



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0333/2010

Der Oberbürgermeister

V/66-660-as

Dezernat/Fachbereich/AZ

31.05.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss zu Ziffern 1 und 2	19.04.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu Ziffern 1 und 2	28.06.2010	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss zu Ziffer 3	03.05.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer 3	10.05.2010	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss zu Ziffern 1 und 2	21.06.2010	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss zu Ziffer 3	05.07.2010	Beratung	öffentlich

Betreff:

Planung Ringstraße auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 56/I "Hitdorf-West"

Beschlussentwurf:

1. Der Planung der Ringstraße auf der Grundlage des B-Plans Nr. 56/I „Hitdorf-West“ wird zugestimmt.
2. Der Planung des Kinderspielplatzes wird zugestimmt.
3. Bei der Fortschreibung des Haushaltsplanes sind die Mittel wie folgt zu berücksichtigen. (Das entspricht der aktuellen Haushaltsveranschlagung)

Alt :

Maßnahme	2011	2012	2013	spätere Jahre	Gesamt
66611205021034 Finanzstelle 783200 Ausbau Ringstraße zwischen Concordiastraße und nördlichem Ortseingang Hitdorf	0 €	10.000 €	90.000 €	900.000 €	1.000.000 €

Neu:

Maßnahme	2011	2012	2013	spätere Jahre	Gesamt
----------	------	------	------	---------------	--------

66611205021034 Finanzstelle 783200 Ausbau Ringstraße zwischen Concordiastraße und nördlichem Ortseingang Hitdorf	0 €	10.000 €	90.000 €	670.000 €	770.000 €
---	-----	----------	----------	-----------	-----------

gezeichnet:

Buchhorn

Häusler

Mues

Begründung:

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet, welches den Neubau der Ringstraße (Planstraße 1) beinhaltet, wird über den seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplan 56/I "Hitdorf-West" ausgewiesen und liegt im Westen von Leverkusen Hitdorf an der Grenze zur Nachbarstadt Monheim. Das Umlegungsverfahren ist inzwischen abgeschlossen.

Weiterhin umfasst die hier vorgestellte Planung ein kurzes Stück der Hitdorfer Straße, die im Anschlussbereich freie Strecke der Landesstraße 293 klassifiziert ist. Baulastträger in diesem Bereich ist der Landesbetrieb Straßen NRW.

Planung

Die Planung sieht den Neubau innerhalb der Fläche vor, die durch den Bebauungsplan 56/I als Verkehrsfläche festgesetzt wurde und wird in 3 einzelne Planungsbereiche gegliedert.

Bereich I: Kreisverkehr und freie Strecke Hitdorfer Straße

Planungsmerkmale:

- Der Kreisverkehr ist mit einem Außendurchmesser von 32,00 m geplant und ermöglicht somit allen Fahrzeugarten ein unproblematisches Befahren.
- Die Kreisfahrbahn erhält eine Breite von 5,00 m und zusätzlich einen befahrbaren Innenring von 2,50 m, um großen Fahrzeugen das Befahren des Kreisverkehrs zu ermöglichen. Die Trennung zwischen Kreisfahrbahn und Innenring erfolgt durch eine Markierung.
- Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs ist hinreichend gegeben.
- Die einzelnen Planungsparameter entsprechen den aktuellen Richtlinien und den Vorgaben des Landesbetriebs Straßen NRW.
- Aufgrund des Fuß- und Radwegenetzes ist im Bereich des Kreisverkehrs lediglich eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer notwendig.
- Auf der Hitdorfer Straße wird eine zusätzliche Überquerungshilfe installiert, die die direkte Querung zum Fuß- und Radweg entlang des Rheins ermöglicht.
- Eine entsprechende Beleuchtung des neuen Kreisverkehrs ist berücksichtigt und mit der EVL abgestimmt.
- Die Baulast des gesamten Kreisverkehrs und der Bereich der Hitdorfer Straße zwischen Kreisverkehr und Anfang der Bebauung (OD) fällt in die Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßen NRW.

