



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 195/2013

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.03 Verkehrsplanung

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

16.09.2013

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

25.09.2013

25.09.2013

Vorberatung

Entscheidung

Erschließung des Baugebietes "Wohnen an der Marienburg"

Beschlussvorschlag:

Die Erschließung und Herrichtung des Baugebietes „Wohnen an der Marienburg“ erfolgt entsprechend der als Anlage beigefügten Planung mit dem unten beschriebenen Ausbaustandard.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Coesfeld wird in seiner Sitzung am 25.09.2013 über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wohnen an der Marienburg“ beraten und beschließen. Anschließend sollen die Leistungen für Erschließung und Baureifmachung an die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld im Rahmen eines Vertrages nach § 11 BauGB vergeben werden. Für die Erschließung und Baureifmachung werden die nachfolgend beschriebenen Merkmale und Standards verbindlich festgelegt.

Beschreibung des Straßenausbaus:

Der Stichweg westlich der Kiebitzweide hat eine Länge von ca. 190 m und weist eine Breite von 7,00 m auf. Am westlichen Ende weitet sich die Verkehrsfläche zu einer Wendeanlage auf. Die südlich abzweigende Sackgasse hat eine Länge von ca. 56 m und weist eine Breite von 7,00 m auf. Am südlichen Ende weitet sich die Verkehrsfläche zu einer Wendeanlage auf. Der Hauptstichweg knickt nach 125 m nach Westen ab. Dort schließt ein 2,50 m breiter Fußweg nach Südwesten an. Die von Norden aus dem Friedhofsgelände kommenden Wege und begleitenden Grünflächen werden an den Hauptstichweg angeschlossen.

Standard des Straßenausbaus:

Fahrbahn - Betonsteinpflaster

Betonsteinpflaster 10/20/8 cm mit Minifase, Farbe: grau

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch

15 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm

25 cm Frostschuttschicht

2-reihige Rinne aus Betonsteinen 16/16/14 cm, Farbe: grau

Überfahrbare Gehwege - Betonsteinpflaster

Betonsteinpflaster 10/20/8 cm mit Minifase, Farbe: grau

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch

15 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm

25 cm Frostschuttschicht

Parkplatz

Betonsteinpflaster 10/20/8 cm mit Minifase, Farbe: anthrazit

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch

15 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm

25 cm Frostschuttschicht

Gehweg im Anschluss an die südwestliche Wendeanlage (Länge ca. 18 m)

Betonsteinpflaster 10/20/8 cm mit Minifase, Farbe: grau

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch

20 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm

Entwässerung:

Die Entwässerung der Fahrbahn- und Gehwegflächen erfolgt über eine zweireihige Entwässerungsrinne aus Betonsteinen 16/16/14 cm, Farbe: grau.

Die Lage der Entwässerungsrinne variiert im Verlauf der Fahrbahn.

Die Abstände der Straßenabläufe variieren aufgrund der örtlichen Gegebenheiten. Im Mittel ergibt sich ein Abstand von ca. 35 m.

Einfassung der Verkehrsflächen

Die Einfassung entlang der Grundstücksgrenzen besteht aus einem Tiefbordstein 8/25/100 cm (grau).

Straßenbeschilderung

Beleuchtung:

Beleuchtungsmast: gerade Masten, konisch rund geformt

Leuchte: Mastansatzleuchten, LED bestückte Leuchtenköpfe

Abstand ca. 30 m

Begrünung:

Anpflanzung von Bäumen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm),
Unterpflanzung der Baumscheiben, Rasenansaat auf Freiflächen

Folgende weitere Arbeiten sind zur Baureifmachung der Grundstücke erforderlich:

Herrichtung des Baufeldes

Abbruch Zaunanlagen

Entfernung der Einzäunung des ehem. Friedhofsgeländes westlich, südlich und östlich des Baugebietes

Abbruch Einrichtungsgegenstände Friedhof

Rückbau der Wasserversorgungsleitungen und Zapfstellen

Abbruch Oberflächenbefestigung mit Unterbau

Entfernung der vorhandenen Wegeverbindungen im Bebauungsplangebiet

Rodung Aufwuchs

Freimachung des Baufeldes, insbesondere im westlichen und südlichen Bereich

Beseitigung Versickerungsbecken und Auffüllung

Freimachung der Versickerungsflächen in der ehem. Erweiterungsfläche des Friedhofs, Verfüllung der Versickerungsfläche mit lagenweiser Verdichtung

Verlegung 10 KV Leitung

Im östlichen Bereich durchquert das Baugebiet von Nord nach Süd eine 10 KV Leitung der Stadtwerke Coesfeld. Auf einer Länge von ca. 30 m durchläuft die Leitung die nördliche Grünfläche des Baugebietes und kann in diesem Bereich weiterhin betrieben werden. Im weiteren Verlauf durchquert die Leitung die zukünftigen Grundstücke und muss daher in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Ab der südlichen Sackgasse wird die Leitung zusammen mit dem Regenwasserkanal des Abwasserwerkes über ein Wohnbaugrundstück verlegt. Es erfolgt eine grundbuchliche Sicherung. Im weiteren Verlauf wird die Leitung im Böschungsbereich des offenen Regenwasserableiters in südliche Richtung verlegt und dann wieder an die vorhandene Leitung angebunden. Die Kosten der Umlegung gehen nach Konzessionsvertrag zu Lasten der Stadt.

