



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 21. Juni 2022

Antrag des Magistrats - NEU Drucksachen Nr. 17-157/I/443 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	20.06.2022		
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	05.07.2022		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.07.2022		
Stadtverordnetenversammlung	18.07.2022		

**Betreff: Neubaugebiet "Südwestlich des Westrings" in Seligenstadt
Entwurfsplanung Straßenausbau
- Antrag des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-157/I/443 21-26**

Anlagen: Zwei Straßenbaulagepläne und vier Regelquerschnittspläne
*(Die Anlagen werden den Fraktionsvorsitzenden in Papierform übersendet
und sind zudem im Ratsinformationssystem online abrufbar)*

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Es ist zu überprüfen, ob die Planstraßen 4.2, 5.2 und 6 auch in einer Mischbauart ausgeführt werden können.

Für die geplante Kindertagesstätte sind entsprechende Kurzzeitparkplätze einzuplanen.

1. Die öffentlichen Straßenparzellen im Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“ werden gemäß dem Entwurfsplan des Ingenieurbüros Dillig und Sommer Ingenieurteam GbR vom Mai 2022 ausgebaut.
2. Die Entwurfsunterlagen für das Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“ werden von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und bestätigt.
3. Die Gesamtbaukosten (vorläufiger Ausbau + Endausbau) der öffentlichen Straßenparzellen des Neubaugebietes „Südwestlich des Westrings“ betragen brutto nach dem Kostenstand 2022 ca. 12.000.000,00 €.

Begründung:

Die Terramag GmbH beauftragte, als Treuhänder der Stadt Seligenstadt, das Ingenieurbüro Dillig und Sommer Ingenieurteam GbR die Planungsleistungen für den Straßenbau des Neubaugebietes „Südwestlich des Westrings“ zu erstellen.

Die vorzeitige Festlegung des Ausbaucharakters hält das Tiefbauamt für sinnvoll, um zu Beginn der Erschließung allen Versorgungsträgern und Bauwilligen Angaben über Höhenlagen sowie geplanten Baumpflanzungen und Standorte der Straßenbeleuchtungsanlage vorgeben zu können.

Das beauftragte Ingenieurbüro Dillig und Sommer Ingenieurteam GbR legte entsprechende Entwurfsunterlagen für das Neubaugebiet vor.

Grundlage für die Straßenplanung sind der parallel aufgestellte Bebauungsplan „Südwestlich des Westrings“, der Städtebauliche Entwurf – Rahmenplan „Südwestlich des Westrings“, die Lage- und Höhenvermessung des Urgeländes sowie die erschließungstechnische Vorplanung.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 21 ha. Der äußere Anschluss des Plangebietes an das bestehende Straßennetz erfolgt über zwei Anschlüsse an die Straße Westring und zwei Anbindungen an das westlich angrenzende Gewerbegebiet, den Dr.-Hermann-Neubauer-Ring und die spätere Verlängerung der Maximilian-Fratscher-Straße.

Die Straße Westring wird im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes „Südwestlich des Westrings“ von dem Odenwaldring bis kurz vor den Bahnübergang mit ausgebaut/erneuert. Der Westring erhält in diesem Abschnitt den gleichen Ausbaucharakter wie in dem Abschnitt Dudenhöfer Straße bis Odenwaldring.

Innerhalb des Plangebietes erstreckt sich ein Netz aus verschiedenen Straßenkategorien entsprechend der unterschiedlichen Nutzungsansprüchen an die Straßenräume.

Die Verkehrsflächen sind in den Lageplänen (siehe Anlage) dargestellt.

Es werden drei Querschnitte für den PKW-Verkehr unterschieden.

1. Quartierstraßen als Hauptverkehrsstraßen mit 15,5 m Regelbreite
2. Sammelstraßen als Erschließungsstraßen mit 13,0 m Regelbreite
3. Wohnstraßen/Wohnwege mit 6,00-6,75 m Regelbreite

Neue Fuß- und Radwegeverbindungen ermöglichen aus dem Plangebiet problemlos die umliegenden Ziele (ÖPNV-Haltstellen, soziale Einrichtungen, etc.) zu erreichen.

Für den ruhenden Verkehr werden in den Quartier- und Sammelstraßen öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet. Diese werden mit Baumstandorten kombiniert. Auch in den Wohnstraßen sind in dem Verkehrsraum Baumpflanzungen vorgesehen.

Als Aufenthaltsbereiche sind in dem Gebiet zwei zentrale Quartiersplätze mit Aufenthaltsfunktion eingeplant. Mit integriert wird am östlich gelegenen Platz das denkmalgeschützte Wegekreuz Schachenweg/Babenhäuser Weg.

Im Plangebiet verteilt entstehen drei öffentliche Flächen für Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes.

Die Flächen aller Straßen werden zunächst als so genannte Baustraße mit einer bituminösen Tragschicht hergestellt. Erst nach Abschluss des überwiegenden Teils der Hochbauarbeiten kann der Endausbau erfolgen.

