

Vorlage, DS-Nr. 2022/0585/3

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	09.11.2022			
Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte				
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz				
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	09.11.2022			

Betreff: Bebauungsplan H 54 Blatt 4b
 hier: Vorstellung der Entwurfsplanung für die Herstellung der
 Erschließungsanlagen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt das Ergebnis der Beratungen im Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte und im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz zur Kenntnis und stimmt im Übrigen der Entwurfsplanung zu.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Bemerkung: Die Erschließungsanlagen werden durch den Erschließungsträger erstellt und der Stadt nach Fertigstellung übereignet. Nach Übertragung entstehen Kosten für deren Unterhaltung.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Erläuterung:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

Bei der Erstellung der Entwurfsplanung für die Erschließungsanlagen wurde die versiegelte Fläche auf den zwingend erforderlichen Anteil zu Gunsten des Straßenbegleitgrüns reduziert.

Sachdarstellung:

Für das Gebiet zwischen der Marie-Lene-Rödder-Straße und dem Willy-Brandt-Ring ist der Bebauungsplan H 54 Blatt 4b mit Bekanntmachung am 11.09.2021 in Kraft getreten. Zur Realisierung der Erschließung war bereits am 28.05.2021 der Antrag auf Abschluss eines Erschließungsvertrages gestellt worden, dem der Haupt- und Finanzausschuss am 24.08.2021 (DS-Nr. 2021/0820) zugestimmt hatte.

Der Erschließungsvertrag wurde am 17.03.2022 unterzeichnet.

Der Erschließungsträger legt nunmehr die mit der Verwaltung abgestimmte Entwurfsplanung für den Ausbau der Erschließungsanlagen vor. Die Verwaltung hat der Ausschreibung des Grundausbau durch den Erschließungsträger auf dieser Basis zugestimmt.

Der Lageplan und der Regelquerschnitt sind der Vorlage beigelegt und werden zur Sitzung ausgehängt.

Die Erschließung grenzt an das bereits im Grundausbau erstellte Erschließungsgebiet H 54 Blatt 4a an.

Die geplanten Erschließungsstraßen werden als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Zufahrt in das Neubaugebiet erfolgt an der *Marie-Lene-Rödter-Straße*. Der Anschluss des Gebietes erfolgt zum einen an dem kleinen Wendebereich mit einer Fahrbahnschwelle sowie am Ende der Straße an der Mischverkehrsfläche. Die Regelbreite der Verkehrsfläche beträgt 5,50 m. Die Mischverkehrsfläche ist ringförmig angelegt, woran drei Stichwege im nördlichen Bereich anschließen. Der nordwestliche Stichweg dient ebenfalls als Zufahrt zum dahinterliegenden Versickerungsbecken. Am nordöstliche Stichweg ist ein Verbindungsweg zum Geh-/ Radweg der L332 (*Willy-Brandt-Ring*) vorgesehen.

Die Gesamtlänge der Mischverkehrsfläche mit geplanter Wohnbebauung beträgt rund 340 m. Die spätere verkehrsrechtliche Ausweisung dieser Straßenabschnitte soll als „Verkehrsberuhigter Bereich“ erfolgen und ist in Pflasterbauweise vorgesehen. Die Kreuzungen und Wendeflächen werden in Asphaltbauweise ausgeführt. In dem südwestlichen Einfahrtsbereich macht eine Fahrbahnschwelle den geänderten Straßencharakter deutlich, der südöstliche Anschluss befindet sich bereits im verkehrsberuhigten Bereich. Es werden Stellplätze integriert, welche durch Pflanzbeete mit Bäumen abgesetzt sind.

Die Straßenentwässerung sowie die Entwässerung von Dachflächen und Zuwegungen der geplanten privaten Bebauung erfolgen in den Regenwasserkanal, der in das neue Versickerungsbecken mündet. Für die Entwässerung der Fahrbahn ist eine dreizeilige Rinne vorgesehen, welche mit Abläufen an den Regenwasserkanal angeschlossen ist.

Auf der Basis der Entwurfsplanung wird nach Maßgabe des abschließenden Beschlusses des Ausschusses für Mobilität und Bauwesen die Ausführungsplanung erstellt werden. Der endgültige Ausbau der Erschließungsanlagen wird nach Fertigstellung der Hochbauten erfolgen. Der Erschließungsvertrag sieht eine Fertigstellung bis 31.12.2026 vor.

Aufgrund des Umfangs des Planungsgebietes hatte der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen vor einer Entscheidung in seiner Sitzung am 23.06.2022 dem Ortsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben und im Übrigen die Vorlage wegen der Grünflächen im Straßenraum zur Mitberatung in den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz verwiesen.

Der Ortschaftsausschuss Friedrich-Wilhelms-Hütte hat in seiner Sitzung am 11.08.2022 folgende Empfehlungen ausgesprochen:

1. Es sollte eine Anbindung als Geh- und Radweg des nordwestlichen Stichweges an den Willy-Brandt-Ring/Saarstraße erfolgen.
Stellungnahme der Verwaltung: Der nordwestliche Stichweg dient lediglich als Zuwegung zu den direkt anliegenden Häusern und zur Andienung des Versickerungsbeckens. Er endet am Zaun des Versickerungsbeckens. Eine

Weiterführung durch dieses Gelände über das Gelände des Versickerungsbeckens wurde aus Gründen der Verkehrssicherung und der notwendigen Lage der Einzäunung bei Aufstellung des Bebauungsplanes verworfen. Zudem würde der Weg auf die Rückseite der durchgehenden Lärmschutzwand treffen und keine Verbindung zu dem Geh- und Radweg finden. Der 4m breite Grünzug vor dem Becken ist im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt und steht für einen öffentlichen Weg daher nicht zur Verfügung.

