

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Erörterung der gemeindlichen Ausbauplanung der Straßen „Albertslund-/Whitstable- und Mölndalstraße“

Tag: 09.06.2009
Ort: Großer Sitzungssaal
Beginn: 19.ºº Uhr
Ende: 20.50 Uhr

Es sind anwesend:

Interessierte lt. beigefügter Anwesenheitsliste
Technischer Beigeordneter Höving, Leiter des Erörterungstermines
Fachbereichsleiter i.V. Beunink
Stadtangestellter Schulze Dinkelborg
Ingenieurbüro ISW – Herr Mels
Ingenieurbüro ISW – Herr Himmel
Sachbearbeiterin Nollenberg, Schriftführerin

Die Eigentümer der Anliegergrundstücke wurden schriftlich zu diesem Termin eingeladen.

TB Höving begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung und die Mitarbeiter vom externen Ingenieurbüro ISW vor.
Er führt weiter ein, in dem heutigen Erörterungstermin gehe es um die Vorstellung des von dem Ingenieurbüro ISW erarbeiteten Planungsvorschlages zum Ausbau der oben genannten Straßen.

Man wolle den Bürgern heute die Möglichkeit geben, Anregungen und Bedenken noch im Planungsstadium vorzutragen.

Anschließend wird Herr Beunink über den Bereich Erschließungskosten informieren.

Herr Mels erläutert nun die Ausbaumaßnahme GE 5 mit den technischen Details wie folgt:

Vorgesehen ist eine Ausweisung des gesamten Baugebietes als Tempo-30-Zone, mit dem Vorteil eines höheren Stellplatzangebotes, weil auch auf den freien Flächen, sofern keine Behinderung besteht, geparkt werden darf und nicht nur auf den in anthrazitfarbenen Betonsteinpflaster ausgewiesenen Stellplatzflächen.

Grundsätzlich ist ein niveaugleicher Ausbau mit braun-schwarz-nuanciertem Betonsteinpflaster mit Mikrofase in einer Breite von ca. 4,0 – 6,0 m je nach Straßenzug geplant. Hierbei sollen die Pflanzbeete eine ca. 9 cm hohe Rundborde erhalten, so dass ein weiches Straßenbild beibehalten wird.

Als Baumart wird die Blumenesche favorisiert, was gut in das Landschaftskonzept reinpasst und darüber hinaus ein ruhiges Gesamtfair in den Straßen erzeugt.

Bezüglich der Straßenbeleuchtung wird eine Ergänzung der bereits vorhandenen Beleuchtungsanlagen vorgenommen.

Die Verbindungswege zwischen den Straßen erhalten als Decke einen wassergebundenen Überzug.

Ebenso ist in Anbindung an die Straße „Neumühlenallee“ eine weitere Fortführung des bereits vorhandenen kombinierten Geh- und Radweges vorgesehen.

Im September 2009 soll Ausbaubeginn sein, so dass voraussichtlich im Februar 2010 mit dem Abschluss der Arbeiten zu rechnen ist.

Im Rahmen der Ausbauarbeiten kann es für den einzelnen Anlieger zu Behinderungen kommen, worüber der Bauleiter rechtzeitig informieren wird. Die Erreichbarkeit der Grundstücke bleibt jedoch aufgrund der Umfahrungsmöglichkeiten im Gebiet GE 5 auf jeden Fall erhalten.

Eine erstmalige Besonderheit in diesem Baugebiet ist, dass die Straßenentwässerung in Form eines sogenannten Rigolen-Mulden-Systems erfolgen wird. Dieses Entwässerungssystem hat erhebliche Auswirkungen auf das gesamte Entwässerungssystem und wird als zukunftsweisend angesehen.

Hierbei wird in den Straßenzügen das abfließende Regenwasser über seitlich versetzte Mittelrinnen erfasst und dort den Sickermulden in den südlichen Grünanlagen sowohl im Längs- als auch im Quergefälle zugeleitet und zur Versickerung gebracht.

