



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2007/0817

Anlage Nr.: _____

Datum: 30.08.2007

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	öffentlich

Tagesordnung

Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG für den Bereich des BPlanes 01.33 "Abtshof"

Beschlussvorschlag

1. Der auf Grundlage der beschlossene Vorentwurfsplanung erstellten Entwurfs- und Ausführungsplanung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird auf Grundlage der beschlossenen Entwurfsplanung ermächtigt, vorbehaltlich der Bestandskraft des BPlanes 01.33 Abtshof, einen Erschließungsvertrag mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG abzuschließen.
3. Dem vom Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe erstellten Konzept zu der „Schulstraße“ zwischen „Zur Lorenzhöhe und Geistinger Straße“ (Verkehrsberuhigung) wird zugestimmt.

Begründung

Zu 1. In der Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2007 (TOP 1.3) wurde von Herrn Dipl. Ing. Nafe (Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe) das Konzept zur geplanten inneren Erschließung des ehemaligen Abtshofgeländes vorgestellt. Auf der Grundlage der vom Bauausschuss beschlossenen Vorplanung hat das Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe die Entwurfs- und Ausführungsplanung erstellt. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung zur inneren Erschließung des Abtshofgeländes, einschließlich des Kreisverkehrsplatzes im Einmündungsbereich zur „Schulstraße“, wird dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

Zu 2. Gemäß Beschluss vom 14.06.2007 sollte nach den Sommerferien der Erschließungsvertrag (Entwurf) dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Innere Erschließung:

Die im Erschließungsvertrag zu regelnde innere Erschließung des ehemaligen Abtshofgeländes erfolgt auf der Basis der bestehenden Straßen und Wege. Diese werden den Anforderungen angepasst und entsprechend ergänzt. Die Fahrbahnen werden gemäß ihrer Bedeutung mit Regelbreiten von 5,15 m bzw. 4,75 m ausgeführt. Die geplante Sammelstraße sowie die Wohnstraßen 2 und 4, die der Haupteerschließung bzw. der Erschließung der Bestandsgebäude 1 – 12 dienen, erhalten einen einseitigen Gehweg mit einer Regelbreite von 1,50 m. Neben den zukünftigen öffentlichen Straßen und Wegen sind Privatwege mit Regelbreiten von 2,0 bis 3,5 m geplant. Diese Privatwege sind nicht Gegenstand des Erschließungsvertrages.

Bestandteil des Erschließungsvertrages ist auch die Erstellung des Kreisverkehrsplatzes im Einmündungsbereich des Erschließungsvertragsgebietes in die „Schulstraße“.

Ruhender Verkehr

An öffentlichen Besucherstellplätzen werden 24 Parkplätze vorgesehen. Der Hauptteil davon wird zentral im Bereich des ehemaligen Küchengebäudes bei Haus 12 vorgesehen. Die an der geplanten Sammelstraße vorhandenen Stellplätze der Schulungs- und Ausbildungseinrichtungen werden erhalten.

Kanalisation

Die vorhandene Kanalisation auf dem Gelände des Abtshofes kann weitgehend erhalten bleiben. Aufgrund einiger Schäden in den Haltungen ist eine Sanierung von Teilbereichen durch Schlauchliner, partielle Schlauchliner und durch offene Sanierung durchzuführen. Durch die Verdichtung der Bebauung im Geistinger Park darf nicht mehr Wasser in die Regenwasserkanalisation und somit in den überlasteten Flutgraben/Wolfsbach eingeleitet werden. Für die Erhöhung der versiegelten Flächen ist eine Rückhaltung vorzusehen (Stauraumkanal in der Wohnstraße 1).

Der Entwurf des Erschließungsvertrages ist in der Anlage beigefügt. Verschiedene Details müssen noch abschließend geklärt werden. Der Vertragsentwurf wird im Auftrag der Vivacon von einem Rechtsanwaltsbüro geprüft. Rückmeldungen sind bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht bekannt. Für die Sicherstellung der Erschließung des Vertragsgebietes muss die Vivacon noch Vorleistungen erbringen (vgl. § 2 Abs. 2 des Vertragsentwurfes).

Zu 3 Wie in der Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2007 beschlossen worden ist, wird das Konzept zur Schulstraße (Verkehrsberuhigung) vom Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe vorgestellt.

Hennef (Sieg), den 30.08.2007

In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

Anlagen:

Entwurf des Erschließungsvertrages