

## Vorlage Nr. 093/21

Betreff: **Neubaugebiet Eschendorfer Aue, Teilgebiet West – Verkehrstechnische Erschließung  
(5951-043, 5951-044, 5951-045, 53014-604, 53014-620, 5931-047)  
Offenlage**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	25.03.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer
------------------------------	------------	--------------------------	--------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 6	Inwertsetzung der Konversionsflächen - eine Chance für die Stadtentwicklung
Produkt 5301	Öffentliche Verkehrsflächen

### Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig + jährlich
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	

  

Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	880.000 €
Aufwendungen	62.000 €	Auszahlungen	7.820.200 €
Verminderung Eigenkapital	62.000 €	Eigenanteil	6.940.200 €

  

**Finanzierung gesichert**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
--	-------------------------------

durch

<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	5951-043 Eschendorfer Aue	2.000.000 € (2024)
	5951-044 An der Streuobstwiese	747.000 € (2024)
	5951-045 Am Feldrain	710.000 € (2024)
	53014-604 Aloysiusstraße/ Scharnhorststraße	946.000 € (2024)
	53014-620 Schorlemerstraße	620.000 € (2023)
	5951-047 Schorlemerstraße, Süd	700.000 € (2023)

  

sonstiges (siehe Begründung)

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Entwurfsplanungen zur Kenntnis und beschließt deren Offenlage in den Diensträumen des Fachbereiches 5/Mobilitäts- und Verkehrsplanung im Neuen Rathaus.

Die tatsächliche Durchführung der Offenlage wird in Abhängigkeit des Beschlusses zum Ausbau von Straßen im Zuge der Prioritätenliste zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt, wenn 80 bis 90% der Grundstücke bebaut sind.

**Begründung:**

Das Teilgebiet West des Bebauungsplangebietes „Eschendorfer Aue“ befindet sich zurzeit in der Erschließungsphase, bei der Kanalbauarbeiten und die Herstellung der Baustraßen erfolgen werden.

Im Zuge der Vermarktung der Grundstücke an die Interessenten wird im Folgenden die vorgesehene Entwurfsplanung vorgestellt. Die einzelnen Ausbaubreiten der Straßen sind bereits im Bebauungsplanverfahren festgelegt worden.

Nach Fertigstellung des Großteils der Bebauung wird dann zu einem späteren Zeitpunkt die tatsächliche Ausbauplanung der jeweiligen Straßen dem Bauausschuss zur Abwägung vorgestellt und die Herstellungsmerkmale beschlossen werden.

Die zur Offenlage zu beschließende Entwurfsplanung gibt den Erwerbern der Baugrundstücke bereits heute die Möglichkeit, die Straßenplanung bei der Bebauung des Grundstückes zu berücksichtigen.

**1. Festsetzung im Bebauungsplan:**

Die Straßen Eschendorfer Aue, Am Feldrain, An der Streuobstwiese, Schorlemerstraße (von Surenburgstraße bis Eschendorfer Aue) und Aloysiusstraße (Surenburgstraße bis Scharnhorststraße) befinden sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.339, Kennwort: „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“.

**2. Einfügung in das Straßennetz:**

Die Straßen Eschendorfer Aue („U“ und Zufahrt zur Schorlemerstraße), Schorlemerstraße (von Surenburgstraße bis Eschendorfer Aue), Am Feldrain (Verbindung Eschendorfer Aue) und Aloysiusstraße (Surenburgstraße bis Scharnhorststraße) sind aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz als Wohnsammelstraße anzusehen.

Der Ausbau ist zum Teil als Tempo-30-Zone im Separationsprinzip (durch Bordanlagen getrennte Fahr- und Gehwegfläche) vorgesehen.

Die Straßen Eschendorfer Aue (nördl. und Stichwege und Verbindung Eschendorfer Aue Ring und An der Streuobstwiese), An der Streuobstwiese und Am Feldrain (Stichweg von Eschendorfer Aue/Am Feldrain bis zur Geh-/Radwegeverbindung) sind aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz als reine Anliegerstraße anzusehen. Es sind Straßen mit reiner Wohnbebauung.

Der Ausbau dieser Straßen ist als verkehrsberuhigten Bereich im Mischprinzip (höhen-gleiche gemeinsame Fahr- und Gehwegfläche) vorgesehen. Verkehrsberuhigende Maßnahmen werden durch den, wenn möglich, wechselseitigen Einbau von Parkständen und Grünbeeten erreicht.