Die Rinnen werden als offene Muldenrinnen auf einer Betonbettung, in Abhängigkeit von der Größe der Anschlussfläche und den Gefälleverhältnissen ca. 0,48 cm bis

max. 4,5 cm Stich angelegt. Bei dieser Dimensionierung ist der Regenwasserabfluss bei „normalen“ Regenereignissen über die Muldenrinnen sichergestellt.

Diese Muldenrinnen werden an 4 Anschlussstellen, tlw. über offene Gräben, an die Sickermulden, die untereinander verbunden sind, angebunden. Bei einheitlichen Sohlhöhen ergeben sich Muldentiefen von ca. 30-50 cm. Die max. Einstauhöhe in den Mulden beträgt ca. 20 cm. Hierbei wird der Regen flach eingestaut und nur kurzfristig eine Wasserspiellage erkennbar sein.

Zusätzliche Entwässerungssicherheit sind über die Notüberläufe zum südlich gelegenen Biotop gegeben. Im Bereich kreuzender Wege werden für die Mulden- und Notüberlaufverbindungen sogenannte Kastenrinnen mit Gitterrostabdeckung eingebaut.

Nach seiner Aussage hat sich dieses Entwässerungssystem bei anderen Maßnahmen bereits bewährt.

TB Höving bittet nun um die Wortmeldungen:

- Können bereits vorhandene Lampen noch versetzt werden?

Herr Mels: Ja, ein bestehendes Beleuchtungskonzept legt fest, in welchen Abständen die Lampen zu installieren sind, so dass auch schlecht stehende Lampen umgesetzt werden, um eine optimale Ausleuchtung zu gewährleisten.

- Wird durch den niveaugleichen Ausbau das schnelle Fahren nicht begünstigt, so dass die Installation einer Hochbordanlage zur Sicherheit der Kinder sinnvoller wäre?

Herr Schulze Dinkelborg: Das Fahrverhalten lässt sich durch einen Ausbau nicht beeinflussen. Vielmehr ist an die „Vernunft“ eines jeden Autofahrers zu appellieren, sich an die Vorgaben einer 30-iger Zone zu halten.

- Wie hoch ist der Aufwand zur Teilanfüllung der sehr tief liegenden städtischen Grundstücke, die in Regenzeiten Wasserflächen aufzeigen, und wer trägt diese Kosten?

TB Höving: Da die Stadt Borken als Eigentümerin der Flächen tätig werden müsste, würden diese Kosten vom Liegenschaftsbereich übernommen und gehen nicht zu Lasten der anderen Eigentümer.

- Ein Anlieger empfindet es als ungerecht, dass demnächst die städtischen Grundstücke inklusive der „Anfüllungskosten“ veräußert werden könnten. Schließlich hätten die Eigentümer der bereits bebauten Grundstücke diese Kosten selbst übernehmen müssen. Seiner Meinung nach, sind die künftig zu verkaufenden Grundstücke teurer zu vermarkten, weil sonst der Gebührenzahler diese Kosten auf irgendeine Art wieder übernimmt.

TB Höving: Nur in den Fällen, bei denen „Teichsituationen“ bestehen, wird der Bauhof tätig werden und ob diese Grundstücke dann teurer zu verkaufen sind, ist vom Haupt- und Finanzausschuss zu prüfen und nicht Thema des heutigen Abends.

- **Was ist, wenn aufgrund schlechter Bodenverhältnisse die Versickerung nicht funktioniert? Im Winter wurde ein Ansteigen des Wasserspiegels auf 1,50 m bemerkt und in manchen Häusern ist das Wasser sogar in die Keller gelaufen, so dass ernsthafte Bedenken gegen dieses Entwässerungssystem bestehen.**

Herr Mels: Unsere Erfahrungswerte haben gezeigt, dass ein Wasserstand über mehrere Stunden nicht erkennbar ist. In den Fällen, bei denen es nicht funktionierte, wurde oft nur mit reinem Sand angefüllt, so dass keine Durchlässigkeit gegeben war. Nach Beseitigung dieses Problems, gab es jedoch keine Störfälle mehr.

TB Höving: Es hat Kontakte zu Anliegern gegeben, bei denen die eigene Regenwasserversickerung nicht funktionierte. Eine Prüfung ergab jedoch, dass die privaten Mulden entweder nicht richtig ausgebildet, verunreinigt oder sogar die technischen Regeln nicht eingehalten wurden.

