



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 27.02.2023

Fachbereich	Bauen und Technische Infrastruktur
Fachdienst	Tiefbau

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Betriebsausschuss	16.03.2023	beschließend

Erschließung im Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung "Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie"

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Betriebsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zur Herstellung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation sowie dem Straßenausbau im Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung "Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie" zu.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Baukosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im B-Plan Nr. 53, 4. Änderung werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt und von dem Vorhabenträger übernommen.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> ja, positiv	<input checked="" type="checkbox"/> ja, negativ	<input type="checkbox"/> keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="checkbox"/> ja*	<input checked="" type="checkbox"/> nein*	* Erläuterung siehe Begründung
Begründung:	Gegenüber der derzeitigen Situation vor Ort wird in das Schutzgut Klima eingegriffen. Dies geschieht zum einen durch die Versiegelung von Fläche. Diese heizt sich durch die Baumaßnahme stärker und schneller auf. Als Freifläche diente sie bisher der Abkühlung der Luft, insbesondere im Sommer. Zum anderen entstehen durch die Neubebauung Hindernisse für den Kaltluftaustausch. Da jedoch westlich des Plangebietes jenseits der Friedrichsfelder Straße mehrgeschossige Gebäude bereits vorhanden sind, ist die Fläche für den Luftaustausch nicht sehr bedeutend. Zu einer Bebauung der Fläche bestehen keine Handlungsalternativen, da der Siedlungskörper östlich der Friedrichsfelder Straße geschlossen und die Bebauung nördlich und südlich des Plangebietes baulich miteinander verbunden werden soll und sich die Fläche in besonderem Maß für die Entwicklung zu Wohnbauland eignet.		

Sachdarstellung:

Veranlassung

Zur Entwicklung der Brachfläche östlich der Friedrichsfelder Straße hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Offenlage der 4. Änderung des B-Plan Nr. 53 „Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie“ beschlossen (DS 17/413, 1. Ergänzung). Die Satzung zur B-Plan-Änderung soll am 28.03.2023 beraten werden.

Auf der Grundlage des Städtebaulichen Vertrags (DS 17/432) wurde die Entwurfsplanung zwischen dem Erschließungsträger Tecklenburg GmbH (Straelen), dem Ingenieurbüro atelier stadt & haus (Essen) und dem Fachdienst Tiefbau abgestimmt.

Entwurfsplanung

Die Entwurfsplanung soll vom Ingenieurbüro atelier stadt & haus in der Sitzung des Bau- und Betriebsausschuss vorgestellt werden.

1) Entwässerung

Zur Ableitung des Schmutzwassers sollen rd. 715 m Kanäle DN 250 aus Polypropylenrohren verlegt und am vorhandenen Schmutzwassersammler in der Friedrichsfelder Straße angeschlossen werden. Wegen der Verlagerung der Straßenflächen muss der bereits vorhandene Schmutzwasserkanal in der Straße Bahnacker abgebrochen und in eine neue Trasse verlegt werden.

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke kann vor Ort versickert werden, wobei das Niederschlagswasser der Parkflächen der Mehrfamilienhäuser vor der Einleitung in den Untergrund in dezentralen Behandlungsanlagen gereinigt werden soll. Wie der vorhandene Schmutzwasserkanal muss auch der bereits vorhandene Regenwasserkanal ersetzt werden.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen und von fünf privaten Stichwegen soll in insgesamt rd. 540 m Kanälen DN 300 und DN 400 aus Polypropylenrohren gesammelt und an zwei Stellen an den vorhandenen Regenwassersammler in der Friedrichsfelder Straße angeschlossen werden.

Die Planung ist im Lageplan der Anlage 1 dargestellt.

2) Verkehrsflächen

Alle Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip geplant. Die Haupterschließungsstraße von der Friedrichsfelder Straße bis zum Abzweig zur Kindertagesstätte, sowie die Straße vor den Mehrfamilienhäusern ist als 8,5 m breite gepflasterte Mischverkehrsfläche geplant. Die restlichen Straßen sind als gepflasterte Mischverkehrsfläche in einer Breite von 6,5 m bzw. 5,5 m vorgesehen.

Die Mischflächen sollen in Pflasterbauweise mit roten Betonsteinpflaster 20/10/8 mit Mini-Fase auf 4 cm Bettung, 20 cm Schottertragschicht und 33 cm Frostschutzschicht hergestellt werden. Der Aufbau entspricht der Belastungsklasse Bk1,0 der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12).