### **3. Notwendige Breiten der einzelnen Ausbaubabschnitte:**

#### **Eschendorfer Aue, U und Zufahrt zur Schorlemerstraße (5951-043)**

##### Fahrbahn:

Es ist ein Ausbau als Tempo-30-Zone im Separationsprinzip (durch Bordanlagen getrennte Fahr- und Gehwegfläche) mit einer asphaltierten Fahrbahn der Belastungsklasse Bk 1,0 in einer Breite von 5,50 m vorgesehen, die durch eine Rinne und einen Rundbordstein  $r=5,0$  cm eingefasst wird.

Der Rundbordstein wird in den Grundstückszufahrten auf 2 cm abgesenkt.

Die Absenkungen in den Zufahrten und die Übergänge können bei der Querung der Straße mitbenutzt werden.

##### Verkehrsgrün:

Wechselseitig der Fahrbahn werden Grünbeete zur Kennzeichnung und Unterbrechung der Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m angelegt, die wo es möglich ist, die Parkstreifen einrahmen und Unterbrechungen zwischen den Grundstückszufahrten bilden.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine  $r=5,0$  cm.

##### Parkstreifen:

Wechselseitig der Fahrbahn wird ein Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m in anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster  $d=8$  cm angelegt.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine  $r=2$  cm.

##### Gehwege:

Beidseitig werden Gehwege angelegt. Die Gehwege weisen eine Breite von 2,00m auf.

Ausgeführt werden die Gehwege in grauen Betonsteinpflasterplatten  $d=8$  cm, die Bereiche der Zufahrten in grauem Betonsteinpflaster  $d=8$  cm.

### **Schorlemerstraße, von Surenburgstraße bis Eschendorfer Aue (53014-620), (5391-047)**

#### Fahrbahn:

Es ist ein Ausbau als Tempo-30-Zone im Separationsprinzip (durch Bordanlagen getrennte Fahr- und Gehwegfläche) mit einer asphaltierten Fahrbahn der Belastungsklasse Bk 1,0 in einer Breite von 5,50 m vorgesehen, die durch eine Rinne und einen Rundbordstein  $r=5,0$  cm eingefasst wird.

Der Rundbordstein wird in den Grundstückszufahrten auf 2 cm abgesenkt.

Die Absenkungen in den Zufahrten und die Übergänge können bei der Querung der Straße mitbenutzt werden.

#### Verkehrsgrün:

Wechselseitig der Fahrbahn werden Grünbeete zur Kennzeichnung und Unterbrechung der Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m angelegt, die wo es möglich ist, die Parkstreifen einrahmen und Unterbrechungen zwischen den Grundstückszufahrten bilden.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine  $r=5,0$  cm.

#### Parkstreifen:

Wechselseitig der Fahrbahn wird ein Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m in anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster  $d=8$  cm angelegt.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine  $r=2$  cm.

#### Gehwege:

Beidseitig werden Gehwege angelegt. Die Gehwege weisen eine Breite von 2,00 m auf.

Ausgeführt werden die Gehwege in grauen Betonsteinpflasterplatten  $d=8$  cm, die Bereiche der Zufahrten in grauem Betonsteinpflaster  $d=8$  cm.

### **Am Feldrain, Verbindung Eschendorfer Aue (5951-045)**

#### Fahrbahn:

Es ist ein Ausbau als Tempo-30-Zone im Separationsprinzip (durch Bordanlagen getrennte Fahr- und Gehwegfläche) mit einer asphaltierten Fahrbahn der Belastungsklasse Bk 1,0 in einer Breite von 5,50 m vorgesehen, die durch eine Rinne und einen Rundbordstein  $r=5,0$  cm eingefasst wird.

Der Rundbordstein wird in den Grundstückszufahrten auf 2 cm abgesenkt.

Die Absenkungen in den Zufahrten und die Übergänge können bei der Querung der Straße mitbenutzt werden.

#### Verkehrsgrün:

Wechselseitig der Fahrbahn werden Grünbeete zur Kennzeichnung und Unterbrechung der Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m angelegt, die wo es möglich ist, die Parkstreifen einrahmen und Unterbrechungen zwischen den Grundstückszufahrten bilden.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine  $r=5,0$  cm.

#### Parkstreifen:

Wechselseitig der Fahrbahn wird ein Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m in anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster  $d=8$  cm angelegt.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine  $r=2$  cm.

#### Gehwege:

Beidseitig werden Gehwege angelegt. Die Gehwege weisen eine Breite von 2,00m auf.

Ausgeführt werden die Gehwege in grauen Betonsteinpflasterplatten  $d=8$  cm, die Bereiche der Zufahrten in grauem Betonsteinpflaster  $d=8$  cm.