Es hat sich bewährt, eine individuelle Beratung vor Ort seitens der Verwaltung vorzunehmen, so dass danach solche Probleme nicht mehr aufgetreten sind.

Er bietet die Beratung durch die Mitarbeiter des Tiefbauamtes weiterhin an und bittet die Anlieger, diese auf jeden Fall in Anspruch zu nehmen.

- **Kann die Straßenpflasterung durch den hohen Wasserstand unterspült werden?**

Herr Himmel: Ausspülungen aufgrund der temporären Wasserführung in den mitgenutzten Straßenflächen entlang der Muldenrinnen, sind aufgrund der wasserdichten Rinne nicht zu erwarten.

- **Ist der Endausbau aufgrund der vielen unbebauten städtischen Grundstücke nicht als verfrüht anzusehen? Durch den späteren Baulastverkehr wird die fertige Straße wieder zerstört.**

TB Höving: Der Rat der Stadt Borken hat in seiner letzten Haushaltsberatung beschlossen, für diesen Endausbau 585.000,00 € zur Verfügung zu stellen. Die Straßenentwässerung sei in diesem Gebiet als äußerst unzureichend anzusehen und somit dringend Abhilfe zu schaffen. Weiterhin handelt es sich hier um ein exklusives Wohngebiet, wofür im Vergleich zu anderen Baugebieten Höchstpreise für ein Grundstück zu zahlen sind, was die Vermarktung im jetzigen Erschließungszustand nicht einfacher macht.

Richtig ist, dass in der Vergangenheit erst bei einer ca. 80 %-igen Bebauung der Grundstücke, anstatt wie jetzt bei einer ca. 50 %-igen, der Endausbau vorgenommen worden ist. Jedoch liegt durch den Beschluss des Rates ein eindeutiger Ratsauftrag zum Endausbau vor.

Durch den Endausbau wird die Attraktivität dieses Wohngebietes sogar noch erhöht, was einen stärkeren Verkauf und somit eine stärkere Bautätigkeit auf den Grundstücken bewirken kann.

Herr Beunink: Sollten Straßenschäden entstehen, wird als erster der Verursacher zur Beseitigung heran gezogen. Ist der Verursacher nicht ausfindig zu machen, so übernimmt die Verwaltung die Kosten; sie gehen nicht zu Lasten der Anlieger.

- **Es entsteht eine längere und kontroverse Diskussion bzgl. des Zeitpunkts des Endausbaues. TB Höving lässt auf Wunsch der Anlieger abstimmen, wer den Endausbau zum jetzigen Zeitpunkt begrüßt und wer sich einen späteren Zeitpunkt wünscht.**

TB Höving stellt das Abstimmungsergebnis fest:

- **19 Stimmen gegen den Ausbau in diesem Jahr**
- **11 Stimmen für den Ausbau in diesem Jahr**
- **3 Enthaltungen**

Nachdem **TB Höving** feststellt, dass das vorgestellte Ausbaukonzept grundsätzlich volle Zustimmung findet und zur Planung keine weiteren Fragen mehr bestehen, nimmt **Herr Beunink** zur beitragsrechtlichen Situation Stellung:

Es handelt sich bei der „Albertslund- / Whitstable- und Mölndalstraße um 3 selbständige Erschließungsanlagen. Grundsätzlich ist der Erschließungsaufwand für jede selbständige Erschließungsanlage getrennt zu ermitteln.

Gemäß § 130 Abs. 2, S. 3 des Baugesetzbuches kann jedoch der beitragsfähige Erschließungsaufwand für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt und abgerechnet werden.

Von solch einer Einheit kann nur dann die Rede sein, wenn 2 in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Erschließungsanlagen derart voneinander abhängen, dass die Grundstücke erst durch die Gesamtheit dieser Anlagen erschlossen werden. Eine Erschließungseinheit setzt folglich die funktionelle Abhängigkeit selbständiger Erschließungsanlagen voneinander voraus.

