

Sitzungsvorlage Nr. V/2023/0790

Zuständig: Fachbereich Tiefbau und Entsorgung
Verfasser: Benölken, Günter



Ahaus, 28.09.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	19.10.2023	TOP Ö	6
Rat	02.11.2023	TOP Ö	13

Beratungsgegenstand

Ausbauplanung Baugebiet Börgerdieksweg

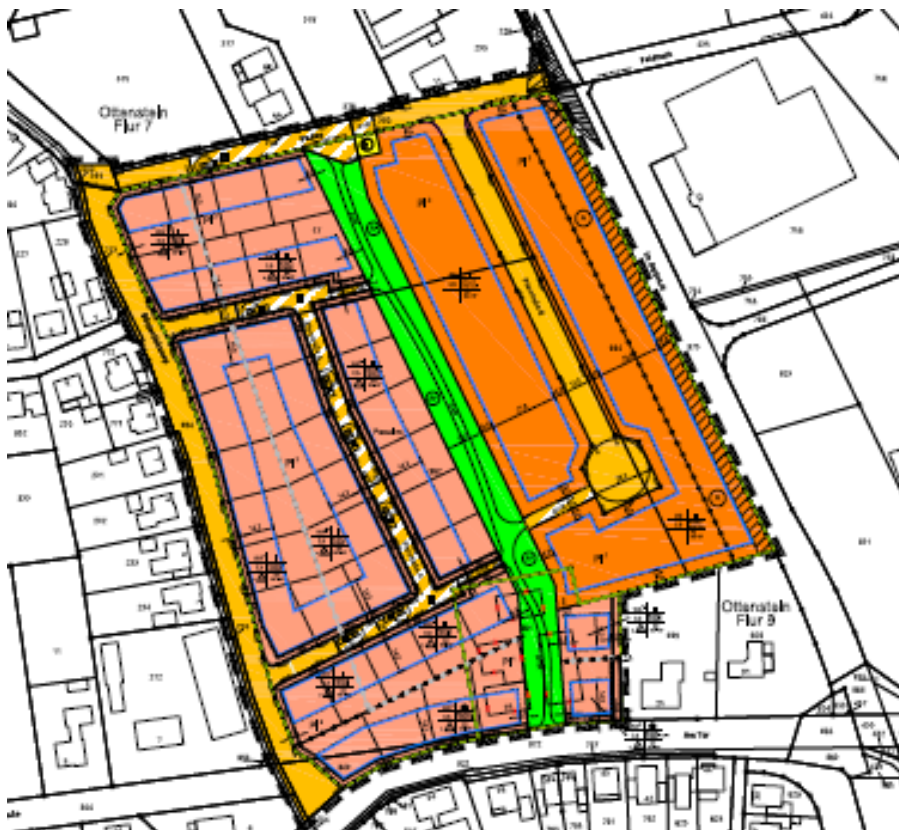
Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Ausbauplanung für das Baugebiet Börgerdieksweg, bestehend aus den Abschnitten ‚Gewerbestraße Padies‘, ‚Wohnbaugebiet Börgerdieksweg mit den Stichstraßen Padies und Bollwerk‘ mit ‚Anschluss an die Straße Am Tor und Ausbau der Nebenanlagen Am Tor‘.

Sachdarstellung

Der Bebauungsplan Nr. 58 Börgerdieksweg vom 18.09.2014 stellt die Grundlage für die Erschließung des Gewerbegebietes Padies und der Wohnbauflächen östlich der Straße Börgerdieksweg dar.

Abbildung 1: Auszug aus dem BPLAN 58



Zwischen dem Gewerbegebiet Solmsstraße im Norden, der K63 im Osten, der Straße Am Tor im Süden und der vorhandenen Wohnbebauung im Westen entsteht das Baugebiet Börgerdieksweg mit einer 2-geteilten Nutzung: Die westliche Teilfläche stellt eine Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung dar. An den in der Mitte angeordneten und zwischenzeitlich fertiggestellten Grünzug schließt sich östlich ein ‚Sondergebiet Handwerk‘ an.

Abbildung 2: Luftbild 2022 (GIS-System der Stadt Ahaus)



Im Bereich der Wohnbebauung sind inzwischen alle Grundstücke mit Bauverpflichtung bebaut oder im Bau; i. B. der Gewerbenutzung ist das letzte Grundstück ebenfalls im Bau. Somit kann der Endausbau der Verkehrsflächen beginnen.