### **Aloysiusstraße (Surenburgstraße bis Scharnhorststraße), (53014-604)**

#### Fahrbahn:

Es ist ein Ausbau im Separationsprinzip (durch Bordanlagen getrennte Fahr- und Gehwegfläche) mit einer asphaltierten Fahrbahn der Belastungsklasse Bk 1,0 in einer Breite von 7,50 m vorgesehen, die durch eine Rinne und einen Rundbordstein  $r=5,0$  cm eingefasst wird. Im Bereich der Grünflächen verlaufen die Fahrstreifen getrennt und weisen eine breite von 3,75 m auf.

Der Rundbordstein wird in den Grundstückszufahrten auf 2 cm abgesenkt.

Die Absenkungen in den Zufahrten und die Übergänge können bei der Querung der Straße mitbenutzt werden.

#### Verkehrsgrün:

Wechselseitig der Fahrbahn werden begleitende Grünstreifen zwischen Fahrbahn- und Gehwegflächen in einer Breite von 2,50 m angelegt.

Die Fahrbahn wird im Verlauf der Straße durch Grünflächen in gegenläufige Fahrstreifen geteilt. Die nördl. und südl. Fläche haben eine Breite von 7,00 m und eine Länge von 71,00 m und 134,00 m. Die mittlere Grünfläche hat eine Breite von 21,00 m und eine Länge von 88,00 m. Die Grünflächen schützen den vorhandenen Baumbestand.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine  $r=5,0$  cm.

#### Parkstreifen:

Es sind Parkbuchten im Bereich der zwischen den Fahrstreifen angelegten nördl. und südl. Grünflächen in einer Breite von 2,00 m und einer Länge von 16,00 m bis 23,00 m geplant. Die Parkbuchten werden in anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster d= 8 cm angelegt.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Rundbordsteine r=2 cm.

#### Gehwege:

Beidseitig werden Gehwege angelegt. Die Gehwege weisen eine Breite von 1,75 m bis 2,00 m auf.

Ausgeführt werden die Gehwege in grauen Betonsteinpflasterplatten d=8 cm, die Bereiche der Zufahrten in grauem Betonsteinpflaster d=8 cm.

### **Eschendorfer Aue (nördl. und Stichwege und Verbindung Eschendorfer Aue Ring und An der Streuobstwiese) (Verkehrsberuhigter Bereich) (5951-043)**

#### Fahrbahn:

Es ist ein Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip (höhengleiche gemeinsame Fahr- und Gehwegfläche) in einer Breite von 7,00 m, innerhalb der vorgegebenen Straßenparzelle, vorgesehen. Als Fahrbahnbelag ist Betonsteinpflaster vorgesehen.

Die Verkehrsberuhigung erfolgt durch den Einbau von Grünbeeten bzw. Parkständen mit einer Breite von 2,50 m. Die Breite der befahrbaren Mischfläche beträgt mindestens 4,50 m.

Die Grünbeete erhalten eine Einfassung aus abgerundeten Bordsteinen.

Um den Eindruck einer optischen Bremse zu erzielen, ist ein farblicher Wechsel des Betonsteinpflasterbelages (Rechteckpflaster rot/grau) vorgesehen.

Die Stellplatzflächen werden in anthrazitfarbigem Pflaster ausgeführt.

### **An der Streuobstwiese (Verkehrsberuhigter Bereich) (5951-044)**

#### Fahrbahn:

Es ist ein Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip (höhengleiche gemeinsame Fahr- und Gehwegfläche) in einer Breite von 7,00 m, innerhalb der vorgegebenen Straßenparzelle, vorgesehen. Als Fahrbahnbelag ist Betonsteinpflaster vorgesehen.

Die Verkehrsberuhigung erfolgt durch den Einbau von Grünbeeten bzw. Parkständen mit einer Breite von 2,50 m. Die Breite der befahrbaren Mischfläche beträgt mindestens 4,50 m.

Die Grünbeete erhalten eine Einfassung aus abgerundeten Bordsteinen.

Um den Eindruck einer optischen Bremse zu erzielen, ist ein farblicher Wechsel des Betonsteinpflasterbelages (Rechteckpflaster rot/grau) vorgesehen.

Die Stellplatzflächen werden in anthrazitfarbigem Pflaster ausgeführt.

### **Am Feldrain (Stichweg von Eschendorfer Aue/Am Feldrain bis zur Geh-/Radwegeverbindung) (Verkehrsberuhigter Bereich)(5951-045)**

#### Fahrbahn:

Es ist ein Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip (höhengleiche gemeinsame Fahr- und Gehwegfläche) in einer Breite von 7,00 m, innerhalb der vorgegebenen Straßenparzelle, vorgesehen. Als Fahrbahnbelag ist Betonsteinpflaster vorgesehen.

