

Vorlage	
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Fachbereich Umwelt	Vorlage-Nr: B 03/0088/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.03.2007 Verfasser: B 03/20
Bebauungsplan Nr. 881 – Reinhardstraße / Lerchenweg - hier: Ausbauplanung	
Beratungsfolge:	TOP: __
Datum	Gremium
18.04.2007	B 0
26.04.2007	VA
	Kompetenz
	Anhörung/Empfehlung
	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Die auf die Grundstücksentwässerung entfallenden Kanalbaukosten sind an die Erschließungsträgerin zu erstatten. Die Finanzierung der Erstattung erfolgt im Rahmen des Betriebsführungsvertrages „Kanäle“ über den Vertragspartner STAWAG. Insoweit entstehen der Stadt keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 881 festgesetzten Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsfläche, Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche), die Herstellung der Garagenzufahrten für die geplanten Neubauten an der Reinhardstraße sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an den Einmündungen Reinhardstraße und Lerchenweg zur Kenntnis und empfiehlt dem Verkehrsausschuss, die Planung des IWB Aachen Ingenieurbüros von November 2006, Pläne Nr. 2006_LP 2-1 (geändert 08.01.2007), 2006_RQ 1-1 (geändert 19.03.2007) und 2006_LP 1-1 (geändert 08.01.2007) 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-Mitte, 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 / 326 StVO auszuweisen.

Der Verkehrsausschuss nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 881 festgesetzten Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsfläche, Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche), die Herstellung der Garagenzufahrten für die geplanten Neubauten an der Reinhardstraße sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an den Einmündungen Reinhardstraße und Lerchenweg zur Kenntnis und beschließt, die Planung des IWB Aachen Ingenieurbüros von November 2006, Pläne Nr. 2006_LP 2-1 (geändert 08.01.2007), 2006_RQ 1-1 (geändert 19.03.2007) und 2006_LP 1-1 (geändert 08.01.2007) 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. 881 die unbebauten Grundstücke im Plangebiet zu entwickeln und zu vermarkten. Im nördlichen Teil ist der Bau von ca. 42 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser und im Bereich südlich der künftigen öffentlichen Grünfläche die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes vorgesehen. Für die Sicherung der Erschließung ihrer Bauvorhaben sind die erforderliche Verkehrsfläche einschließlich Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung, öffentliche Grünfläche (Parkanlage) und die Garagenzufahrten für die geplanten Neubauten an der Reinhardstraße auszubauen sowie die erforderlichen Anpassungsarbeiten an den Einmündungen Reinhardstraße und Lerchenweg durchzuführen. Grundlage des Ausbaus ist die Planung des IWB Aachen Ingenieurbüros von November 2006, Pläne Nr. 2006_LP 2-1 (geändert 08.01.2007), 2006_RQ 1-1 (geändert 19.03.2007) und 2006_LP 1-1 (geändert 08.01.2007). Diese Planung wurde mit der Stadt - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen – sowie der STAWAG abgestimmt.

Die innere Erschließung der Baugrundstücke erfolgt entsprechend dem städtebaulichen Konzept getrennt für das geplante Wohngebiet und die südlich der öffentlichen Grünfläche gemischt genutzten Bauflächen. Als Ersatz für den bisher zum Teil als Spielfläche genutzten öffentlichen Stichweg (Erschließung der Häuser Trierer Straße 315 – 319 und Reinhardstraße 1a – 1c) ist am Ende dieses Stichweges eine ca. 370 m² große Fläche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt. Weiterhin soll ein bereits bestehender an das Verfahrensgebiet angrenzender öffentlicher Spielplatz hinsichtlich seiner Ausstattung entsprechend den derzeitigen Spielbedürfnissen aufgewertet werden. Die vorgenannten Maßnahmen werden von der Stadt durchgeführt. Die Kosten werden von der Erschließungsträgerin getragen. Eine entsprechende Regelung wurde bereits in den Planverwirklichungsvertrag aufgenommen.

