

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB5/0957/2019 vom 17. Mai 2019
Gremium	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	04.06.2019

Erstmalige Herstellung der Gemeindestraße "Lettweg" in Meerbusch-Büderich

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Plan für den Ausbau der Gemeindestraße „Lettweg“ in Meerbusch-Büderich in der Fassung vom 8.5.2019 gem. §125 Abs. 2 BauGB.

Alternativen:

- a) Beschluss des oben genannten Plans, jedoch mit Verzicht auf zwei zusätzliche Parkplätze (Anlage 6).
- b) Beschluss des oben genannten Plans, jedoch mit Baumscheiben statt Pflanzbeeten, zur späteren Möglichkeit, Bäume zu pflanzen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung hatte dem Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 19.09.2018 die erstmalige Herstellung der o.g. Straße vorgestellt und dem Ausschuss empfohlen, auf der Basis der vorgestellten Ausbauplanung eine Anliegerinformation durchzuführen (siehe hierzu Drucksache FB 5/0816/2018). Entsprechend der Beschlussfassung wurde die Anliegerinformation am 3.4.2019 durchgeführt.

Planerische und technische Randbedingungen:

Zum Erfordernis der erstmaligen Herstellung wird auf die Beratungsvorlage FB 5/0816/2018 verwiesen, die in Anlage 2 beigelegt ist. Aus fachlicher und wirtschaftlicher Sicht ist eine grundhafte Erstherstellung des Straßenaufbaus unerlässlich.

Parallel zu der am 3.4.2019 durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung hat die Verwaltung eine interne Beteiligung und Abstimmung der Planung mit den betroffenen Fachbereichen und der Feuerwehr durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.

Im Folgenden werden die in der Bürgerinformationsveranstaltung am 3.4.2019 geäußerten Wünsche und Anmerkungen zum Ausbautwurf aufgeführt. Ein Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung ist als Anlage 3 der Vorlage angehängt.

Zwei Anliegerschreiben gingen nach der Bürgerinformationsveranstaltung am 3. April 2019 (Anlage 4) und am 17.4.2019 (Anlage 5) ein.

Der Baubeginn der erstmaligen Herstellung ist für Oktober/November 2019 vorgesehen.

Verkehrssituation Bestand:

Das vordringlichste verkehrliche Problem vieler Anlieger im Lettweg stellt das Parken von Nicht-Anliegern aus der näheren Umgebung, hauptsächlich aus der Kantstraße, dar. Aus Sicht der Anlieger ist deshalb dringend der direkte Zugang von der Kantstraße zum Lettweg zu unterbinden.

Über diesen Sachverhalt, die Abbindung der Kantstraße, liegt auch ein Schreiben von Anliegern vom 3.4.2019 vor (Anlage 4).

Bereits in der Bürgerinformationsveranstaltung konnte die Verwaltung einen Lösungsansatz für dieses Anliegen aufzeigen:

Zum einen wurde der Laacher Abzugsgraben, der die Kantstraße vom Lettweg trennt, in seinem Gewässerbett vertieft, so dass ein Überqueren nicht ohne weiteres möglich ist.

Des Weiteren wird zwischen Laacher Abzugsgraben und den Grundstücken an der Kantstraße auf dem städtischen Grundstück in Teilabschnitten ein Zaun errichtet, der die Nutzung der Öffnungen in der bestehenden Einfriedung und der provisorisch angelegten „Brücken“ verhindert. Die „Brücken“ werden von der Stadtverwaltung zudem nicht geduldet und müssen entfernt werden.

Dies wurde bereits in der Bürgerinformationsveranstaltung als Lösung vermittelt, um den direkten Zugang von der Kantstraße zu unterbinden. Im Nachgang wurde dieser Lösungsansatz vom Verfasser des oben genannten Schreibens als zielführend bestätigt.

Baulicher Bestand:

Der schlechte Zustand des Lettweges, welcher geschuldet ist dem nicht vorhandenen Aufbau (Frostschuttschicht, Tragschicht, Binderschicht), wird von den anwesenden Anliegern bestätigt.

Es handelt sich beim Lettweg um eine Baustraße, die mit unzähligen betrieblichen Unterhaltungen (Asphaltflicken) verkehrssicher gehalten wurde. Eine Verbesserung des Zustands durch eine weitere Unterhaltung ist nicht möglich. Eine erstmalige Herstellung fand bisher nicht statt.