- Die Stadt Leverkusen ist der Veranlasser zum Bau des Kreisverkehrs und Veränderungen im Bereich der Hitdorfer Straße und somit zu 100 % Kostenträger der Maßnahme.
- Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen geht die neue, veränderte Verkehrsfläche in die entsprechende Baulast des Landesbetriebes über, der dann im Nachhinein für Unterhaltung und Verkehrssicherung des Objektes zuständig ist.

Anmerkung: Von Seiten der Stadtverwaltung ist eine Verschiebung der OD in der Form vorgesehen, dass das zuvor angesprochene Teilstück der Hitdorfer Straße und der Kreisverkehr in die Baulast der Stadt Leverkusen fallen soll. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage war dazu noch keine Stellungnahme von Seiten des Landesbetriebs Straßen NRW vorhanden.

Bereich II: Neubau Ringstraße und Abbindung Lohrstraße

Im Wesentlichen ergeben sich folgende Planungsmerkmale für den Neubau der Ringstraße:

- Ausbau der Verkehrsfläche im Trennprinzip mit einer 6,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn und auf beiden Seiten anschließendem Parkstreifen (2,00 m) und kombinierten Rad-/Gehweg (3,00 m).
- Innerhalb des Parkstreifens sind Baumscheiben und Pflanzbeete für Straßenbegleitgrün vorgesehen.
- Zur Verkehrsberuhigung werden die vorgesehenen Baumscheiben vereinzelt in die Fahrspur gezogen.
- Die Anbindung des B-Plangebietes an die Hitdorfer Straße wird mittels des zuvor beschriebenen Kreisverkehrs gewährleistet.
- Der Einmündungsbereich zwischen der bestehenden Ringstraße und dem Kleingangsweg soll über einen Minikreisverkehr mit einem Außendurchmesser von 21,00 m realisiert werden. Dieser bewirkt eine angemessene Geschwindigkeitsreduzierung und bietet weiterhin die Möglichkeit für eine verkehrstechnische Anbindung weiterer Baugebiete im nördlichen Bereich der bestehenden Ringstraße.
- Die Planung endet im Anschlussbereich der bestehenden Ringstraße, deren momentaner Ausbauzustand somit nicht verändert wird.
- Eine entsprechende Beleuchtung der neuen Straße ist berücksichtigt und mit der EVL abgestimmt.
- Gemäß Baugebungsplan 56/I ergibt sich für den Heerweg zukünftig eine untergeordnete Verkehrssituation über eine Einmündung an die neue Ringstraße.
- Der Abschnitt des Heerweges zwischen neuer Ringstraße und Hitdorfer Straße entfällt und ist zukünftig nur noch fußläufig bzw. für Radfahrer zu nutzen.
- Die Lohrstraße wird innerhalb des Planungsgebietes abge bunden und erhält hier die im Baugebungsplan 56/I vorgesehene Funktion als Sackgasse mit Wendehammer. Die Lohrstraße ist hier dementsprechend bereits als Baustraße ausgebaut und erfüllt die vorgesehene Funktion.

Bereich III: Öffentliche Parkplätze

Das Planungsgebiet sieht gemäß Baugebungsplan 56/I zwei Parkplatzanlagen vor,

die dem Naherholungsgebiet entlang des Rheins zu Gute kommen sollen. Eine Bewirtschaftung ist nicht vorgesehen. Die größere Anlage mit 22 Parkmöglichkeiten befindet sich im nördlichen Bereich an der Hitdorfer Straße. Diese dient auch gleichzeitig zur Andienung (Wartung und Pflege) des vorgesehenen Kinderspielplatzes im Eckbereich Hitdorfer Straße/Ringstraße und ersetzt den momentan vorhandenen kleinen, unbefestigten Parkplatzbereich am Heerweg. Die kleinere Anlage entsteht im Eckbereich Heerweg/Ringstraße und bietet Platz für 12 Fahrzeuge. Beide Anlagen werden mit umliegenden Grünflächen gestaltet.