Die Erschließung der geplanten Wohnbauten erfolgt über die Planstraße 1, die in Höhe der Kettelerstraße von der Reinhardstraße abzweigt und in nordwestlicher Richtung verläuft, sowie über die Planstraßen 2 und 3, die das Plangebiet in nördlicher Richtung erschließen. Sie werden als niveaugleiche Mischfläche ausgebaut und durch die Beschilderung nach Zeichen 325 / 326 gemäß § 42 StVO als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Planstraße 1 wird ab der Reinhardstraße in einer Breite von 5,50 m ausgebaut. Ab der Abzweigung der Planstraße 2 erfolgt der weitere Ausbau jedoch nur noch in einer Breite von 3,50 m als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger-, Radfahrverkehr und Anlieger), die die Verbindung zum Spielplatz herstellt. Im uneingeschränkt befahrbaren Bereich werden auf der nördliche Seite fünf Parkplätze angelegt. Die Planstraße 2 wird auf einer Länge von ca. 22,0 m ebenfalls in einer Breite von 5,50 m mit einem Längsparkplatz ausgebaut und weitet sich im weiteren Verlauf bis zu ca. 11,50 m auf, um die Anlegung von vier Parkständen und einen optimalen Anschluss an der Lerchenweg zu ermöglichen. Die Planstraße 3 erhält eine Breite von 4,50 m und eine 8,5 m breite Wendemöglichkeit am Ausbauende.

Die Mischfläche erhält einen Unterbau aus 22 cm Schotter-Splitt-Sand-Gemisch, 25 cm Schotter-Splitt-Brechsand-Gemisch und einer 3 cm starken Bettung aus Splitt-Brechsand. Die

Oberflächenbefestigung erfolgt in Betonstein-Sickerpflaster 20/10/10 oder einer vergleichbaren Oberflächenbefestigung in grau bzw. anthrazit bei den Parkplätzen und rot im Übergang zum Lerchenweg. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird der Einmündungsbereich in die Reinhardstraße in Asphalt befestigt. Der Gesamtaufbau beträgt 60 cm (RSTO III). Die Gehwegflächen an der Einmündung Reinhardstraße und im Übergang zum Lerchenweg werden in Beton – Gehwegplatten 30/30/5 befestigt. Die Mischfläche wird beidseitig durch eine 1-zeilige Rinne 16/24/14 mit anschließendem Flachbordstein F 10 x 20 von den angrenzenden Grundstücken getrennt. Die Parkplätze werden zusätzlich mit weißen Läufersteinen gegen die übrige Mischfläche abgegrenzt. Die Garagenzufahrten für die geplanten Neubauten an der Reinhardstraße werden in grauem Rechteckpflaster 20/10/10 befestigt.

Die Entwässerung erfolgt im Einvernehmen mit der STAWAG im Trennsystem. Das Schmutz- und Niederschlagswasser der Bauvorhaben der allgemeinen Wohngebiete 1 – 4 wird über neu zu errichtende Kanäle in die bestehenden Kanäle des Lerchenweges eingeleitet. Darüber hinaus wird die Erschließungsträgerin zur Entwässerung des Mischgebietes 1 einen Schmutzwasser- und einen Regenwasserkanal mit Anschluss an die bestehenden Kanäle in der Reinhardstraße in der öffentlichen Grünfläche verlegen.

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

Die Erschließungsträgerin wird die öffentliche Grünfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes herrichten sowie die festgesetzten Bäume pflanzen.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger ist zwischen der Don-Bosco-Straße und der Sonnenscheinstraße in der Reinhardstraße eine Querungshilfe anzulegen.

Die Kosten der nach dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag herzustellenden Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsfläche, Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche), der Herstellung der Garagenzufahrten für die geplanten Neubauten an der Reinhardstraße sowie für der erforderlichen Anpassungsarbeiten an den Einmündungen Reinhardstraße und Lerchenweg werden von der Erschließungsträgerin getragen und finanziert. Für die Erschließungsträgerin ergibt sich lediglich ein Erstattungsanspruch für die auf die Grundstücksentwässerung entfallenden Kanalbaukosten. Die Finanzierung der Erstattung erfolgt im Rahmen des Betriebsführungsvertrages „Kanäle“ über den Vertragspartner STAWAG. Insoweit entstehen der Stadt keine Kosten

Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsfläche und der Grünfläche 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-Mitte vor, die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 881 festgesetzten Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsfläche, Kanalisation im Trennsystem, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche), die Herstellung der Garagenzufahrten für die geplanten Neubauten an der Reinhardstraße sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der Einmündung Reinhardstraße zur Kenntnis zu nehmen und dem Verkehrsausschuss zu empfehlen, die Planung des IWB Aachen Ingenieurbüros von November 2006, Pläne Nr. 2006_LP 2-1 (geändert 08.01.2007), 2006_RQ 1-1 (geändert 19.03.2007) und 2006_LP 1-1 (geändert 08.01.2007) 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-Mitte vor, 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 / 326 StVO auszuweisen.

Anlage/n: Planung des IWB Aachen Ingenieurbüros von November 2006, Pläne Nr. 2006_LP 2-1 (geändert 08.01.2007), 2006_RQ 1-1 (geändert 19.03.2007) und 2006_LP 1-1 (geändert 08.01.2007)