

Datum: 09.10.2015  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Häke, Mathias  
 Aktenzeichen: 656.2217  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Green-Building "am Schafhaus"  
 - Vorstellung der Straßenvorentwurfsplanung**

**Gemeinderat 20.10.2015 öffentlich beschließend**

**Anlagen:**  
 Variantenpläne 1 + 2

**Kommunikation:**  
 Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  
 Teilhaushalt: 10 Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
 Investitionsauftrag: 754101000024

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt		ca. 700.000 €	

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung wird Kenntnis genommen.
2. Es wird vorgeschlagen, die vom Ingenieurbüro Geotek ausgearbeitete Variante 2 des Straßenvorentwurfes als Grundlage für die nächsten Planungsschritte zu verwenden.

## **Sachdarstellung:**

Die Deutsche Eco Real Estate plant am Schafhaus ein Green Building - Wohngebiet zu realisieren und hat deshalb im Zuge einer Präsentation hierfür bereits ein Konzeptentwurf vorgelegt. Auf Grundlage dieses Konzeptes, wurde das Ingenieurbüro Geotek GmbH (vormals Metzger) beauftragt, einen Vorentwurf für die künftige Straßenerschließung des Baugebietes auszuarbeiten.

Da es sich um einen Vorentwurf handelt, wurde das Hauptaugenmerk vor allem auf die prinzipielle Straßenführung, Straßenbreite und zum Teil der Parkierung gelegt.

Ein wichtiger Aspekt bildete zudem die Einbindung bzw. Vereinbarkeit des Baugebietes (Straße) an die im Osten und Süden angrenzenden, bestehenden Fahrwege.

Es wird beabsichtigt, dass gesamte Baugebiet als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Diese Betrachtungen wurden anhand einer Grundlagenvariante und einer optimierten Variante 2 festgehalten.

Die Kostenschätzung für die komplette Straßenherstellung beläuft sich auf ca. 700.000 €

### **Grundlagenvariante**

Die Grundlagenvariante orientiert sich hauptsächlich am Konzeptentwurf der Deutschen Eco Real Estate.

#### **Straßenführung**

Einbahnverkehr vom westlichen über den nördlichen Straßenverlauf mit einer Straßenbreite von 4,50 m. Die bestehenden Landwirtschaftswege im Osten und Süden des Baugebiets, werden auf 5,50 m Breite ausgebaut um Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Die Straße die das Baugebiet in der Mitte trennt, wird auf 5,50 m für Begegnungsverkehr vorgesehen.

#### **Parkierung**

Parkmöglichkeiten sollen auf Längsparkstreifen entlang der Straßen im Westen und Norden seitlich außerhalb des Straßenraums konzentriert werden – die Breite beträgt 2,50 m. Zudem sind Längsparkstände im Straßenraum der mittigen Verbindungsstraße vorgesehen, die ebenfalls 2,50 m breit sind.

#### **Gehwege**

Gehwege verlaufen rund um das Baugebiet auf Seiten der Wohnbebauung. Ausnahme bildet hier die mittige Verbindungsstraße. Die Gehwegbreite beträgt 1,50 m.

### **Variante 2**

In einer zweiten Variante wurde neben einer sauberen technischen und baulichen Lösung vor allem auf den Grundgedanken des Green Building eingegangen.

#### **Straßenverlauf**

Begegnungsverkehr im gesamten Baugebiet, ausgenommen der nordwestliche und nördliche Straßenabschnitt (zwischen Straße in Baugebietsmitte und östlichen Landwirtschaftsweg). Die Straßenbreite variiert je nach Lage zwischen 5,50 m (Ausbaubreite der Landwirtschaftswege) und 6,0 m (Breite der Wohnstraßen). Für die Einbahnstraße ist eine Straßenbreite von 4,50 m eingeplant.

#### **Parkierung**

Ebenfalls Längsparkstreifen am nordwestlichen und nördlichen Straßenverlauf (Breite 2,50 m). Die Parkstände im Straßenraum des mittigen Straßenverlaufs zwischen den Wohnbebauungen entfallen.

Im südwestlichen Bereich werden im Gegensatz zur Grundlagenvariante Senkrechtparkplätze aufgrund der größeren Straßenbreite möglich.

## **Gehwege**

In dieser Variante entfallen sämtliche vorgesehenen Gehwegflächen- und Streifen.

Aufgrund des Wegfalls der Gehwege, sowie der Parkplätze im Straßenraum der mittigen Verbindungsstraße, ergibt sich ein erheblicher Teil, der an versiegelter Fläche eingespart wird. Die Folge daraus ist neben einer geringeren Entwässerungsmenge vor allem ein höherer ökologischer Nutzen.

Wegen des verkehrsberuhigten Bereichs entsteht keine nachteilige Fußgängersituation. Zudem wird die Anzahl an Parkplätzen durch die Anordnung von Senkrechtparkern erhöht und gleichzeitig aus dem Straßenraum der mittigen Verbindungsstraße entnommen.

Darüber hinaus wurde die Straßenführung dahingehend optimiert, dass die An- und Abfahrtswege zu den künftigen Grundstücken auf möglichst kurzer Strecke erreicht werden – bei gleichzeitiger Betrachtung der Fahrgassenbreite und Ausschöpfung von Asphaltmaterial (Versiegelung). Dies soll vor allem die CO<sub>2</sub> Belastung im Wohngebiet gering halten.

Die genaue Vorplanung und die Varianten wird Herr Neumann vom Ingenieurbüro Geotek in der heutigen Sitzung erläutern.

## **Weiteres Vorgehen**

Auf Grundlage der optimierten Variante 2 für die (Straßen)Erschließung des Green Building Baugebiets, sollen weitere Planungsschritte vorgenommen werden.

Dies wäre eine detailliertere Entwurfsplanung, die auch im weiteren Vorgehen Grundlage für andere Erschließungsgewerke wie Wasser- und Abwasserversorgung, allgemeine Versorgungsträger, sowie gestalterische Aspekte darstellt.