

VERWALTUNGSVORLAGE VL-41/2024

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Straßenbau	28.02.2024	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Sicherheit und Ordnung	beschließend	09.04.2024	2/2024	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Erschließung des Wohngebietes "Wethmar Ost" in Lünen

hier: 1. Grundsatzbeschluss zur Herstellung bzw. Erweiterung einer öffentlichen Verkehrsfläche

2. Abschluss eines Erschließungsvertrages

3. Beschluss über Art und Umfang des Straßenbaus und der Beleuchtung

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Kostenträger und Vorhabenträger für den Ausbau der zukünftig öffentlichen Fläche ist die WBG Lünen. Die Stadt Lünen ist zukünftiger Baulastträger der Erschließungsanlage. Die Stichwege 1, 2 und 3 werden Privatwege, die Hauptzufahrts- und die Ringerschließungsstraße werden in das Vermögen und die Unterhaltung der Stadt Lünen übernommen. Für ihre Leistungen im Zusammenhang mit dem Bau der Straßen, Wege und der Brücke über die Gräfte erhebt die Stadt Lünen eine Gebühr in Höhe von 5% der anrechenbaren Baukosten. Dies entspricht einem Betrag von 36.456,00 Euro. Weiterhin ist ein Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von 251.782 Euro (abzgl. Prozentsatz öff.gef. Wohnungsbau) an die Stadt Lünen zu entrichten. Es ist nicht davon auszugehen, dass in den ersten 10 Jahren Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen notwendig werden. Die jährlichen Reinigungskosten belaufen sich auf ca. 350,- Euro.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Der Einfahrtsbereich der Hauptzufahrtsstraße erhält eine mit taktilen Elementen ausgestattete nicht gesicherte Querungsstelle nach DIN 32 984.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Nach aktueller Rechtslage dürfen von den Versorgungsunternehmen keine E-Ladestellen eingerichtet und betrieben werden. Wie die Versorgung mit E-Ladestellen zukünftig sichergestellt werden kann, muss im Rahmen eines gesamtstädtischen Konzeptes betrachtet werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Ausschuss für Sicherheit und Ordnung stimmt der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlage und der Beleuchtung Wohngebiet „Wethmar-Ost“ zu.
2. Der Ausschuss für Sicherheit und Ordnung stimmt dem Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der WBG Lünen, zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlage und der Beleuchtung Wohngebiet „Wethmar-Ost“ zu.

i.V. Arnold Reeker
Beigeordneter

I) Erschließungsvertrag

Die WBG Lünen GmbH plant als Vorhabenträgerin die Errichtung des Wohngebietes Wethmar-Ost an der Bundesstraße 54 (B 54) im Nord-Osten von Lünen. Das ca. 1,8 ha große Gebiet soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Wethmar-Ost“ realisiert werden (Aufstellung durch die Stadt Lünen). Das gesamte B-Plan-Gebiet umfasst rund 3,6 ha. Das neue Wohngebiet wird im Südosten durch die Bebauung an der Bundesstraße B 54 (Münsterstraße), im Südwesten durch die Bebauung an der Matthias-Claudius-Straße, im Nordwesten durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und im Nordosten durch eine alte Ziegelei begrenzt. Neben der Bereitstellung neuer Baugrundstücke soll außerdem für die bereits bebauten Grundstücke an der Matthias-Claudius-Straße eine zweite, rückwärtige Erschließungsoption geschaffen werden, sodass die heute sehr tief zugeschnittenen Grundstücke für zusätzliche Gebäude genutzt werden können. Für die entsprechenden Eigentümer besteht die Möglichkeit, im Rahmen einer Hinterlandbebauung weitere Gebäude zu errichten oder einen Teil ihres Grundstücks für die geplante Bebauung zu veräußern. Auf dem Gebiet sind überwiegend neue Einfamilienhäuser in Form von Einzel- oder Doppelhäusern geplant. Am südlichen Rand der Fläche soll ein Mehrfamilienhaus mit öffentlich gefördertem Wohnraum entstehen. Dem Lageplan liegt ein Baukonzept zugrunde, in dem mögliche Gebäudeaufstellungen schematisch dargestellt sind.

Die Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes ist ringförmig angelegt. Da die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz über die B 54 (Münsterstraße) erfolgen soll, wird zwischen der Münsterstraße Nr. 215 und 217/219 eine Zufahrt zum Erschließungsring geschaffen. Für die rückwärtige Anbindung aller bestehenden Grundstücke müsste der Erschließungsring im Westen sowohl nach Norden als auch nach Süden erweitert werden. Dies kann mit kleinen dimensionierten privaten Wegen erfolgen. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht, welche bzw. wie viele Eigentümer eine Hinterlandbebauung tatsächlich umsetzen wollen, sind die Privatwege „Weg 1“ und „Weg 2“ im Lageplan zwar dargestellt, aber bis auf Weiteres als optionaler Vorschlag zu betrachten. Gleiches gilt für den von der östlichen Geraden abzweigenden „Weg 3“. Die Verkehrsanlagen sowie die Entwässerungsanlagen werden durch die Vorhabenträgerin erstellt; es ist jedoch vorgesehen, die Verkehrsanlagen nach Fertigstellung und Abnahme der Stadt Lünen und die Entwässerungsanlagen dem Stadtbetrieb Abwasser Lünen (SAL) zu übergeben. Dazu werden separate Erschließungsverträge abgeschlossen.

II) Art und Umfang des Straßenbaus

Die vorliegende Ausbauplanung erfolgt unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Randbedingungen.

Alle Trassierungselemente sind entsprechend den Entwurfselementen eingehalten und aufeinander abgestimmt, sodass innerhalb des Planungsabschnittes möglichst keine Unstetigkeiten auftreten und somit eine ausgewogene Streckenqualität erreicht wird.

Zwangspunkte für die Linienführung im Grund- und Aufriss sind:

- Einhaltung von Grundstücksgrenzen
- Zufahrten zu Privatgrundstücken
- Anbindung in Lage und Höhe an die bestehende Münsterstraße

Die öffentliche Fläche beginnt mit dem Anschluss der Zufahrtsstraße an die B 54. Nach ca. 50 m weitet sich die Verkehrsfläche von 9,30 m auf 15,00 m auf, um am westlichen Rand Raum für den Trafo und drei öffentliche Senkrechstellplätze zu schaffen.

Die Zufahrt trifft in der südöstlichen Kurve auf den Erschließungsring. Die Innenradien aller Ringkurven sind mit $R = 6$ m bemessen. Aufgrund verschiedener Geradenlängen ist der Ring

asymmetrisch: die östliche Gerade ist rund 58,0 m lang, die nördliche 40,0 m, die westliche gut 64,0 m und die südliche 38,0 m (gemessen von Beginn bis Ende der Pflasterfläche). Die Privatwege 1 und 2 sind als Verlängerungen der westlichen Geraden vorgesehen. Privatweg 3 kann bei Bedarf abzweigend von der östlichen Geraden realisiert werden. Bei dem im Lageplan vorgesehenen Abzweigwinkel von 90 Grad muss der Einfahrtsbereich entsprechend aufgeweitet werden.

Die Planstraße wird als Mischverkehrsfläche mit dem VZ 325 (verkehrsberuhigter Bereich) ausgeführt. Eine Teilung in Fahrbahn und Gehweg ist dementsprechend nicht vorgenommen. Die Querschnittsbreiten der öffentlichen Verkehrsfläche variieren je nach Ausstattung zwischen mindestens 4,50 m auf dem nördlichen und westlichen Abschnitt der Ringstraße und maximal 15,00 m in der Zufahrt im Bereich des Trafo. Die drei Privatwege sind mit einer Breite von jeweils 3,50 m geplant.

In der Zufahrt sowie im südlichen und östlichen Straßenabschnitt sind insgesamt 15 öffentliche Stellplätze vorgesehen, davon sieben in Längsaufstellung (Grundmaß 2,00 x 6,00 m) und acht in Senkrechtaufstellung (Grundmaß 2,50 m x 5,00 m). Bei den Längsparkplätzen sind 70 bzw. 150 cm Seitenabstand an der Beifahrerseite zum Ein- und Aussteigen zusätzlich angeordnet.

Als Randeinfassung der Verkehrsflächen sind überwiegend Rundborde mit einer Höhe von 5 cm bzw. 6 cm in den Kurveninnenrändern vorgesehen. Ausnahmen bestehen auf dem nördlichen und westlichen Abschnitt der Ringstraße, wo der innere Fahrbahnrand durch einen Rinnstein (H = 0 cm) begrenzt wird, sowie auf der westlichen Seite der Zufahrtsstraße, die mit einem Hochbord (H = 12 cm) einzufassen ist.

Die Befahrbarkeit der Kurven und Zufahrten ist mittels statischer Schleppekurven mit den entsprechenden Bemessungsfahrzeugen (Pkw, Transporter / Wohnmobil, Müllfahrzeug 3-achsig) nachgewiesen.