Die Quartier- und Sammelstraßen erhalten eine Fahrbahn in Asphaltbauweise mit seitlichen Gehwegen und Parkflächen in Pflasterbauweise. Es ist ein Betonverbundsteinpflaster in der Farbe grau für die Gehwege und anthrazit für die Parkflächen vorgesehen. Die Gehwege sind mit einem Rundbordstein von der Fahrbahn abgesetzt. Die Borde und Rinnen sind in grau geplant. In der Linie der Parkflächen sind Grünflächen mit Baumstandorten geplant. Die Wohnstraßen und Wohnwege werden höhengleich in einer Pflasterbauweise hergestellt. Es ist graues Verbundsteinpflaster vorgesehen. Für die Rinnen und Borde ist ebenfalls eine graue Farbe eingepplant. Die Stichwege sind gemäß Bebauungsplan als „Verkehrsberuhigter Bereich“ auszuweisen. Des Weiteren sind Grünflächen mit Baumstandorten geplant. Die Quartiersplätze werden optisch und auch höhenmäßig von der durchgehenden Erschließungsstraße abgesetzt. Der Platzcharakter wird durch ein andersfarbiges Pflaster mit einer besonderen Pflasterform- und Größe hervorgehoben. Die Fahrbahn erhält eine Aufpflasterung mit einem Rampenstein auf das Gehwegniveau. Die Platzfläche wird höhengleich ausgebaut in Form einer Mischverkehrsfläche. Hier ist gemäß Bebauungsplan ein „Verkehrsberuhigter Bereich“ auszuweisen. Innerhalb der Quartierplätze sind Baumstandorte vorgesehen. Die eigenständigen Fußwege sind in Pflasterbauweise geplant. Der Fußweg entlang der Lärmschutzwand ist mit einer wassergebundenen Felsenkiesdecke vorgesehen. Die Verbindungsstraße des Quartierplatzes zum Westring ist als „Verkehrsberuhigter Bereich“ mit einer Pflasterbauweise geplant. Die gesamte Ausbaulänge aller Straßen und Wege beträgt ca. 1.700 m.

Auf Grund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens erhalten die Verkehrsflächen bzw. Fahrbahnen der Planstraßen gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 12) unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Bodengutachten eine Mindeststärke des frostsicheren Oberbaus von 55 bis 65 cm.

Das auf die Verkehrsflächen auftreffende Niederschlagswasser wird über ein ausreichendes Längs- und Quergefälle den Pflasterrinnen und von dort über Straßenabläufe dem geplanten Mischwasserkanal zugeleitet. Ausgenommen von der technischen Entwässerung sind die Planstraße 10, die Fußwege sowie der östliche Gehweg der Planstraße 1. Hier wird das Oberflächenwasser direkt in die seitlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgeführt und kann dort versickern. Für die Bereiche der Parkplätze wird versickerungsfähiges / durchlässiges Porenpflaster vorgesehen. Die Straßenentwässerungsanlage wurde unter den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Straße Teil: Entwässerung (RAS-Ew) geplant.

Um eine ausreichende Ausleuchtung der Straßenzüge zu gewährleisten, ist die Ausführung einer entsprechenden Straßenbeleuchtung Bestandteil der Maßnahme. Als Leuchtentyp werden moderne, stromsparende LED-Leuchten vorgesehen.

Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes sind in den einzelnen Erschließungsstraßen und Quartiersplätzen Baumstandorte vorgesehen. Die Standorte wurden dann unter der Berücksichtigung der im Rahmenplan festgesetzten Bebauung (Grundstückszufahrten, Parkflächen, etc.) entsprechend eingeplant. In den Quartier- und Sammelstraßen mit 15,50 m Breite sind beidseitig Grünflächen mit Bäumen in Kombination mit den Parkbuchten in Längsaufstellung geplant, in den 13,50 m breiten Straßen eine einseitige Bepflanzung. Die ca. 2,40 m breiten Grünflächen sind mit Rundbordsteinen entlang der Fahrbahn und den Stellplätzen eingefasst. Zu den Gehwegen hin werden höhengleiche Tiefbordsteine gesetzt, so dass in diesem Bereich das Oberflächenwasser in die Grünflächen abfließen kann. In den Wohnstraßen mit 6,75 m Gesamtbreite werden die Grünflächen einseitig an den Rand der Verkehrsfläche gesetzt. Die Einfassung erfolgt hier ebenfalls mit einem Rundbordstein. Grundsätzlich werden für alle Bäume in dem Straßenraum Pflanzgruben mit einer Größe von ca. 12 cbm (Baumsubstrat und Vegetationsboden) vorgesehen.

In dem Plangebiet sind barrierefreie Querungsstellen mit Bodenindikatoren vorgesehen. In der Regel werden ungesicherte Querungen mit differenzierter Bordhöhe für Gehbeeinträchtigte und Rollstuhlfahrer bzw. Blinde und Sehbeeinträchtigte Personen an allen kreuzungsrelevanten Stellen hergestellt. In dem Bereich des Westrings ist eine gesicherte Querung an der derzeitigen Stelle des Fußgängerüberweges geplant.

Gemäß der Kostenberechnung betragen die Gesamtbaukosten (Zwischen- und Endausbau) für den Straßenbau im Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“ ca. 12.000.000,00 €. Die angesetzten Einheitspreise für die Kostenberechnung sind Mittelpreise aus aktuellen derzeitigen Ausschreibungsergebnissen vergleichbarer Projekte. Inwieweit diese Preise den Marktpreisen für die Ausführung z.B. aufgrund von Inflation oder Krieg entsprechen, lässt sich z.Zt. leider nicht belastbar aussagen, da sich die Preise aktuell fast täglich ändern.