

Vorlage		Vorlage-Nr:	B 03/0137/WP15
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
		Datum:	09.04.2009
		Verfasser:	
Bebauungsplan Nr. 902 – Niederforstbach / Innerer Bahnbogen - hier: Ausbauplanung			
Beratungsfolge:		TOP: __19	
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.04.2009	B-1	Anhörung/Empfehlung	
23.04.2009	VA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt die Ausbauplanung für die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 902 festgesetzten Erschließungsanlagen (Planstraßen 1-7) einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) zur Kenntnis und empfiehlt dem Verkehrsausschuss, die Ausbauplanung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 25.02.2009, Proj.-Nr. ACB 2 Anlagen 3 und 5 sowie Proj.-Nr. EVA 59 Anlage 4 Blatt Nr. 1-3 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. 902 festgesetzten Erschließungsanlagen (Planstraßen 1-7) einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) zur Kenntnis und beschließt, die Ausbauplanung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 25.02.2009, Proj.-Nr. ACB 2 Anlagen 3 und 5 sowie Proj.-Nr. EVA 59 Anlage 4 Blatt Nr. 1-3 zum Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Aachen zu machen. Die Pläne sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff
Baugesetzbuch (Kanal)
Bebauungsplan Nr. 902 –
Niederforstbach / Innerer Bahnbogen
Ausbau Straße und Kanal sowie
Kinderspielplatz

Maßnahme:

Investitionskosten

0,00 €

- a. Im Haushalt? ja/nein nein
- b. Maßnahme über 150 T€: Liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor? ja/nein nein
- c. Wenn bei **a.** nein: Deckung?

Maßnahme: _____

d. Zuschüsse _____

Folgekosten

Unterhaltung

Aufwand

Personalkosten _____

Sachkosten _____

Abschreibung _____

- a. Im Haushalt? ja/nein _____
- b. Wenn bei **a.** nein: Deckung? _____

Maßnahme: _____

c. Zuschüsse _____

Konsumtiv

a. Im Haushalt? ja/nein €

b. Konsolidierung? ja/nein €

c. Personalkosten _____

d. Sachkosten _____

_€

e. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme

_____ _€

f. Dauer

_____ Jahre

g. Zuschüsse

_____ _€

Erläuterungen:

Die Erschließungsträgerin beabsichtigt, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 902 im Plangebiet insgesamt 24 Einfamilienhäuser als Einzelhäuser, 12 Doppelhaushälften und 12 Reihenhäuser zu errichten. Für die Sicherung der Erschließung ihrer Bauvorhaben sind die erforderliche Verkehrsfläche (Planstraßen 1-7) einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) auszubauen. Grundlage des Ausbaus ist die Planung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 25.02.2009, Proj.-Nr. ACB 2 Anlagen 3 und 5 sowie Proj.-Nr. EVA 59 Anlage 4 Blatt Nr. 1-3. Diese Planung wurde mit der Stadt - Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen – sowie der STAWAG abgestimmt.

Die zukünftigen Straßenverkehrsflächen entsprechen im Wesentlichen dem bereits heute bestehenden Wegenetz im Plangebiet. Die Anbindung des Baugebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den bestehenden Weg, der die Münsterstraße in Höhe der Hsnr. 275 mit der südwestlich gelegenen Pützgasse verbindet. Dieser Weg wird im Rahmen der geplanten Erschließung als Planstraße 2 ausgebaut. Die innere Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die heutige Pützgasse (Planstraße 6), die sich auch nach dem Ausbau an der heutigen Lage orientiert und im Nordwesten zukünftig in einer großzügigen Wendeanlage endet, von der weiter in nordwestlicher Richtung eine fußläufige Verbindung, die auch für Radfahrer freigegeben wird, entlang der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) bis zum sogenannten „Laubengang“ führt und in nordnordöstlicher Richtung die Planstraße 5 mit einer Länge von ca. 27 m abzweigt. Darüber hinaus wird der nordwestliche Teil des Plangebietes durch die Planstraßen 3 und 4 erschlossen, die zwischen den Planstraßen 2 und 5 parallel zu diesen in nordnordöstlicher Richtung verlaufen und nach ca. 37 m bzw. 34 m enden. In Höhe der Planstraße 3 zweigt die Planstraße 7, die bereits heute als Wirtschaftsweg existiert, mit einer Länge von 31 m in südsüdwestlicher Richtung von der Planstraße 6 ab und verbindet das Baugebiet mit dem parallel zum Vennbahnweg verlaufenden Wirtschaftsweg. Diese Verbindung stellt sicher, dass im Notfall bei einer Sperrung der Hauptzufahrt der Anliegerverkehr dennoch in Richtung Münsterstraße abfließen bzw. in das Baugebiet einfahren kann. Grundsätzlich wird die Planstraße 7 allerdings an ihrem Ende mit mobilen Pollern gegen den Vennbahnweg abgetrennt.

Die am nordöstlichen Ende des Plangebietes gelegenen Baugrundstücke werden von einem ca. 10 m kurzem Stichweg (Planstraße 1) erschlossen, der in nordnordöstlicher Richtung von der Planstraße 6 abzweigt.