Die Verkehrsberuhigung erfolgt durch den Einbau von Grünbeeten bzw. Parkständen mit einer Breite von 2,50 m. Die Breite der befahrbaren Mischfläche beträgt mindestens 4,50 m.

Die Grünbeete erhalten eine Einfassung aus abgerundeten Bordsteinen.

Um den Eindruck einer optischen Bremse zu erzielen, ist ein farblicher Wechsel des Betonsteinpflasterbelages (Rechteckpflaster rot/grau) vorgesehen.

Die Stellplatzflächen werden in anthrazitfarbigem Pflaster ausgeführt.

### **Geh- und Radwegverbindungen**

#### Geh- und Radweg:

Die gemeinsamen Geh-/ Radwegeverbindungen werden in rotem Betonsteinpflaster /Asphaltbauweise (Anbindung der Wendehammer an den Grünzug) und als wassergebundene Decke (Verbindungsweg hergestellt.

#### **4. Beleuchtung:**

Es werden energieeffiziente Leuchten aufgestellt. Die Lichtpunkthöhe wird in Abhängigkeit der Straßenbreite festgelegt.

#### **5. Entwässerung:**

Die Entwässerung erfolgt über 30 cm breite Rinnen mit Straßeneinläufen und Anschluss an die Kanalisation.

## 6. Finanzierung:

Die Refinanzierung des Ausbaus der Straßen erfolgt für die Straßen Eschendorfer Aue, Am Feldrain und An der Streuobstwiese bereits mit Abschluss der Kaufverträge für die anliegenden Grundstücke durch gesonderte Ablöseverträge. Aufgrund der vorliegenden Kalkulationen wurden die beitragsfähigen Kosten ermittelt und anschließend dem Ablösebetrag zugrunde gelegt. Die Ablösebeträge sind nicht den einzelnen Projekten haushaltstechnisch zugeordnet, sondern als eine gesondert Position im Haushaltsplan als Einnahmen gekoppelt an den erwarteten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen veranschlagt.

Für die Aloysiusstraße und die Schorlemer Straße werden Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erst bei Beginn der Straßenbaumaßnahmen durch Beitragsbescheide (Vorausleistungen) erhoben.

## 7. Auswirkung auf den kommunalen Klimaschutz:

Die Ausprägung der Straßenflächen wird im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes festgelegt, um eine ausreichende Erschließung des Gebietes zu erzielen. Damit verbunden ist eine zunehmende und weit reichende Flächenversiegelung, die einen direkten und indirekten Einfluss auf das (Stadt)Klima hat. Die Flächenversiegelung wird künftig auf Grund zunehmender Starkregenereignisse von Bedeutung sein. Zudem werden durch die Versiegelung die direkte Kohlenstoffspeicherung und die Kühlfunktion des Bodens unterbunden. Der nun geplante Endausbau der Straßen kann daher keinen grundsätzlichen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas oder der Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Speicherfähigkeit von Böden leisten und stellt somit keinen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Rheine dar.

Der verkehrsberuhigte Bereich, der in Schrittempo zu befahren ist, senkt durch die geringe Fahrgeschwindigkeit die CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Der Pflaster Belag trägt gegenüber Asphalt zur Reduktion des Aufheizens der befestigten Flächen im Sommer bei und verbessert so das Stadtklima. Zur Verbesserung der Luftqualität werden Baum- und Strauchbeete eingeplant, die auch als Lebensraum für Vögel und Insekten dienen und einem Aufheizen der befestigten Verkehrsflächen entgegenwirken. Die Zahl und Lage der Beete wird durch die erforderlichen Flächen für Fahrkurven, Parkstände und durch die Lage von unterirdischen Leitungen beeinflusst.

Zur Reduzierung des Verbrauches von natürlichen Energiereserven werden energieeffiziente Straßenleuchten eingesetzt, die in der Nacht stundenweise abgeschaltet wird.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Eschendorfer Aue West Übersichtsplan
- Anlage 2: Eschendorfer Aue Lageplan Straßenplanung Blatt 1
- Anlage 3: Eschendorfer Aue Lageplan Straßenplanung Blatt 2
- Anlage 4: 4.2 Querschnitt Eschendorfer Aue West AQ D-D 10,0
- Anlage 5: 4.3 Querschnitt Eschendorfer Aue West AQ E-E 11,5
- Anlage 6: 4.4 Querschnitt Eschendorfer Aue West AQ F-F, G-G, H-H 8,0, 6,0 5,0
- Anlage 7: 4.5 Querschnitt An der Streuobstwiese AQ
- Anlage 8: 4.6 Querschnitt Am Feldrain AQ J-J

: