

| Gremium | Datum | Status | Öffentlichkeitsstatus |
|-------------|------------|------------------|-----------------------|
| Gemeinderat | 15.07.2021 | Beschlussfassung | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | 22.07.2021 | Beschlussfassung | öffentlich |

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Bauamt Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 626.29 | Datum: 12.07.2021 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|

Betreff: ***Baugebiet Kirchberg II, Hondingen
-Vorstellung der Erschließungsplanung***

Anlagen:

- Lageplan Straßenbau Variante 1
- Lageplan Straßenbau Variante 2
- Lageplan Leitungsbau
- Ausbauquerschnitte
- Regenrückhaltebecken

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat stimmt der Erschließungsplanung der Variantezu.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung der Erschließungsanlage durchzuführen.

Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Kirchberg II“ ist soweit abgeschlossen. Mit der Planung für den Tief- und Straßenbau wurden begonnen.

Konzept Entwässerung

Das Erschließungsgebiet wird im Trennsystem entwässert. Der Anschluss des Schmutzwassers erfolgt an den bestehenden MW-Kanal in der Straße „Im Dorstel“. Der vorhandene RW-Kanal beginnt am westlichen Ende der Straße „Im Dorstel“, verläuft nach Querung der Längestraße weiter in der Straße „Im Unterdorf“, bis zur Einleitung in den Mühlbach.

Am östlichen Rand, parallel zum Erschließungsgebiet, ist ein Erdwall geplant, an welchem das abfließende Oberflächenwasser der oberhalb liegenden Felder gefasst wird.

Regenwasserrückhaltung

Im Bereich Hondingen gibt es bereits verschiedene Einleitstellen in den Mühlbach. Da zu diesen Einleitstellen keine Informationen vorhanden sind und die detaillierten Einleitmengen nicht vorliegen, muss davon ausgegangen werden, dass die maximale Einleitmenge bereits ausgeschöpft wurde und somit für die neue Erschließung eine Retention erforderlich ist.

Um den Spitzenabfluss aus dem Baugebiet zu senken werden Retentionszisternen für jedes Anwesen vorgeschlagen. Es sollen 1 m³ Retentionsvolumen pro 50 m² Dachfläche vorgehalten werden. Des Weiteren wird im Straßenkörper ein Retentionsbecken mit einem Volumen von 100 m³ geplant.

Regenwasserableitung „Im Unterdorf“

In den Unterlagen zum Generalentwässerungsplan wurde dargestellt, dass im Zuge einer Erweiterung des Gebiets Kirchberg eine Aufdimensionierung des Regenwasserkanals in der Straße „Im Unterdorf“ notwendig wird.

Aufgrund der Einleitungsbedingungen in den Mühlbach wird eine Regenwasserrückhaltung für das Baugebiet erforderlich. Durch die Erschließung des Baugebietes ist somit keine Aufdimensionierung des Kanals in der Straße „Im Unterdorf“ notwendig. Der bauliche Zustand ist gemäß den vorliegenden Befahrungsprotokollen noch gut, sodass hier kein dringender Handlungsbedarf besteht.

Planung der Erschließungsstraße

Die Zufahrt in die Erschließungsstraße erfolgt über die Straße „Im Dorstel“. Die Straße wird in östlicher Richtung weiter bis zum Erschließungsgebiet verlängert. Die vorhandene Fahrbahn hat eine Breite von ca. 5,00 m, welche fortgeführt werden soll. Auf der nördlich gelegenen Seite der Straße ist ein Gehweg (Mehrzweckstreifen) mit einer Breite von 2,0 m geplant. Es handelt sich bei der neuen Erschließungsstraße um eine Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 7,00 m sodass sich hier Fußgänger und Fahrzeuge gleichermaßen den Verkehrsraum teilen.

Am nördlichen Ende des Erschließungsgebietes befindet sich eine Wendemöglichkeit

mit einer begrünten Mitte (Radius 2,50 m). Der Wendekreis ist so geplant, dass Fahrzeuge bis zu 10,5 m (3-achsiges Müllfahrzeug, sowie Reise- und Linienbusse) den Wendekreis passieren können.

Es sind 6 PKW Stellplätze oberhalb der Wendeanlage vorgesehen.

Die fußläufige Erschließung des Baugebietes ist zum einen über einen Fußweg von der Straße „Am Kirchberg“, zum anderen über einen Fußweg zu der parallelen Stichstraße „Im Dorstel“ möglich. Der Fußweg zur Straße „Am Kirchberg“ führt zu den zusätzlich geplanten 7 PKW Stellplätzen. Beide Fußwege sind mit einer Breite von 2,50 m geplant.

Auf Grundlage der Planung wird die wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Entwässerung sowie das Benehmen für die Regen- und Schmutzwasserkanalisation beantragt.

Wie in der Sitzung am 23.07.2020 angeregt, wurde eine zweite Variante (Wegfall des Mehrzweckstreifens sowie Wegfall der 6 Parkplätze am Wendehammer) zeichnerisch aufgearbeitet.

Bei der Variante 2 ist die Straßenbreite für eine Erschließungsstraße dieser Länge ohne seitliche Ausweich- / Parkmöglichkeit aus Sicht der Verwaltung zu gering. Sobald ein Verkehrsteilnehmer ungeschickt parkt wird es eng. Die Verwaltung kann diese Lösung daher so nicht empfehlen.

Sollte ein Verzicht auf die Seiten- / Parkstreifen gewünscht werden, wird vorgeschlagen die Straßenbreite auf 5,50m zu erhöhen. Der Lageplan sowie die errechneten Kosten gehen von einer Straßenbreite von 5,0 m aus.

Kosten

Für beide Varianten liegt eine Kostenberechnung zu Grunde. Bei der Zusammenstellung aller erschließungsbeitragsfähigen Kosten (Grundlage die momentan vorliegenden Kosten) ist der Nettobaulandpreis der Variante 1 (Erschließungsstraße mit Mehrzweckstreifen und Parkplätzen am Wendehammer) ca.- 8-10 % höher als bei der Variante 2.(Erschließungsstraße ohne Mehrzweckstreifen und ohne zusätzliche Parkplätze am Wendehammer)

Empfehlung Ortschaftsrat Hondingen

Der Ortschaftsrat Hondingen hat sich in der Sitzung am 15.09.2020 für die Erschließungsplanung der Variante 1 (mit Mehrzweckstreifen und 6 Parkplätzen am Wendehammer) ausgesprochen.

Des Weiteren hat der OR einen Namenswettbewerb durchgeführt. Nach Durchsicht der Vorschläge hat sich der OR in der Sitzung am 11.08.2020 für den „**Reutebuckweg**“ ausgesprochen.