Abbildung 3: Ausbauplanung



Die Ausbauplanung zeigt die unterschiedlichen Bereiche auf:

- Die vorhandene Gewerbestraße Solmsstraße wird mit einer Wendeanlage von der Wohnbauerschließung getrennt.
- Der Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung Solmsstraße erfolgt mit Rampensteinen, um eine Verkehrsberuhigung zu erreichen.
- Die Gewerbestraße Padies (östlicher Abschnitt) mit asphaltierter Fahrbahn, an der Ostseite verlaufendem anthrazit gepflastertem Parkstreifen und an der Westseite verlaufendem grau gepflastertem Gehweg. Der Radfahrer wird auf der Straße geführt.
- Die Stichstraße Padies (westlicher Abschnitt) und die in U-Form geführte Straße Bollwerk werden als verkehrsberuhigte Bereiche in Pflasterbauweise ohne Bordführung quasi eben ausgeführt.
- Die Erschließungsstraße Börgerdieksweg wird ebenso wie die Anschlüsse der Seitenstraßen Georgstraße, Padies (West) und Bollwerk als Zone 30 mit asphaltierter Fahrbahn und gepflasterten Gehwegen, zumeist mit Bordanlage abgesetzt, ausgeführt. An den Einmündungen gilt ‚rechts vor links‘, um eine Rücksicht-nehmende Fahrweise zu unterstützen.
- Gestaltung in den Wohnbaugebieten: Betonsteinpflaster der Misch- und Gehwegflächen schiefer-beige-nuanciert, die Parkflächen werden mit Rasenfugenpflaster ausgeführt, die Baumbeete werden leicht unter Niveau zwecks Aufnahme von Regenwasser angelegt.
- Die Haupteerschließung Am Tor erhält beidseitig Nebenanlagen als kombinierte Geh- und Radwege, jeweils mit einem Grünstreifen mit Hecke von der Fahrbahn abgesetzt. Der Weg an der Nordseite wird im Vollausbau neu angelegt, der bereits vorhandene Weg an der Südseite im Zuge einer Deckenerneuerung optimiert und erhält zur Wohnbebauung hin Versickerungsmulden. Die Fahrbahn Am Tor wird ebenfalls mit einer Deckenerneuerung modernisiert.
- Der bereits vorhandene Grünzug wird um eine seitlich versetzte Querungshilfe im Bereich der Straße Am Tor ergänzt, um eine sichere Furt für Zufußgehende und Radfahrer zu ermöglichen.
- Im Kreuzungsbereich Börgerdieksweg / Georgstraße / Am Tor wird der Börgerdieksweg mit Hilfe einer Pflasterfläche aufgeweitet und neu gegliedert. Die notwendigen Nutzungen für die Alarmausfahrt der Feuerwehr und für die neue Ausfahrt des THW wurden dafür berücksichtigt.

Der Ausbau beginnt im Jahr 2024 und erfolgt mehrjährig in verschiedenen Teilabschnitten von innen nach außen. Bevor im Bereich Börgerdieksweg / Georgstraße / Am Tor mit dem Straßenbau begonnen werden kann, erfolgt ab 2024 eine Kanalverlegung und eine Umlegung von Versorgungsleitungen von den Lokalwerken und der Telekom. – Der vorgesehene Bauablauf wird im Ausschuss vorgestellt.

Zur Finanzierung der Maßnahme werden die Mittel in den Folgejahren 2024 bis 2026 bereit gestellt. Zur Information der Alt-Anlieger am Börgerdieksweg über die Beitragssituation findet hierzu eine Anliegerversammlung statt. Vor der baulichen Umsetzung in den jeweiligen Abschnitten werden die Anlieger über die Planungen und den Bauablauf informiert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Budget:	Öffentliche Verkehrsflächen	12.01
Maßnahme:	Erschließung BG Börgerdieksweg	4.0000.00014

Finanzplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.800.000
	davon 2024 ca. 300 T€, 2025 ca. 1300 T€, 2026 Restsumme	

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Alternativen / Optimierung:

☐	keine
☒	folgende Optimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt: a) Die gepflasterte Fläche wird teilweise mit Rasenfuge ausgeführt. b) Die Baumbeete werden leicht unter Niveau angelegt, um geringe Regenwassermengen aufzunehmen.
☐	werden aus folgenden Gründen nicht vorgeschlagen:

Anlagen

keine