Die Erschließungsanlagen (Planstraßen 1-7) werden als niveaugleiche Mischfläche ausgebaut und durch die Beschilderung 325 / 326 gemäß § 42 StVO als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Planstraße 2 wird im Einmündungsbereich zur Münsterstraße zunächst in einer Breite von 6,00m ausgebaut, verjüngt sich dann bis zur Grenze des Planbereiches auf 5,00 m und wird im Planbereich auf 6,40 m verbreitert. Die Planstraßen 3-5 werden in einer Breite von 4,50 m, die Planstraße 1 von 6,00 m und die Planstraße 7 von 5,80 m hergestellt. Die Breite der Planstraße 6 variiert in ihrem Verlauf von Nordwesten nach Südosten wie folgt: Die dem Fußgänger- und Fahrradverkehr vorbehaltene Verkehrsfläche erhält eine Breite von 3,50 m, die Wendeanlage von maximal 13,00 m. Danach verengt sich die Verkehrsfläche bis zur Einmündung der Planstraße 4 auf 7,50 m. Zwischen

den Planstraßen 4 und 3 erfolgt der Ausbau in einer Breite von 6,00 m. Ab der Planstraße 3 bis ca. 18 m hinter die Einmündung der Planstraße 2 erhält der so. Anger eine Breite von 11,00 m. Anschließend verschmälert sich die Verkehrsfläche wieder auf 6,00 m und endet in einem einfachen Wendehammer. Im Bereich der nordwestlichen Wendeanlage liegen 6 und im Bereich des Angers 15 öffentliche Parkplätze. Darüber hinaus werden zwischen den Planstraßen 3 und 4 sowie im südöstlichen Teilbereich der Planstraße 6 jeweils 2 weitere Parkplätze angelegt, so dass insgesamt 25 öffentliche Parkplätze hergestellt werden. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 902 bleiben entlang der Planstraße 6 Bäume erhalten bzw. werden neu gepflanzt. Darüber hinaus werden in den Einmündungsbereichen der Planstraße 3-5 Mülleimersammelplätze angelegt.

Die Befestigung der Mischfläche erfolgt mit Ausnahme der Fläche für die 25 Parkplätze in grauem Betonsteinpflaster 20/10/10 (Ellbogenverband) oder einer vergleichbaren Oberflächenbefestigung auf 4 cm Brechsand-Splittgemisch, 20 cm HGT, 26 cm Frostschuttschicht 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 (Ellbogenverband) oder einer vergleichbaren Oberflächenbefestigung befestigt. Die Straßenentwässerung erfolgt über eine 50 cm breite Systemrinne, die sich in den Planstraßen jeweils einseitig an die Mischfläche anschließt. Die Mischfläche wird beidseitig durch ein Tiefbord T 10/25 von den Privatgrundstücken getrennt.

Die detaillierte Ausgestaltung der Verkehrsflächen wird im Erschließungsvertrag geregelt. Dabei werden die Gestaltungsprinzipien des Bezirkes Brand beachtet.

Die Entwässerung erfolgt im Einvernehmen mit der STAWAG über einen Mischwasserkanal mit Anschluss an den neuen Mischwassersammler, der bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 882 (Niederfortbach/An der Vennbahn – Ehem. Kalkwerk -) in der Niederfortbacher Straße verlegt wurde und an den bestehenden Kanal in der Pützgasse anbindet. Dieser ist so konzipiert und dimensioniert, dass ausreichend Leitungsreserven für das nun zu erschließende Bebauungsplangebiet 902 – Niederfortbach/Innerer Bahnbogen - vorhanden sind.

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

Am nordwestlichen Ende des Plangebietes ist auf einer Fläche von ca. 480 m² eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) vorgesehen. Nach Bezug von 2/3 der Hochbauten wird die Stadt – Fachbereich Kinder, Jugend und Schule / 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. Eine entsprechende Regelung wurde bereits im Planverwirklichungsvertrag getroffen.

Die Kosten der nach dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag herzustellenden Erschließungsanlagen (Planstraßen 1-7) einschließlich Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Spielplatz) sowie für die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der Münsterstraße werden von der Erschließungsträgerin getragen und finanziert. Darüber hinaus trägt die Erschließungsträgerin – wie

im Planverwirklichungsvertrag vereinbart – die Kosten für die fünfjährige Unterhaltung des Kinderspielplatzes i. H. v. pauschal 10.00,00 €. Nach Mitteilung der Erschließungsträgerin wird der Mischwasserkanal von der STAWAG hergestellt, so dass der Stadt insoweit keine Ausbaurkosten entstehen.

Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsfläche und der Grünfläche (Kinderspielplatz) 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. 902 festgesetzten Erschließungsanlagen (Planstraßen 1-7) einschließlich Mischwasserkanal, Beleuchtung und öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) zur Kenntnis zu nehmen und dem Verkehrsausschuss zu empfehlen, die Ausbauplanung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 25.02.2009, Proj.-Nr. ACB 2 Anlagen 3 und 5 sowie Proj.-Nr. EVA 59 Anlage 4 Blatt Nr. 1-3 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, 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:

Ausbauplanung des Ingenieurbüros GEHA GmbH vom 25.02.2009, Proj.-Nr. ACB 2 Anlagen 3 und 5 sowie Proj.-Nr. EVA 59 Anlage 4 Blatt Nr. 1-3