

66/020/2020

## Beratungsunterlage

---

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Dienststelle</b>                 | <b>66 - Tiefbaumanagement Neuss</b>   |
| <b>Beteiligte Bereiche:</b>         | <b>1B - Bürgermeisteramt</b>  |
| <b>Berichterstatter/-in</b>         | <b>Herr Steinhauer</b>  |
| <b>Art der Beratung<br/>Betreff</b> | <b>öffentlich<br/>Bebauungsplan 465 - Am Kreuzfeld: Verkehrliche<br/>Erschließung<br/>(Straßenbau, Beleuchtung)<br/>-Planvorlage, Ausbauprogramm-</b> |

### Beratungsfolge

| <b>Gremium</b>             | <b>Datum</b> | <b>Abstimmungsergebnis</b> |
|----------------------------|--------------|----------------------------|
| Bauausschuss               | 05.05.2020   |                            |
| Bezirksausschuss Uedesheim | 09.06.2020   |                            |
| Rat der Stadt Neuss        | 19.06.2020   |                            |

### Beschlussempfehlung

Der Planvorlage und dem Ausbauprogramm wird – vorbehaltlich der Bereitstellung von Finanzierungsmitteln beim Tiefbaumanagement der Stadt Neuss – zugestimmt.

### Sachverhaltsdarstellung

Im Stadtteil Uedesheim soll auf einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche neuer Wohnraum entstehen. Das dazu geplante Baugebiet hat eine Größe von ca. 8,4 Hektar und befindet sich nördlich der Rheinfährstraße und südwestlich der Macherscheider Straße. Das erforderliche Planrecht wurde mit dem „Bebauungsplan Nr. 465 – Uedesheim, Am Kreuzfeld“ geschaffen, der am 07.05.2019 Rechtskraft erlangt hat.

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Himmelgeister Straße und über die Macherscheider Straße. Dazu wird die Sackgasse Himmelgeister Straße für den Verkehr geöffnet. Von der Macherscheider Straße aus wird zwischen den Grundstücken Macherscheider Straße Nr. 7 und Macherscheider Straße Nr. 11a ein neuer Stich in das Gebiet vorgesehen.

Kennzeichnend für das gesamte Bebauungsplangebiet ist die naturnahe Bewirtschaftung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers. Dieses wird oberflächlich in dezentrale Regenwasseranlagen geleitet und dort versickert.

Der Verlauf der Erschließungsstraßen innerhalb des Bebauungsplangebietes erinnert abstrahiert an einen Fächer. Die Erschließungsstraßen werden im Mischprinzip betrieben und erhalten grundsätzlich eine Breite von 8,0 Meter. Davon steht dem fließenden Verkehr eine Breite von 4,50 Meter zur Verfügung, so dass der für ein Wohngebiet typische Begegnungsfall Pkw-Pkw bei der gewünschten langsamen Fahrweise sicher abgewickelt werden kann.

Parkstände und Straßenbäume werden in einem zwei Meter breiten Streifen untergebracht. Außerdem wird ein 1,50 Meter breiter Ausstiegsstreifen vorgesehen, der auch von Fußgängern genutzt werden kann.

Nur ein ca. 80 Meter langer Abschnitt der Planstraße 5 wird - als Übergang von der Macherscheider Straße in das neue Wohngebiet - im Trennprinzip betrieben. Dort verfügt die Fahrbahn ebenfalls über eine Breite von 4,50 Meter. Außerdem ist auf der nordwestlichen Straßenseite ein 2,50 Meter breiter Gehweg vorgesehen, der von der Fahrbahn durch einen Hochbordstein getrennt wird. Die angrenzenden privaten Grundstücke werden durch einen ca. drei Meter breiten Grünstreifen von dem Gehweg abgegrenzt. Der Wechsel vom Trenn- in das Mischprinzip wird durch eine Fahrbahnanhebung verdeutlicht. Die Einmündung in die Macherscheider Straße wird wie eine private Grundstückszufahrt mit Rampensteinen hergestellt.

Von der Himmelgeister Straße aus gelangt man über eine Platzfläche in das neue Bebauungsplangebiet. Diese Platzfläche dient insbesondere dem Parken. Vorgesehen sind Senkrechtparkstände, die durch Baumscheiben gefasst werden. Die Verkehrsflächen dort und im Bereich weiterer Senkrechtstellplätze (im Bereich der Planstraßen 5 und 6) verfügen über eine Tiefe von 6 Meter, damit ein komfortables und zügiges Ein- und Ausparken ermöglicht wird.