Die Verkehrsflächen, inklusive der öffentlichen Parkplätze, werden überwiegend in Betonsteinpflaster hergestellt. Lediglich die Kurvenbereiche der Ringstraße werden aufgrund der höheren Krafteinwirkung asphaltiert.

Bei den öffentlichen Verkehrsflächen wird ein Gesamtoberbau von 65 cm gem. RStO 12 mit einer Belastungsklasse von Bk 3,2 vorgesehen. Die folgenden Auflistungen stellen den detaillierten Aufbau in den gepflasterten sowie den asphaltierten Bereichen dar.

Die Privatwege werden ebenfalls in Pflaster, allerdings mit einem reduzierten Oberbau von 55 cm gem. RStO 12 und einer Belastungsklasse von Bk 0,3 hergestellt.

Aufbau bituminöser Bereich (Kreuzungs- und Einmündungsbereich)

- 4 cm Asphaltdecke AC 08 DS
- 6 cm Asphaltbinderschicht AC 16 BS
- 12 cm Asphalttragschicht AC 22 TS
- 43 cm Frostschutzschicht HKS 0/56
- 65 cm Gesamtaufbau

Aufbau gepflasterter Bereich Fahrbahn und Parkplätze

- 10 cm Betonverbundpflaster hellgrau 10/20 cm (Parken: anthrazit)
- 4 cm Splitt - Sandgemisch 0/5
- 25 cm Schottertragschicht HKS 0/32
- 26 cm Frostschutzschicht HKS 0/45
- 65 cm Gesamtaufbau

Aufbau gepflasterter Bereich Privatwege

- 8 cm Betonverbundpflaster bunt 8/20 cm
- 4 cm Splitt - Sandgemisch 0/5
- 15 cm Schottertragschicht HKS 0/32

28 cm Frostschutzschicht HKS 0/56
55 cm Gesamtaufbau

Die Verkehrsflächen im Plangebiet entwässern auf unterschiedliche Weise. Die Zufahrt wird im V-Profil mit mittiger Entwässerungsrinne angelegt. Die Ringstraße wird durchgängig mit einseitigem Gefälle zum inneren Fahrbahnrand ausgebildet. Auf dem südlichen und östlichen Abschnitt wird das Wasser von dort in Straßenabläufen gefasst und in die mittig unter der Verkehrsfläche befindliche Versickerungsrigole geleitet. Vor Einleitung in die Rigolen erfolgt eine Behandlung des Niederschlagswassers über Filterschächte. Auf dem nördlichen und westlichen Abschnitt fließt das Wasser oberflächlich in eine Versickerungsmulde, die entlang der Fahrbahn verläuft.

Bepflanzung

Zur optischen Gliederung und Aufwertung der Verkehrsfläche werden Grünelemente eingesetzt. In der Zufahrt sind insgesamt vier Baumbeete – eingefasst mit Hochborden – vorgesehen: jeweils ein Beet am Beginn und am Ende der Längsparkstände sowie zwei Beete zur Gliederung der Senkrechtparkstände.

Auf der Ringstraße kommen aufgrund der begrenzten Breiten Pflanzkübel (max. 2,00 x 2,00 m) anstelle von Beeten zum Einsatz. Insgesamt sind vier dieser Kübel, jeweils einer vor jedem Längsparkplatz, geplant. Im Rahmen des Erschließungsvertrages muss die Herstellung und dauerhafte Pflege der Pflanzkübel durch Dritte dauerhaft geregelt werden. Durch den Fachbereich Stadtgrün werden diese Einrichtungen nicht unterhalten.

Beleuchtung

Die Errichtung der Straßenbeleuchtung erfolgt gemäß den aktuellen Vorschriften und des Beleuchtungskonzeptes der Stadt Lünen. Die Abstimmung der genauen Lampenstandorte erfolgt im Zuge des Straßenbaus mit der Stadt Lünen und den Stadtwerken.

Durchführung der Baumaßnahme

Mit der vorliegenden Planung wird die Erschließung des Baugebietes in technischer Hinsicht geregelt. Die Erschließungsmaßnahme soll kurzfristig erfolgen. Zuerst wird die Baustraße mit allen Randeinfassungen und Asphaltflächen hergestellt und nach Fertigstellung von 85% der Hochbauten werden die Verkehrsflächen endgültig hergestellt.

Anlagen:

- Lageplan - Verkehrsanlagen
- Ausbauquerschnitte
- Systemschnitt Versickerungsrigolen
- Querschnitte Zufahrt
- Querschnitte Ringstraße
- Höhenplan Zufahrt
- Höhenplan Ringstraße