Sonstiges

Die Gestaltung des Kinderspielplatzes sowie die der Grünanlagen und des Straßenbegleitgrün sind mit dem Fachbereich Stadtgrün abgestimmt und berücksichtigen die Vorgaben des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der Bauabwicklung erfolgt zunächst der Bau einer Baustraße und zeitversetzt der Endausbau unmittelbar nach Abschluss der Hochbauarbeiten.

Die Beschlussvorlage über die Herstellung der Entwässerungseinrichtung wird in der Sitzung des Verwaltungsrates der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR) am 20.04.2010 beraten.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten und Beitragsbeurteilung

Die straßenbaurelevanten Kosten einschließlich Beleuchtung und Straßenbegleitgrün teilen sich wie folgt auf:

- | | |
|---|------------------|
| ▪ Bau des Kreisverkehrs und Änderungen Hitdorfer Straße: | ca. 560.000 Euro |
| ▪ Bau der Planstraße 1 (neue Ringstraße)
zwischen Kreisverkehr und Anschluss Ringstraße: | ca. 530.000 Euro |
| ▪ Parkplatzanlagen incl. Begrünung: | ca. 140.000 Euro |
| ▪ Kinderspielplatz | ca. 80.000 Euro |

Baukosten gesamt:	ca. 1.310.000 Euro
--------------------------	---------------------------

Die Herstellung der beiden Kreisverkehrsanlagen, der Planstraße 1 zwischen der Hitdorfer Straße und der Ringstraße, der öffentlichen Parkplätze und des Spielplatzes sollen einer Bauträgerfirma im Rahmen eines Erschließungsvertrages übertragen werden.

Bei der herzustellenden Planstraße 1 (Bereich II) handelt es sich um eine erstmalige Herstellung, für die Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB zu erheben sind. Die Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Stadt Leverkusen vom 07. März 1977 in derzeit gültigen Fassung, regelt im § 2, dass der Aufwand für Straßen bis zu einer Breite von 14,5 m, wenn sie der Erschließung von Grundstücken mit einer Geschosshöhe bis 0,8 dienen und beidseitig anbaubar sind, beitragsfähig sind. Die herzustellende Verkehrsfläche der Planstraße 1 weist einen Gesamtquerschnitt von 16,0 m auf, so dass der Aufwand, der über der in der Satzung festgelegten maximalen Querschnittsbreite von 14,5 m liegt, kostenmäßig komplett durch die Stadt zu tragen ist.

Die Bauträgerfirma ist Eigentümerin eines Großteils der anliegenden Grundstücke im Bereich der Planstraße 1 und hat mit den Fremdanliegern privatrechtliche Vereinbarungen getroffen, so dass diese Grundstücke wie Grundstücke der Bauträgerfirma zu werten sind. Aufgrund dieses Sachverhaltes muss kein Beitragsverfahren nach § 127 ff BauGB durchgeführt werden. Der nicht beitragsfähige Aufwand wird dem Bauträger durch die Stadt erstattet. Durch den Bauträger werden sonst sämtliche Kosten getragen, einschließlich des 10% Gemeindeanteils.

Da die Stadt Kostenträger für die Herstellung des Kreisverkehrs und der Änderungen in der Hitdorfer Straße, der öffentlichen Parkplätze und des Kinderspielplatzes ist, werden die Herstellungskosten dem Bauträger erstattet.

Für die Herstellung der Kreisverkehrsanlage, der öffentlichen Parkplätze und der Erstattung des nicht beitragsfähigen Aufwandes der Planstraße 1 stehen Finanzmittel auf der Finanzstelle 66611205021034 „Ausbau Ringstraße zwischen Concordiastraße und nördlichem Ortseingang Hitdorf“ zur Verfügung.

Die Finanzstelle ist mit 770.000 € Gesamtkosten fortzuschreiben.

Für die Herstellung des Kinderspielplatzes stehen auf der Finanzstelle 67001305012004 „Kinderspielplätze und Spielanlagen“ Finanzmittel zur Verfügung.

Anlage/n:

0333 - Vorblatt Vorlage Neudruck
Lageplan A3
Spielplatz_A3