Die v. g. Verkehrsflächen werden zuerst als Schotterbaustraße hergestellt, die eine 4 m breite und 8 cm dicke Asphalttragschicht erhalten soll. Sobald die Hochbauaktivitäten abgeschlossen sind, soll der Straßenendausbau folgen. Hierbei wird die Asphalttragschicht wieder entfernt und die Schottertragschicht profiliert. Nach Abschluss des Ausbaus und der Erfüllung der Vorgaben des Städtebaulichen Vertrags werden die Straßen von der Stadt übernommen.

Die privaten Erschließungsstraßen haben Straßenbreiten von 4,5 m, die Stichwege sollen am Ende eine Aufweitung für einen Wendebereich von 6,5 m bis 8,5 m erhalten. Der konzipierte Oberbau entspricht dem der öffentlichen Straßen.

Es sind insgesamt 50 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Davon sollen drei Stellplätze mit E-Säulen ausgestattet werden. Die Parkflächen erhalten anthrazit-farbenes Pflaster mit dem gleichen Oberbau der übrigen Flächen.

Der Lageplan und die Regelquerschnitte können der Anlage 2 entnommen werden.

3) Baumstandorte

Als Straßenbegleitgrün sollen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 25 mittel- bis großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume entsprechend der jeweils aktuellen GALK-Straßenbaumliste gepflanzt werden. Vorgeschlagen wird die Pflanzung von Feldahornen (*Acer campestre* 'Elsrijk') mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm. Die Pflanzgruben werden mit mindestens 12 m³ durchwurzelbaren Raum hergestellt, die offene Baumscheibe 8 m² soll groß werden und durch eine Randeinfassung mit Hochbordsteinen so gesichert werden, dass ein Überfahren oder Reparieren ausgeschlossen ist. Der Bäume werden erst im Zuge des Straßenendausbaus gepflanzt.

Zur Begrenzung der späteren Unterhaltungskosten wird vorgeschlagen, die Baumscheibe mit Splitt abzudecken und mit Trockenstauden zu bepflanzen.

4) Versorgungsträger

Im Nachgang der Verlegung der Kanalisation sollen die Hauptstränge der Versorgungsträger für Wasser, Strom, Beleuchtung, Telekommunikation (Glasfaserkabel) und Fernwärme hergestellt werden. Die Koordination wird durch den Erschließungsträger übernommen.

Zur Beleuchtung der Straßen sollen LED-Leuchten des Herstellers Siteco (SBL Site SL11 micro 3K) mit einer Lichtmenge von 1.600 lm und eine Farbtemperatur von 3000 K aufgestellt werden. Während der Erstellung der Baustraße werden die Beleuchtungskabel verlegt und in Kreuzungsbereichen vereinzelt Leuchten aufgestellt. Die übrigen Leuchten folgen dann im Zuge des Straßenausbaus.

5) Spielplatz

Entlang der zentralen Erschließungsachse ist hinter der Mehrfamilienhausreihe die Errichtung eines zentralen Spielplatzes vorgesehen. Die Anlage soll eine Grundfläche von rd. 930 m² bekommen. Die konkrete Gestaltung sowie die Wahl der Spielgeräte erfolgt in Abstimmung mit dem Fachdienst 2.3 Jugend und Verwaltungsangelegenheiten.

6) Starkregenvorsorge

Die Starkregenvorsorge betrifft sowohl öffentliche Entwässerung als auch jedes private Grundstück.

Grundsätzlich wird bei einem Starkregenereignis die geplante Entwässerungseinrichtung (priv. Versickerungsanlage, öffentlicher RW-Kanal) überlastet. Das auf den Bemessungsregenabfluss dimensionierte Regenwasserkanalnetz läuft voll und kann die großen Regenmengen nicht mehr vollständig ableiten. Der Niederschlag sammelt sich auf der Straße und soll dort schadlos zurückgehalten werden.

Durch die Mittelrinne entsteht ein V-förmiges Straßenquerprofil, das im Gebiet rund 200 m³ Wasser zurückhalten kann. Zusätzlich zum Rückhalt im Straßenraum soll der Spielplatz als Notwasserweg genutzt werden. Es ist geplant, den Spielplatz um 50 cm tiefer als die Straßenoberfläche herzustellen. Im Starkregenfall kann durch Flutung des Spielplatzes zusätzlich mehr als 450 m³ Rückhaltevolumen zur Verfügung gestellt werden.

Zeitschiene

Mit den Erschließungsarbeiten soll Ende April 2023 begonnen werden. Es ist geplant die Kanalisation und die Baustraße bis Ende August 2023 fertigzustellen.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Lageplan Schmutz- und Regenwasserkanalisation

(2) Lageplan Straßenbau

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FD 2.3:

FD 3.1:

FD 6.1:

FD 7.2: