläche (Spielplatz) 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-Brand vor, die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 882 festgesetzten Erschließungsanlagen einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Spielplatz) sowie für die erforderlichen Ausbauarbeiten an der Niederforstbacher Straße im Bereich des Plangebietes zur Kenntnis zu nehmen und dem Verkehrsausschuss zu empfehlen, die Planung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 04.01.2007, Proj.-Nr. AC B1, Anlagen 3, 4 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-Brand vor, vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 882 die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nach ihrer Herstellung im Anschluss an die Übernahme für den öffentlichen Verkehr zu widmen und als *Verkehrsberuhigten Bereich* mit Zeichen 325 / 326 StVO auszuweisen.

Anlage/n: Planung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 04.01.2007, Proj.-Nr. AC B1, Anlagen 3, 4 und 5