

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.03 Verkehrsplanung
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:
17.06.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.06.2016	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	07.07.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	07.07.2016	Entscheidung

Erschließung des "Wohngebietes östlich Baakenesch"

Beschlussvorschlag:

1. Die Erschließung und Herrichtung des „Wohngebietes östlich Baakenesch“ erfolgt entsprechend der als Anlage beigefügten Planung mit dem unten beschriebenen Ausbaustandard.
2. Die Ablösung des Erschließungsbeitrags für die Erschließungsmaßnahme „Baakenesch“ (Bebauungsplan Nr. 136) wird dem betroffenen Grundstückseigentümer „Der Bischöfliche Stuhl zu Münster (Marienburg)“ angeboten. Mit dem Grundstückseigentümer soll ein entsprechender Ablösungsvertrag auf der Grundlage der Berechnung geschlossen werden.

Der umlagefähige Aufwand, der auf die städtischen Grundstücke entfällt, wird durch die zukünftigen Grundstückseigentümer abgelöst; eine entsprechende Ablösungsvereinbarung wird in die noch abzuschließenden notariellen Grundstückskaufverträge der jeweiligen Erwerber auf der Grundlage der Berechnung aufgenommen.

Der Ablösungsbetrag ergibt sich aus der Verteilungsfläche (= beitragspflichtige Fläche) und dem umlagefähigen Herstellungsaufwand.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 den Bebauungsplan Nr. 136 „Wohngebiet östlich Baakenesch“ als Satzung beschlossen. Die Verkehrsfläche innerhalb des Gebietes wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die straßenverkehrsrechtliche Umsetzung erfolgt mit Hilfe des Verkehrszeichens 326-40 „Beginn/Ende des verkehrsberuhigten Bereichs“. Die Straßenverkehrsordnung stellt hier unter anderem die folgenden Anforderungen:

„Die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.“

Dementsprechend erfolgt der Ausbau der Straßenflächen niveaugleich ohne eigenständig gestaltete und von der Fahrbahn abgetrennte Gehwege. Der Bebauungsplan setzt auch die

Standorte der Bäume in der zukünftigen Verkehrsfläche fest. Diese sind versetzt angeordnet und sorgen so für eine Verkehrsberuhigung und für die geforderte Aufenthaltsqualität.

Die Neuordnung der im Plangebiet befindlichen Grundstücke erfolgt im Rahmen einer vereinfachten Umlegung nach §§ 80 bis 84 BauGB. In seiner Sitzung am 17.03.2016 hat der Rat beschlossen, die Straße zur Erschließung des Wohngebietes Baakenesch zu benennen.

Für die Erschließung und Baureifmachung werden die nachfolgend beschriebenen Merkmale und Standards verbindlich festgelegt.

Beschreibung des Straßenausbaus

Die Ringstraße zur Erschließung des „Wohngebietes östlich Baakenesch“ ist an zwei Stellen an die bestehende Straße Baakenesch angeschlossen. Der Abstand der beiden Einmündungen beträgt ca. 82 m. Die Ringstraße hat eine Länge von ca. 161 m. Die Straßenfläche insgesamt hat eine Regelbreite von 7 m. Direkt im Anschluss an die südliche Einmündung in den bestehenden Baakenesch weist die Fahrbahn entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Breite von 4,75 m auf. Dadurch kann erreicht werden, dass zur Ausbildung der Einmündung lediglich einer der vorhandenen Straßenbäume entfernt werden muss.

Die gesamte im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche wird niveaugleich als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Die Straßenoberfläche wird mit Betonsteinpflaster befestigt. Durch unterschiedliches Pflaster wird die Verkehrsfläche optisch gegliedert. Mittig liegt eine 4,56 m breite graue Fahrspur, die 1,06 m breiten beidseitig angeordneten Seitenbereiche werden mit rotem Betonsteinpflaster ausgebildet.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem; das Niederschlagswasser der Straße und der Grundstücke wird über ein Freigefällekanalnetz in das vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet. Zur Straßenentwässerung wird eine zweireihige, 0,32 m breite einseitige Entwässerungsrinne vorgesehen. Diese liegt zwischen der Fahrspur und dem Seitenbereich. In Abhängigkeit vom Geländeverlauf wechselt die Rinne im Verlauf der Ringstraße einmal die Fahrbahnseite.

Die im Bebauungsplan festgesetzten 7 Straßenbäume werden jeweils mit einem Stellplatz kombiniert. Die Baumscheiben haben eine Länge von 4 m, die Stellplätze von 5 m. Beide Elemente sind 2 m breit. Sie liegen innerhalb der eigentlichen Fahrspur, engen diese auf eine Breite von 2,56 m ein und dienen so als verkehrsberuhigendes Element.

Die Einbindung der Ringstraße in das vorhandene Verkehrssystem macht einen Umbau der vorhandenen Straße Baakenesch in der südlichen Einmündung der zukünftigen Ringstraße erforderlich. Das heutige Gebiet Baakenesch ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Dieser beginnt allerdings erst ca. 65 m nördlich der Borkener Straße mit einer Aufpflasterung in Höhe eines Baumbeetes (im beigefügten Lageplan mit ① markiert). Der verkehrsberuhigte Bereich ist niveaugleich im Mischprinzip (keine Trennung Kfz/Fußgänger) ausgebaut. Das Zwischenstück nördlich der Borkener Straße ist nach dem Separationsprinzip gestaltet, die Gehwege werden jeweils mit einem Hochbord von der Fahrbahn getrennt.