Eine wirtschaftliche Unterhaltung ist nicht mehr möglich. Betriebliche Unterhaltungsmaßnahmen nach der Frostperiode (Schlaglöcher füllen) dienen alleine der Herstellung der Verkehrssicherung und sind nicht nachhaltig, da die Wirksamkeit nur von kurzer Dauer ist. Ein Decküberzug ist wegen des fehlenden Unterbaus nicht möglich.

Verkehrskonzept:

Für den Lettweg als reine Wohnstraße mit vergleichsweise schwachem Verkehrsaufkommen und einer Länge von rund 200m ist ein verkehrsberuhigter Bereich das zu wählende Verkehrskonzept. Innerhalb dieses Bereichs gilt: Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen. Der

Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten. Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten. Die Fußgänger dürfen den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Ein verkehrsberuhigter Bereich wird im Lettweg durch mehrere bauliche Elemente erreicht. In der Zufahrt wird eine Schwelle mit Sinussteinen hergestellt, um den Verkehrsteilnehmern zu verdeutlichen, dass ein verkehrsberuhigter Bereich beginnt. Dies ist bereits im Meerbuscher Stadtgebiet bei mehreren Wohngebieten so umgesetzt und als zielführend und angebracht von den Bewohnern bestätigt worden. Der Fuß- und Radverkehr wird etwas abgesetzt im Einfahrtsbereich auf den Lettweg geführt, wo er im Mischverkehr weitergeführt wird. Die Parkplätze werden so angeordnet, dass die Zufahrten zu den privaten Einfahrten nicht gestört werden und durch eine gegenüberliegende Anordnung eine Verengung der Fahrbahn erreicht wird. Dadurch werden Geschwindigkeiten im Verkehr reduziert, da an den Einengungen nur ein Begegnungsverkehr Radfahrer-Fahrzeug bzw. Fußgänger-Fahrzeug möglich ist. Durch die Baumscheiben/Pflanzenbeete wird erreicht, dass auch im unbeparkten Zustand eine Einengung vorhanden ist. Die verbleibenden breiteren Straßenabschnitte erlauben einen Begegnungsverkehr Fahrzeug-Fahrzeug und bieten gleichzeitig für die Fußgänger eine Aufenthaltsqualität.

Die Anlieger bemängeln zu viele „Fremdparker“ aus der Kantstraße und den Besuchern des Kleingartengeländes. Das Fremdparken wird aus ihrer Sicht nicht ausreichend kontrolliert. Zudem wird derzeit jede verfügbare Fläche für das Parken genutzt, was eine ungeordnete Verkehrssituation mit sich bringt. Die jetzige Situation lässt derzeit keine derartige Kontrolle zu. Durch die Beseitigung des direkten Zuganges von der Kantstraße zum Lettweg wird der Parkverkehr der Anlieger aus der Kantstraße im Lettweg abnehmen. Durch die ausgewiesenen Parkplätze im zukünftigen verkehrsberuhigten Bereich wird eine Kontrolle rechtlich und zielgerichtet möglich sein.

Weiterhin soll nach Wunsch der Anlieger eine Beschränkung durch das Schild „Anlieger frei“ stattfinden. Dies wird von der Verwaltung auch umgesetzt.

Während der Bürgerinformationsveranstaltung sprachen sich mehrere Anlieger für den geplanten verkehrsberuhigten Bereich aus und widersprachen der ebenfalls geäußerten Meinung, dass sich am derzeitigen verkehrlichen Zustand nichts ändern müsse.

Im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung wurde von Anliegern bestätigt, dass ein verkehrsberuhigter Bereich das richtige Konzept für den Lettweg sei und dass sich das Parkproblem mittels des Zaunes lösen lasse.

Parkplätze:

Bei der sinnvollen Anzahl der Parkplätze herrscht unter den Anliegern kein Konsens. Hier wurden folgende Wünsche geäußert:

- möglichst viele Parkplätze für den eigenen Gebrauch und für Besucher der Anlieger des Lettwegs.
- möglichst wenige Parkplätze um den Parkverkehr aus der Kantstraße zu unterbinden.
- möglichst wenige Parkplätze um eine ansprechende Gestaltung des Verkehrsraumes zu erhalten, der nicht von Parkplatzfläche dominiert wird.

