

## Vorlage Nr. 327/23

Betreff: Europa Viertel am Waldhügel; innere Erschließung; Festlegung des Bauprogramms

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	21.09.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dieckmann Herrn Roling
------------------------------	------------	--------------------------	---

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Eigenbetrieb Produkt 5301	Technische Betriebe Rheine Mobilitäts- und Verkehrsplanung
------------------------------	---

### Finanzielle Auswirkungen

- Ja       Nein  
 einmalig       jährlich       einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	62.000 €
Verminderung Eigenkapital	62.000 €

#### Investitionsplan

Einzahlungen	5.400.000 €
Auszahlungen	6.000.000 €
Eigenanteil	600.000 €

#### Finanzierung gesichert

- Ja       Nein  
durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5952-050 vorbehaltlich HH-Planberatungen für 2024 und weitere Jahre  
 sonstiges (siehe Begründung)

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bau- und Mobilitätsausschuss beschließt, vorbehaltlich der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort „Europa-Viertel am Waldhügel“, nachfolgendes Bauprogramm für den Ausbau der Straßen im Bebauungsplangebiet Europa-Viertel am Waldhügel:

Ausbau im Mischprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

1. Mischfläche, bestehend aus
  - a) Fahr-, Gehweg- und Spielflächen mit Unterbau und einer Befestigung aus grauem Betonsteinpflaster
  - b) Verkehrsgrün aus Grünbeeten, Mulden, Grünzügen mit neuen und vorhandenen Bäumen/Sträuchern und Unterpflanzung
  - c) Parkstände mit Unterbau und einer Decke aus anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster
  - d) Flächen für ein unterirdisches Müllentsorgungssystem
  - e) Betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung
  - f) Oberflächenentwässerung über oberflächennahe Rinnen, Kastenrinnen oder Mulden und Grünstrukturen mit Anschluss an den Zett-Park und die Kanalisation
  
2. Geh-Radwege
  - a) Geh- und Radwegflächen mit Unterbau und einer Decke aus grauem Betonsteinpflaster
  - b) Betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung
  - c) Oberflächenentwässerung über oberflächennahe Rinnen, Kastenrinnen oder Mulden und Grünstrukturen mit Anschluss an den Zett-Park und die Kanalisation

**Begründung:**

**A) Hintergrund**

In der Sitzung des Bau- und Mobilitätsausschusses vom 08.09.2022 sind zum Europa-Viertel am Waldhügel die Entwurfsunterlagen zur Entwicklung und Erschließung vorgestellt worden. Im Anschluss ist die Verwaltung beauftragt worden, auf dieser Basis die weiteren Planungsschritte bis zur Ausführungsplanung zu vergeben.

Zwischenzeitlich konnten diese Planungsunterlagen zum Ausbau der Straßen ausgearbeitet werden, so dass nun das Bauprogramm festgelegt werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat am 30.08.2023 einen erneuten Offenlegungsbeschluss zum zugehörigen Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort „Europa-Viertel am Waldhügel“, gefasst. Da der Bebauungsplan somit noch nicht rechtskräftig ist, erfolgt die Beschlussfassung zum Bauprogramm der Straßen unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des B-Planes.

Bestandteil dieses Bauprogrammes bildet auch der beigefügte Lageplan, der von den künftigen Hochbauvorhaben zu beachten sein wird.

## B) Inhalte des Bauprogramms

Zur Entwicklung und Erschließung der Flächen der ehemaligen Damloup-Kaserne zum Europa-Viertel am Waldhügel werden, auf Grund der Ziele zur Schaffung eines autoarmen Viertels - bei dem das Prinzip der „Schwammstadt“ verfolgt wird -, die Themen Straßenplanung, Entwässerungsplanung und Freiraumplanung mehr denn je vernetzt und von Anfang an gemeinsam geplant. Daher werden auch im beigefügten Erläuterungsbericht diese Themenfelder insgesamt dargestellt.

Die gesamten Straßen des Europaviertels am Waldhügel werden als Mischfläche innerhalb eines Verkehrsberuhigten Bereiches ausgeführt. Falls erforderlich, um die Sicherheit im Straßenraum zu erhöhen, erfolgt eine weiche Separation durch Gehwegbereiche oder Grünzonen.

