

Federführung:
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof
Produkt:
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:
06.06.2024

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	20.06.2024	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	04.07.2024	Entscheidung

Ausbaubeschluss für das Baugebiet Zum Bülten

Beschlussvorschlag:

Die Straßen und Wege des Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 „Neumühle“ werden entsprechend des als Anlage beigefügten Ausbauplanes mit dem unten beschriebenen Ausbaustandard ausgebaut.

Gleichzeitig wird einer Anpassung der Straßenausbauplanung an den tatsächlichen Ausbau zugestimmt, sofern der beschlossene Ausbau aus technischen bzw. tatsächlichen Gründen nicht möglich ist.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 29.09.2016 hat der Rat der Stadt Coesfeld beschlossen, das Wohnbaugebiet „Neumühle“ zu erschließen (Vorlage 186/2016). Die Entwurfsplanung wurde vorgestellt.

Der Ausbau der Straßenflächen erfolgt niveaugleich ohne eigenständig gestaltete und von der Fahrbahn abgetrennte Gehwege. Der Bebauungsplan setzt auch die Standorte der Bäume in der zukünftigen Verkehrsfläche fest. Diese dienen als gestalterisches Element und sorgen für eine Verkehrsberuhigung und für die geforderte Aufenthaltsqualität.

Mit dem aktuellen Beschluss werden die Merkmale des Straßenausbaus festgelegt. Der Beschluss über den Ausbau ist als Rechtsgrundlage für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge erforderlich.

Für den Straßenausbau werden die nachfolgend beschriebenen Merkmale festgelegt:

1. Ausbaustandard des Straßenausbaus

1.1 Fahrspur Pflasterbauweise

- Betonsteinpflaster 20/10/8 cm mit Minifase, Farbe: grau
- 3 cm Splitt-Sand-Gemisch 0/5 als Pflasterbettung

- 33 cm Hartkalksteingemisch 0/45 als Schottertragschicht
- 15 cm Frostschutzschicht

1.2 Gehweg zur Borkener Straße Pflasterbauweise

- Betonsteinpflaster 20/10/8 cm mit Minifase, Farbe: grau
- 3 cm Splitt-Sand-Gemisch 0/5 als Pflasterbettung
- 20 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm als Schottertragschicht
- 15 cm Frostschutzschicht

1.3 Parkplatz Pflasterbauweise

- Betonsteinpflaster 20/10/8 cm mit Minifase, Farbe: anthrazit
- 3 cm Splitt-Sand-Gemisch 0/5 als Pflasterbettung
- 33 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm als Schottertragschicht
- 15 cm Frostschutzschicht
- Kennzeichnung mit Markierungsplatte „P“ 30/30/8 cm

1.4 Fläche zur Abgrenzung gegenüber dem bereits ausgebauten Abschnitt Pflasterbauweise

- Betonsteinpflaster 20/10/8 cm mit Minifase, Farbe: rot
- 3 cm Splitt-Sand-Gemisch 0/5 als Pflasterbettung
- 33 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm als Schottertragschicht bzw. Profilausgleich
- 15 cm Frostschutzschicht

Westliche Abgrenzung durch Rinne/Bänderung 3-reihig aus Betonsteinpflaster 20/10/8, Farbe anthrazit in 20 cm Betonbettung C20/25

1.5 Entwässerung

- Entwässerungsrinne 2-reihig aus Betonsteinpflaster 24/16/14 cm bzw. 16/16/14 cm, Farbe grau in 20 cm Betonbettung C 20/25
- Straßenabläufe 30/50 mit Aufsatz Gusseisen Klasse D, Rostschlitz 16 mm und Eimer aus verzinktem Stahlblech
- Die Abstände der Straßenabläufe variieren aufgrund der örtlichen Gegebenheiten. Im Mittel ergibt sich ein Abstand von ca. 30 - 35 m.

1.6 Einfassung der Verkehrsflächen

Die Einfassung entlang der Grundstücksgrenzen besteht aus Winkelbordsteinen 8/27/30 cm, Farbe grau.

- Die Abgrenzung gegenüber den Baumscheiben erfolgt mit einem Rundbordstein 15 x 22, R5. Die Baumscheiben werden auch gegenüber den Grundstücksgrenzen mit Winkelbordsteinen 30/27/8 cm eingefasst.

1.7 Begrünung

Gemäß Bebauungsplan sind im Bereich der Erschließungsstraßen 8 St. Baumscheiben einzubauen. Die Baumscheiben sind mit einer frei durchwurzelbaren Fläche von 8 m² und einer vorbereiteten Tiefe von 1,5 m herzustellen.

Die Verfüllung der Baumscheiben erfolgt unter Beachtung der FLL-Richtlinien mit geeignetem Wurzelsubstrat.

1.8 Ausbaustandard der Beleuchtung

Zur Berechnung von Art und Umfang der Straßenbeleuchtung hat die Stadt Coesfeld eine lichttechnische Berechnung erarbeiten lassen. Die Standorte und die Kabelführung werden gemäß dem Berechnungsergebnis hergestellt.

Die Beleuchtung wurde entsprechend dem nachfolgend beschriebenen Standard ausgeführt:

- Beleuchtungsmasten gerade, konisch, rund geformt mit Lichtpunkthöhe 5,00 m
- Mastabstände ca. 30 - 35 m
- LED-Leuchten Mini Luma 20 LED R4 der Fa. Philips
- Kabelübergangskasten
- Zuleitung zu Leuchte Mantelleitung NYM-J 5 x 1,5 mm²
- Erdkabel NYY-J 5 x10 mm²

Die Ausleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die lichttechnische Berechnung nachgewiesen.

Im Baugebiet werden an 10 Standorten neue Leuchten aufgestellt, während eine Leuchte im Bereich der Baugebietszufahrt örtlich versetzt und umgerüstet wird.

2. Erschließungsbeitrag nach Baugesetzbuch (BauGB)

Die Erschließungsanlage „Zum Bülten“ wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Neumühle“ erstmalig hergestellt. Es handelt sich um eine Maßnahme nach § 127 BauGB, die mit 90 % beitragspflichtig ist. In 2017 sind von den Anliegern Vorausleistungen in Höhe von 75 % des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages erhoben worden, die Endabrechnung ist vorgesehen für 2025.

Anlagen:

01 – Ausbauplan