In so einem Abhängigkeitsverhältnis stehen in der Regel ein Hauptzug (hier: Albertslundstraße) und eine von ihr abzweigender selbständiger Stichweg (hier: Whitstablestraße). Ihre Funktion, die bauliche Ausnutzung der anliegenden Grundstücke und deren Anbindung an das Verkehrsnetz, ist nur in Verbindung mit der Albertslundstraße möglich. Daher ist es hier geboten, eine Erschließungseinheit zu bilden, um den Erschließungsaufwand insgesamt zu ermitteln und zu verteilen.

Er führt weiter aus über:

- Erschließungslast und -träger
- Beitragserhebungspflicht
- Grundsatz des Bebauungsplanerfordernisses
- Umfang der derzeit entstandenen und geschätzten Erschließungskosten
- Aufwandermittlung nach tatsächlichen Kosten
- Stadtanteil
- Grundstücksgröße sowie Art und Maß der zulässigen Grundstücksnutzung als Verteilungsmaßstab
- Beitragspflichtige
- Anrechnung der Vorausleistung
- Fälligkeit des Beitrages
- Stundung und Ratenzahlungen
- Eckgrundstücksregelung (derzeit entsprechend der Frontlänge zur Erschließungsanlage)
- Rechtsbehelf mit dem besonderen Hinweis auf Wegfall des Widerspruchsrechts und nur noch der Möglichkeit auf Klage.

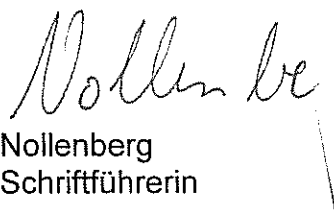
Unter Hinweis auf den vorläufigen Charakter nennt Herr Beunink die voraussichtlichen Beitragswerte wie folgt:

- **21,18 € pro qm für die Erschließungseinheit „Albertslund- und Whitstablestraße**
- **18, 53 € pro qm für die Erschließungsanlage Mölndalstraße.**

Im Rahmen der mit der Stadt Borken geschlossenen Kaufverträge wurden sogenannte Vorfinanzierungsbeträge in Höhe von 15,85 € pro qm vereinbart, so dass aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes zum Ausbaubeginn bei den noch nicht veranlagten Grundstücken ebenfalls 15,85 € pro qm Vorausleistungsbeitrag erhoben werden und der jeweilige Differenzbetrag nach Vorlage der endgültigen Rechnungsergebnisse zum Zeitpunkt der endgültigen Beitragsabrechnung nachgefordert wird.

TB Höving stellt fest, dass hierzu ebenfalls keine weiteren Fragen mehr bestehen. Er bedankt sich bei den Anwesenden für das entgegengebrachte Interesse und schließt den Erörterungstermin.


TB Höving
Leiter des Erörterungstermins


Nollenberg
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

zur Erörterung der gemeindlichen Ausbauplanung der Straßen "Albertslund-/Mölnal- und Whitstablestraße" am 09.06.2009

Name, Vorname	Anschrift
Cheesing Heinrich	Neumühlendallee 100
Grieger, Manzus	Albertslundstr. 35
Deelmann Margret	Neumühlendallee 43
Böckmann, Gisel	" "
Führer, Frank	Albertslundstr. 19
Philipp Ferdinand	Albertslundstr. 13
Höhndel Franka. Sabine	Albertslundstr. 21a
Köhne Marieth u. Jürgen	" " 29
Krieger Susanne u. Bernd	Albertslundstr. 11
Bischoff Yvonne	Whitstablestr. - 1a
Hark Rüdiger	Neumühlendallee 33a
Fostma Corny	Albertslundstr. 21
Wiese Martin	Albertslundstr. 5
Wiese Andreas	Albertslundstr. 5
Pivanti Burkhard	Whitstablestr. 1
Schlattmann Ralf	Albertslundstr. 35
Schlattmann Theresia	Albertslundstr. 25
Frühling Audrey	Albertslundstr. 41
Heitkamp Theo	Albertslundstr. 45
Göttling Andreas	Albertslundstr. 25
Van Heckeren Ruth	Albertslundstr. 23
Skowasch Reinhold	Albertslundstr. 57-59