### Verkehrsfläche als Mischfläche

- a) Die gemeinsamen **Fahr-, Gehweg- und Spielflächen** innerhalb der Straßenverkehrsfläche, die in Breiten zwischen 7,0 m und 17,5 m und ausgeführt werden, erhalten eine Befestigung aus grauem Betonsteinpflaster mit Unterbau. In den Übergangsbereichen der Straßen zum umliegenden Netz, bei denen keine Kfz zufahren sollen, werden in den Planstraßen 8.2, 4.4 und 3.2 Rasenliner mit Unterbau und ggf. Poller eingebaut. Die Ausbildung des Querschnittes erfolgt im V-Profil, wie auch im Dachprofil oder mit einer Einseitneigung.
- b) Das **Verkehrsrün** wird innerhalb der Mischfläche vorgesehen, um die vorhandenen und neuen Baumstrukturen, Sträucher und Unterpflanzungen aufzunehmen.
- c) **Parkplätze für Kfz** im öffentlichen Verkehrsraum werden nur als Parkplätze für Menschen mit Behinderung ausgeführt und entsprechend beschildert. Diese 2,5 m breiten Stellplätze erhalten eine Befestigung aus grauem Betonsteinpflaster mit Unterbau.
- d) **Parkplätze für Fahrräder** werden im Straßenraum untergebracht und mit Anlehnbügel ausgestattet. Diese 2,0 - 2,5 m breiten Fahrradstellplätze erhalten eine Befestigung aus grauem Betonsteinpflaster mit Unterbau.
- g) Für die **Müllentsorgung** werden in den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Müllsammelsysteme eingebaut
- h) Die **Straßenbeleuchtung** erfolgt durch eine betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung mit Lichtpunkthöhen von 4,5 m.
- i) Die **Oberflächenentwässerung** wird oberflächennah in Rinnen, Kastenrinnen oder Mulden und Grünstrukturen gesammelt und in den Zett-Park und die Kanalisation abgeleitet.
- j) Zur Regelung der Zufahrtskontrolle in das Wohngebiet werden **elektrisch betriebene Poller** im Bereich der Zufahrten zu den Planstraßen 1.1, 7.1 und 1.5 vorgesehen.

### Geh-Radwege

- a) Die Geh- und Radwege, die sich durch das Wohngebiet ziehen und innerhalb und außerhalb des Gebietes das Erschließungsnetz verdichten, erhalten eine Befestigung aus grauem Betonsteinpflaster mit Unterbau. Die Breiten liegen zwischen 3,45 m und 4,0 m.
- b) Die **Oberflächenentwässerung** wird oberflächennah in Rinnen, Kastenrinnen oder Mulden und Grünstrukturen gesammelt und in den Zett-Park und die Kanalisation abgeleitet.
- c) Die **Straßenbeleuchtung** erfolgt durch eine betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung mit Lichtpunkthöhen von 4,5 m.

### C) Finanzierung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vom 30.08.2023 (268/23) ist dem Rat, der am 26.09.2023 tagen wird, empfohlen worden, gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Anordnung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 45 f. BauGB für den Bereich „Europa-Viertel am Waldhügel“ zu beschließen.

Somit wird die Berücksichtigung und Verteilung der Erschließungskosten auf die Grundstücke zugelassen.

Der Verkauf der städtischen Grundstücke erfolgt dann erschließungsbeitragsfrei.

Die Ausbaurkosten der inneren Erschließung der Straßenverkehrsflächen, inkl. der Ingenieurleistungen, werden zurzeit mit rd. 6 Mio. € abgeschätzt. Die erforderlichen Mittel sollen im Rahmen der weiteren Haushaltsplanberatungen veranschlagt werden. Entsprechend der vorgenannten Ausführungen zu den vorgenannten Erschließungskosten würde sich der städtische Eigenanteil auf rund 0,6 Mio. € belaufen.

Die Erschließung erfolgt zunächst gemeinsam mit Kanal- und Freiraumarbeiten für die Baustraße und später für den Endausbau, so dass die Kosten über mehrere Jahre, je nach Baufortschritt im Hochbau, anfallen werden.

Die Kosten zum Einbau der Unterflurcontainer zur Müllentsorgung werden durch die TBR getragen.

### D) Ausbaupunkt

Der Start für den Bau der inneren Erschließung wird sich im ersten Bauabschnitt Anfang 2024 über die nord-östlichen Flächen erstrecken, und bezieht sich zunächst auf die Herstellung der Baustraße. In Abhängigkeit der erstellten Hochbauten werden dann schrittweise weitere Flächen über Baustraßen erschlossen.

In dieser Folge wird in den nächsten Jahren dann der Endausbau erfolgen.

## E) Klimaschutz

Die Umsetzung der inneren Erschließung sieht ein autoarmes Quartier vor, sodass die Auswirkungen von Kraftfahrzeugen auf Klima und Luft minimiert werden. Ebenso wird durch den Ausbau der Straßen als verkehrsberuhigter Bereich die Flächenversiegelungen geringgehalten und es werden geringe Geschwindigkeiten im Kfz-Verkehr zu erwarten sein, was sich positiv auf den Verkehrslärm und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß innerhalb des Gebietes auswirken wird.

Die Planung sieht vor, einen Park anzulegen, welcher das Gebiet von Nord nach Süd durchzieht. Zusätzlich bleiben viele und vor allem die älteren der Bestandbäume erhalten. Auch im Straßenraum sind weitere Baumpflanzungen und Verkehrsgrün für ein gutes Klima vorgesehen.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Erläuterungsbericht

Anlage 2: Lageplan