2. Sofern Radwege geplant sind, sollten diese die erforderliche Breite besitzen.
Stellungnahme der Verwaltung: In dem Neubaugebiet werden die öffentlichen Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche ausgestaltet. Die Anlage von separaten Radwegen in diesen Bereichen ist weder zulässig noch vorgesehen.

3. Die Asphaltflächen in den Bereichen der Kreuzungen und Wendeflächen sollten ebenfalls gepflastert werden. Dies unterstreicht optisch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich.

Stellungnahme der Verwaltung: Der verkehrsberuhigte Bereich beginnt bei allen Zufahrten mit einer Rampe und anschließend Pflasterfläche;

Die Asphaltflächen in Wendebereichen und Kreuzungen werden seit mehreren Jahren eingebaut und haben sich bewährt, da der Asphalt die Beanspruchung der Fahrzeuge bei Abbiegevorgängen und Rangiermanövern besser die Kräfte aufnehmen kann. Pflasterflächen sind in diesen Bereichen sehr anfällig (Verschiebungen der Pflastersteine, breite Fugen, und ähnliches), was sich in ähnlichen früher verkehrsberuhigt ausgebauten Bereichen mit vollständigem Pflasterbelag bereits gezeigt hat.

4. Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze sollte deutlich erhöht werden.

Stellungnahme der Verwaltung: Der erforderliche Stellplatzschlüssel ist eingehalten. Eine Erhöhung der Anzahl würde die Reduzierung von Straßenbegleitgrün bedeuten.

5. Die Baumscheiben sollten bitte entweder groß genug für die Baumart geplant werden oder der Baum sollte direkt in das Pflaster gesetzt und auf die Baumscheibe ganz verzichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Lage der Baumstandorte, sowie deren Größe und Form wurden in enger Abstimmung zwischen dem Amt für Straßenbau, Erschließung und Verkehr und dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz festgelegt. Dabei mussten folgende Anforderungen erfüllt werden:

1. Freihalten von Verkehrsflächen und Zufahrten
2. Integration von verkehrsberuhigenden Elementen
3. Sicherheitsabstände zu unterirdischen Versorgungsleitungen
4. Abstände zu oberirdischen Beleuchtungselementen und Gebäuden
5. Schaffung einer Raum- und Aufenthaltsqualität
6. Schaffung eines angenehmen Raum- und Mikroklimas

Es handelt sich hier um eine Mischverkehrsfläche welche allen Nutzergruppen mit ihren unterschiedlichen Ansprüchen gerecht werden soll. Bei der Planung dieser Straße wurde im Hinblick auf den Klimawandel und die zur erwartende Altersstruktur der zukünftigen Bewohner, nicht nur auf genügend Parkplätze geachtet, sondern zudem auch auf die Gestaltung eines ansprechenden und sicheren Aussenraumes, bspw. für spielende Kinder.

Zu Missverständnissen bezüglich der Baumscheibengröße kann der Umstand führen, dass die standardisierten Planzeichen für Bäume leider nicht die zu erwartenden Kronendurchmesser der ausgewählten Straßenbäume widerspiegeln.

Die Bäume wurden von der Klimabaumliste der Stadt Troisdorf ausgewählt.

Prunus 'Pandora' – Wuchsbreite bis zu 5 m

Tilia mongolica – Wuchsbreite bis zu 9 m

Anbei dazu ein Bild inwieweit sich die Baumkronen entwickeln werden:

- Stellungnahme der Verwaltung:** Der Bebauungsplan reicht bis an den Willy-Brand-Ring heran und setzt nördlich der bebaubaren Bereiche ein Regenversickerungsbecken sowie Grünflächen (beides jeweils mit vorgegebener Gehölzpflanzung, siehe Festsetzung I-10.2) und eine Lärmschutzwand fest. Die Lärmschutzwand muss bezüglich der Höhe den Berechnungen und den Vorgaben von Straßen.NRW als Straßenbaulastträger der Landesstraße genügen, das Versickerungsbecken kann zur Erfüllung seiner Funktion nicht beliebig angehoben werden. Ebenso kann die Mulde vor der Lärmschutzwand nicht verfüllt werden da sie der Versickerung des hier auftreffenden Niederschlagswassers dient. Sie ist auch Gegenstand der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen.NRW und der Stadt. Der geplante Fuß- und Radweg soll natürlich an die Höhenlage des bestehenden Weges angebunden werden.

Für die Parkplatzflächen ist ein Ökopflaster mit Rasenfugen vorgesehen. Von klassischen Rasengittersteinen wurde hier abgesehen, da das gewählte Ökopflaster belastbarer bzw. stabiler ist. Die breiten Rasenfugen der Ökopflastersteine machen fast ein Drittel der Fläche aus und sorgen

dadurch auch für eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers. Grundsätzlich berücksichtigt das gewählte Ökopflaster den gleichen ökologischen Aspekt wie Rasengittersteine. Hier wird aber ökologische Verantwortung mit Ästhetik verbunden.



Im Auftrag

Thomas Schirmacher
Co-Dezernent