Sicherung Gashochdruckleitung

In einem Teilbereich der zukünftigen Haupterschließungsstraße des Baugebietes befindet sich eine Gashochdruckleitung der Stadtwerke Coesfeld. Eine Umlegung dieser Leitung ist nicht erforderlich. Während der Bauarbeiten hat durch den jeweiligen Maßnahmenträger eine Sicherung der Gashochdruckleitung entsprechend den Vorgaben der Stadtwerke Coesfeld zu erfolgen.

Umbau Drainagen und Drainagewasserpumpwerk

Teilbereiche des Baugebietes werden über eine Flächendrainage entwässert. In Abständen von ca. 5,00 m und einer Tiefe von ca. 2,50 m befinden sich Saugleitungen, die über Sammelleitungen an einem Drainagewasserpumpwerk angeschlossen sind. Die Drainagen werden außer Betrieb genommen, verbleiben aber im Erdreich. Das im Baugebiet befindliche Drainagepumpwerk wird zurückgebaut. Zur Ableitung des weiterhin auf dem Friedhofgelände anfallenden Drainagewassers wird an der südlichen Grenze des Friedhofes zur Grünfläche im Baugebiet ein neues Drainagewasserpumpwerk errichtet, an das die auf dem Friedhof verbleibenden Drainageleitungen angeschlossen werden. Über eine neu zu errichtende Druckrohrleitung, die vor dem südlich an das Baugebiet grenzenden Grünstreifen des Friedhofes und in dem westlich an das Baugebiet grenzenden Fußweg verlegt wird, erfolgt der Anschluss an die vorhandene Druckrohrleitung mit Vorflut in die Gräfte des Haus Loburg.

Neubau Durchlass Ableitungsgraben Kiebitzweide

Die Zuwegung zum Baugebiet erfolgt von der Straße Kiebitzweide über den offenen Regenwasserableiter aus dem Baugebiet „Nord-West“. Zur Herstellung einer Überfahrt wird der offene Regenwasserableiter auf einer Länge von ca. 11,00 m mit einem Betonrohr (lichter Durchmesser 1,20 m) verrohrt. Entsprechend der Zuständigkeit erfolgen diese Arbeiten durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld und zu dessen Lasten.

Neubau Zaunanlagen

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wird zur Abgrenzung der Friedhofsfläche ein Zaun gesetzt, wobei die einzelnen Zugänge zum Friedhof

Toranlagen erhalten. An der Westseite des Plangebietes werden die neuen Grundstücke entlang der Entwässerungsanlage eingezäunt.

Erhalt der vorhandenen Bäume

Gem. Festsetzung im Bebauungsplan werden Bäume entlang der verbleibenden Wegeverbindungen des Friedhofsgeländes im Bebauungsplangebiet erhalten.

Erstellung der öffentlichen Grünfläche zum Friedhof (Hecke)

Anpflanzung einer Hecke entlang der neuen Abgrenzung des Friedhofs

Anbindung der vorhandenen Wege und begleitenden Grünanlagen

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen werden vorhandene Wege des Friedhofsgeländes an die neuen Erschließungsstraßen angebunden.

Hinweis:

Die Erschließungsanlage Kiebitzweide ist nicht Bestandteil der Erschließungsmaßnahme Marienburg. Die erstmalige Herstellung dieser Anlage erfolgt unmittelbar nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme Marienburg als eigenständige Maßnahme. Die Abrechnung erfolgt nach § 123 ff BauGB. Die Planung wird gesondert und zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet und den jetzigen Anliegern der Kiebitzweide vorgestellt. Der notwendige Ausbaustandard der Straße Kiebitzweide erhöht sich durch Erschließungsmaßnahme „Wohnen an der Marienburg“ nicht. Die Breite der im Bebauungsplan Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West“ festgesetzten Verkehrsfläche ist für die Maßnahme „Kiebitzweide“ erforderlich und auch für den durch die Erschließung des Baugebietes Marienburg zusätzlich verursachten Verkehr ausreichend. Der Ausbau erfolgt als verkehrsberuhigter Bereich oder Tempo 30 Zone nach den in der Stadt Coesfeld hierfür üblichen Standards.

Anlagen:

Bebauungsplan

Ausbauplan Baustraße

Ausbauplan Straßenfertigstellung

Planung Kanal