



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0774/2010		Datum:	28.10.2010
Baudezernent				
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az:	66.3/Br	
Gremienweg:				
17.12.2010	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
06.12.2010	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
16.11.2010	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
Betreff:	Erschließungsmaßnahmen Bebauungsplan Nr. 260, Baugebiet südliches Güls.			

Beschlussentwurf:

1. Der Stadtrat beschließt den Ausbau der Erschließungsstraßen im Baugebiet Südliches Güls (B.-Plan 260) entsprechend dem Lageplan Nr. 00.00/11.10/02.01.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die weiteren Planungsschritte für die Realisierung des 1. Bauabschnittes durchzuführen und die Ausschreibung vorzubereiten.

Begründung:

Nach der Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplansatzung besteht der Wunsch zügig die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und dadurch die Eigenheimbebauung zu ermöglichen.

Straßenplanung:

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den in der Umlegung zugewiesenen Grundstücke sind die Straßenquerschnitte und die Befestigungsarten festgelegt worden.

Bei den Straßen mit Verbindungsfunktion (Südspange und Anschluss an den Bisholderweg) ist eine Trennung der Verkehrsarten durch Bordanlagen geplant. Die Fahrbahn wird in Asphaltbauweise und die Gehwege in Pflasterbauweise hergestellt. Die reinen Wohnstraßen werden niveaugleich in Pflasterbauweise befestigt.

Die Fahrbahn der Verbindungsspanne ist in 6,00 m Breite mit beidseitigen Gehwegen vorgesehen (2,50 m breit zur Ortslage, 1,50 m breit am südlichen Rand). Die Verbindungsstraße von der Südspange zum Bisholderweg verfügt über eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und einen durchgängigen Gehweg an der Hangseite (Gehwegbreite 1,50 m). Der Gehweg von der Südspange wird in 2,50 m Breite bis zur Zufahrtstraße des 4. Bauabschnittes durchgezogen. Die Fahrbahnbreite der Wohnstraßen variiert zwischen 3,50 m und 5,50 m. Längere Wohnstraßen verfügen über Wendeanlagen die für Müllfahrzeuge bzw. für PKW bemessen sind.

Fußwege in Breiten von 2,50 bis 3,00 m vervollständigen das Erschließungssystem und sichern kurze Wege innerhalb der Bebauung und zur Anbindung in die öffentlichen Grünflächen. Auch diese Wege werden in Pflasterbauweise hergestellt.

Alle Pflasterflächen (Straßen, Gehwege und Fußwege) werden in einem einheitlichen Betonpflaster befestigt. Die Farbauswahl orientiert sich an den Empfehlungen des Bebauungsplanes für die Farbgestaltung der Wohnbebauung (verschiedene Grautöne).

Insgesamt sind an den Wohnstraßen rd. 33 öffentliche Parkplätze geplant.

Um die Geschwindigkeiten in den Wohnstraßen zu reduzieren, sind Aufpflasterungen im Einfahrtbereich und nach rd. 50 m Streckenlänge geplant. Durch die Aufpflasterungen und den Straßenverlauf (90 ° Kurven, Versprünge in der Linienführung) können nur geringe Geschwindigkeiten gefahren werden.

Beleuchtung:

Alle Straßen und auch die Fußwege werden mit modernen Leuchten entsprechend den aktuellen Vorschriften beleuchtet. Vom Hochbauamt (65 EM) wird für die Auswahl der Leuchten eine Bemusterung durchgeführt.

Lärmschutz:

Im Bebauungsplan ist ein Lärmschutzwall als Schutzmaßnahme für das Baugebiet gegen den Lärm der Sportanlage festgesetzt. Für den Lärmschutzwall wird nach erfolgter Planung eine separate Beschlussvorlage erfolgen.

Entwässerung:

Entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes wird dort wo es die Bodenverhältnisse zulassen, das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen in Nähe des Entstehungsortes zur Versickerung gebracht. Die Beschlussfassung der Entwässerungsplanung erfolgt im Werksausschuss des EB 85.

Bushaltestelle:

In Absprache mit der Kevag ist beabsichtigt, die Linie 3 mit der Endhaltestelle in Bisholder anstatt vollständig durch den Bisholder Weg, durch das Baugebiet zu führen. Ein- und Ausstiegshaltestellen sind am Einmündungsbereich der Verbindungsspanne zur Verbindung zum Bisholder Weg geplant. Die genaue Lage und die Ausbildung lassen sich derzeit, in Unkenntnis der angrenzenden Bebauung, nicht festlegen.

Zeitliche Abfolge der Erschließungsmaßnahmen:

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung des Baugebietes in vier Bauabschnitten vor. Die Ursachen hierfür sind die Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahmen der einzelnen Bauabschnitte und der Bebauungsgrad der einzelnen Bauabschnitte. Des Weiteren muss der Lärmschutzwall funktionsfähig sein, bevor eine Baugenehmigung im 1. Bauabschnitt erteilt werden darf.

Aus den genannten Gründen ist folgende Projektentwicklung geplant:

Beschluss der Straßenplanung der Erschließungsmaßnahmen im gesamten Baugebiet im Stadtrat; Ausbaubeschluss für den 1. Bauabschnitt (Straßen und Lärmschutz):	17. Dezember 2010
Freiräumung des Baufeldes, Rodung der Gehölze:	bis 28. Februar 2011
Durchführung des Bodengutachtens für die bautechnische Beratung der Straßen und des Lärmschutzwall	bis 28. Februar 2011
Planung des Lärmschutzwalles mit Beschlussfassung im Rat	bis 28. Februar 2011
Durchführung des Vergabeverfahrens (Erstellung Leistungsverzeichnis für Straßen- und Kanalbau sowie des Lärmschutzwalles).	bis Ende Juli 2011
Auftragsvergabe im ABL.	Nach den Sommerferien
Baubeginn des 1. Bauabschnittes mit Lärmschutzwall	1. September 2011
Fertigstellung des Lärmschutzwalles und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im 1. Bauabschnitt	Anfang 2012
Erteilung der Baugenehmigungen für Maßnahmen im 1. Bauabschnitt	1. Jahreshälfte 2012
Vergabeverfahren für den 2. Bauabschnitt:	Nach der Rechtskraft der Haushaltssatzung 2012

Herstellungskosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten des 1. Bauabschnittes sind auf 970.000 € incl. des Lärmschutzwalles, geschätzt. Für die Herstellung stehen die Mittel im Haushalt 2010 als Verpflichtungsermächtigung mit Kassenwirksamkeit in 2011 zur Verfügung (insg. 1.000.000 €).

Die Gesamtkosten des 2. Bauabschnittes und der Lückenschluss der Verbindungsspanne sind auf rd. 1.400.000 € geschätzt. Für diesen Teilabschnitt sind 1.000.000 € in 2012 eingeplant. Die Mittelkorrektur wird von der Verwaltung bei der Anmeldung für den Haushalt 2012 vorgenommen.

Für die Baumaßnahme werden Erschließungsbeiträge und hierauf Vorausleistungen erhoben. Die Beleuchtung wird hergestellt.

Weitere Hinweise:

Die Planung wird dem Ortsbeirat Güls am 02.12.2010, nach der Sitzung des FBA IV, vorgestellt. Sollten noch Änderungswünsche bestehen, können diese eingearbeitet und im FBA IV am 14. 12. 2010, vor der Stadtratssitzung, zur Vorberatung vorgestellt werden. Die Verwaltung beabsichtigt in der 49. Kalenderwoche die Durchführung einer Bürgerversammlung in Güls (vor der Stadtratssitzung).