In einigen Planstraßen (Planstraße 3 sowie Teile der Planstraße 4 und 6) werden keine Parkmöglichkeiten und keine Baumscheiben angeboten. Dort beträgt die Breite der Verkehrsfläche 4,50 Meter.

Planstraße 7 endet als Stichstraße in einer Wendeanlage. Auch sie verfügt über keine öffentlichen Stellplätze und keine Straßenbäume, besitzt aber über eine Breite von 5,50 Meter.

Die vorliegende Ausbauplanung sieht insgesamt 61 Parkplätze und bis zu 62 neue Straßenbäume vor.

## 1. Straßenbau

### 1.1 Ausbauflächen

Es werden ca. 12.500 Quadratmeter neue öffentliche Verkehrsfläche hergestellt.

### 1.2 Deckenaufbauten

#### 1.2.1 Mischverkehrsfläche (gemäß Punkt 1.4.2 der Standardbauweisen)

8 cm Betonsteinpflaster (20 x 10 cm, grau bzw. anthrazit mit roter Bänderung)

4 cm Brechsand / Splitt

5 cm Asphalttragdeckschicht

20 cm Schottertragschicht

24 cm Frostschutzkies

61 cm Gesamtaufbau

#### 1.2.2 Trennprinzip – Fahrbahn sowie nordsüdlicher Geh- und Radweg (in Anlehnung an BK 1,0, Tafel 1, Zeile 3)

4 cm Asphaltdecke

10 cm Asphalttragschicht

20 cm Schottertragschicht

29 cm Frostschutzkies

63 cm Gesamtaufbau

1.2.3 *Trennprinzip - Gehweg (gemäß Punkt 2.1.1 der Standardbauweisen)*

8 cm Betonplatten / Betonsteinpflaster

4 cm Brechsand / Splitt

29 cm Schottertragschicht

41 cm

**2. Öffentliche Beleuchtung**

Zur normgerechten Beleuchtung des Bebauungsplangebietes sind 55 Mastleuchten (Lichtpunkthöhe: 4 - 6 Meter, Bestückung mit LED-Leuchten, Lichtstrom: 600 bis 3.500 Lumen, Anschlussleistung: 7 bis 28 Watt, Lichtfarbe: 4.000 Kelvin) erforderlich.

**3. Entwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser wird oberflächlich mit Hilfe von Rinnen den Versickerungsanlagen zugeleitet und vor Ort versickert. Nur das Oberflächenwasser im Stichstraße 7 wird konventionell mit Hilfe von Straßenabläufen gefasst und der Kanalisation zugeleitet.

**4. Grunderwerb**

Um in das Eigentum aller für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Flächen zu gelangen, wird derzeit ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Dieses Verfahren wird voraussichtlich in 2021 formell abgeschlossen sein.

**5. Bauzeit**

Die Erschließungsstraßen sollen zunächst als Baustraßen hergestellt werden. Dabei sollen auch die erforderlichen Kanäle verlegt werden. Hierfür wird insgesamt eine Bauzeit von ca. 12 bis 15 Monaten benötigt. Mit der Realisierung soll in 2021 begonnen werden.

Der Endausbau der Baustraßen erfolgt abhängig vom Fortschritt der Hochbauten zu einem späteren Zeitpunkt.

**Auswirkungen auf Finanzen, Personal und Raumbedarf**

Die Gesamtkosten für die vorgestellte Maßnahme betragen ca. 2.300.000 € und teilen sich auf in ca. 2.000.000 € für den Straßenbau, ca. 165.000 € für die Beleuchtung und ca. 135.000 € für die Bepflanzung.

Die erforderlichen Mittel werden in den Entwurf des Wirtschaftsplanes 2021 eingestellt.

Für die Baumaßnahme können Erschließungsbeiträge in Höhe von ca. 2.040.000 € erhoben werden.

Durch die Maßnahme wird kein Anlagevermögen des TMN in Anspruch genommen.

Die Folgekosten betragen ca. 60.395 € pro Jahr.

**Anlagen**

Folgekostenberechnung

Übersichtslageplan (generelle Lage)

Übersichtsplan (Gebiet mit Planstraßen)

Ausbauplan (Teil 1)

Ausbauplan (Teil 2)