Die südliche Einmündung der Ringstraße läge somit außerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs, die nördliche Einmündung aber innerhalb dieses Bereichs. Dies hätte z.B. zur Folge, dass in der nördlichen Einmündung die Rechts-vor-Links-Regel gelten würde, in der südlichen Einmündung aber der Autofahrer auf dem bereits bestehenden Ast des Baakenesch Vorfahrt hätte. Um hier eine einheitliche, für den Verkehrsteilnehmer verständliche Lösung zu schaffen, muss die im verkehrsberuhigten Teil des Baakenesch vorhandene Gestaltung weiter in Richtung Borkener Straße gezogen werden. Sinnvollerweise geschieht dies bis zu der ohnehin vorhandenen Aufpflasterung ca. 25 m nördlich der Borkener Straße (im beigefügten Lageplan mit ② markiert). Hier beginnt dann zukünftig der verkehrsberuhigte Bereich mit einem niveaugleichen Ausbau.

Standard des Straßenausbaus:

Höhenlage im Gelände

Bedingt durch die Höhenlage des Urgeländes und der geplanten Straßenlage, mit dem zweiseitigen Anschluss der Erschließungsstraße an die vorh. Straße Baakenesch, wird in Teilbereichen eine Dammschüttung zwischen Urgelände und Unterkannte Straßenoberbau, nach Abtrag des Oberbodens, erforderlich.

Fahrspur – Betonsteinpflaster

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

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch

20 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm

33 cm Frostschutzschicht 0/45 mm

3-reihige Rinne aus Betonsteinen 20/10/8 cm, Farbe: anthrazit

Seitenstreifen – Betonsteinpflaster

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

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch

20 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm

33 cm Frostschutzschicht 0/45 mm

Parkplatz – Betonsteinpflaster

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

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch

20 cm Hartkalksteingemisch 0/45 mm

33 cm Frostschutzschicht 0/45 mm

Kennzeichnung mit Parkstein

Entwässerung:

Die Entwässerung der Mischflächen erfolgt über eine dreireihige Entwässerungsrinne aus Betonsteinen 20/10/8 cm, Farbe: anthrazit.

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. 30 m.

Einfassung der Verkehrsflächen

Die Einfassung entlang der Grundstücksgrenzen besteht aus einem Winkelrandstein 8/30/22 cm, Baulänge 40 cm (grau).

Die Abgrenzung gegenüber den Baumscheiben erfolgt mit einem Rundbordstein 15 x 22, r = 5 cm. Die Baumscheiben werden auch gegenüber den Grundstücksgrenzen mit einem Rundbordstein 15 x 22, r = 5 cm eingefasst.

Straßenbeschilderung

Verkehrszeichen 326-40 Beginn/Ende eines Verkehrsberuhigten Bereiches (doppelseitig)

Straßennamenschild in den beiden Einmündungsbereichen der Ringstraße

Hausnummernbeschilderung in den beiden Einmündungsbereichen der Ringstraße

Beleuchtung:

Beleuchtungsmast: gerade Masten, konisch rund geformt

Leuchte: Mastansatzleuchten, LED bestückte Leuchtenköpfe, Lichtpunkthöhe 5m,
Abstand ca. 27 m

Begrünung:

Anpflanzung von Bäumen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm),
Unterpflanzung der Baumscheiben, Rasenansaat auf Freiflächen

Ablösung

Die von der auszubauenden Straße erschlossenen Grundstücke im südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 136 stehen im Eigentum der Stadt Coesfeld. Eigentümer der Grundstücke im nördlichen Teil des Bebauungsplanes ist gem. Eintragung im Grundbuch sowie aufgrund des Verfahrens der vereinfachten Umlegung: Der Bischöfliche Stuhl zu Münster (Marienburg). Der umlagefähige Herstellungsaufwand ist auf die Grundstücke der beiden Anlieger zu verteilen. Der Aufwand, der auf die städtischen Grundstücke entfällt, wird durch die zukünftigen Grundstückseigentümer abgelöst; eine entsprechende Ablösungsvereinbarung wird in die noch abzuschließenden notariellen Grundstückskaufverträge der jeweiligen Erwerber aufgenommen. Dem Bischöflichen Stuhl soll die Ablösung angeboten werden.

Eine Gemeinde ist zum Abschluss von Ablösungsverträgen nur berechtigt, wenn sie zuvor ausreichende Bestimmungen erlassen hat. Diese Bestimmungen ergeben sich aus § 11 Nr. 1 der Satzung der Stadt Coesfeld über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 13.11.1989 (in der Fassung der I. Änderungssatzung vom 11.12.1997); § 11 sieht ferner vor, dass über die Ablösung der Rat entscheidet. Weitere Voraussetzung zum Abschluss einer wirksamen Ablösungsvereinbarung ist die Offenlegung der Berechnung des Ablösebetrages. Die Berechnung ist entweder im Ablösungsvertrag auszuweisen oder dem Vertragspartner (Grundstückseigentümer) vor Vertragsabschluss mitzuteilen.

Die Höhe des Ablösungsbetrages konnte noch nicht endgültig ermittelt werden aufgrund noch nicht endgültig bezifferter Herstellungskosten. Die Berechnung des Ablösungsbetrages wird bis zur Entscheidung in der Ratssitzung vorgelegt.

Anlagen:

Bebauungsplanausschnitt

Lageplan Straßenausbau

Lageplan Straßenausbau mit Versorgungstrassen

Ausbauquerschnitte A-A, B-B