Die Anlieger vertreten hier unterschiedliche Meinungen und gewichten daher die Diskrepanzen unterschiedlich. Hier spielt jedoch auch das Problem der vielen Fremd-Parker aus der Kantstraße eine Rolle. Im heutigen unausgebauten und damit ungeordneten Bestand können rund 19-24 Fahrzeuge parken, was bei einer vollen Auslastung zu einer deutlichen, nicht gewünschten Dominanz des ruhenden Verkehrs im Lettweg führt. Die Anlieger sind sich einig, dass es sich hier hauptsächlich um

Anlieger aus der Kantstraße handelt. Wird nun, wie oben beschrieben, der direkte Zugang von der Kantstraße zum Lettweg unterbunden, wird das Parken im Lettweg für die Anlieger der Kantstraße weniger attraktiv, was einen Rückgang des Parkverkehrs mit sich bringt. Unter diesem Aspekt erscheint eine leichte Reduzierung des Parkplatzangebotes zu Gunsten einer ansprechenden Verkehrsflächengestaltung sinnvoll. Die Verwaltung sieht die Möglichkeit, zwei weitere Parkflächen vorzusehen, ohne zu sehr in das Konzept des verkehrsberuhigten Bereichs einzugreifen. Damit würden insgesamt 17 Parkplätze im Lettweg erreicht werden.

Weitere Ausbauoptionen:

Es stellt sich grundsätzlich die Frage, ob noch andere Optionen für den Ausbau des Lettwegs zur Verfügung stehen, wie etwa ein reiner Deckenüberzug. Der Straßenaufbau des Lettwegs, der die damalige Grundlage für eine temporäre Baustraße war, reicht jedoch nicht aus, um die Decke abzufräsen und eine Deckschicht aufzubringen. Dies konnte bereits mit einem Bodengutachten bestätigt werden. Würde man trotzdem lediglich eine Deckschicht aufbringen, wäre der Lettweg innerhalb von kürzester Zeit wieder unterhaltungsbedürftig.

Grundsätzlich ist im Lettweg der Straßenkörper neu aufzubauen, um eine entsprechende Tragfähigkeit und lange Lebensdauer zu erreichen.

Ebenso wurde eine Abwägung zwischen Asphalttragschicht und Pflastersteindecke durchgeführt. Beide Beläge sind kostengleich. Da der Pflasterbelag jedoch vom Erscheinungsbild schöner wahrgenommen wird und bei erneuten Aufgrabungen besser wiederhergestellt werden kann, wurde dieser favorisiert.

Beim Straßenaufbau (Frostschutz, Tragschicht) selbst kann keine weitere Reduzierung vorgenommen werden. Dieser wird bereits nach der gültigen Richtlinie analog eines Stichweges vorgesehen.

Kostenreduzierung:

Es wurde von den Anliegern gefragt, ob sich die Ausbaurkosten noch reduzieren lassen.

Eine kostenmäßige Gegenüberstellung zwischen Asphalttragschicht und Pflastersteindecke ergab, dass beide Beläge kostengleich sind. Da der Pflasterbelag jedoch vom Erscheinungsbild schöner wahrgenommen wird und bei erneuten Aufgrabungen besser wiederhergestellt werden kann, wurde dieser favorisiert.

Auch das Einsparen von Randbegrenzungen, welche für die Einengungen notwendig sind, stellen keine Kostentreiber da. Die Hauptkosten stammen aus dem gesamten Straßenaufbau, die sich über die Fläche aufsummieren. Es wäre deshalb nicht zielführend, wegen sehr geringen Kosteneinsparungen einzelne Bordsteine zu sparen. Die Gliederung der Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich kommt hauptsächlich durch die unterschiedliche Farbwahl der Pflastersteine, was jedoch nicht zu höheren Kosten führt.

Bei der Straßenentwässerung hat sich die Verwaltung bereits für eine kostengünstige Entwässerung entlang des Grünstreifens durch Versickerung entschieden.

Bisher wurden 11 neue Baumscheiben zur Begrenzung der Parkplätze und zur Querschnittsgestaltung eingeplant. Die Standorte der Beete sind notwendig, da auch bei Nichtbenutzung der Parkplätze eine Einengung vorhanden sein soll. Da der Lettweg im Bestand bereits von hohen Bestandsbäumen eingesäumt ist, könnte hier auf Baumscheiben verzichtet werden und lediglich Pflanzenbeete vorgesehen werden. Dies würde eine Kostenersparnis mit sich bringen. Es könnten dann zwar nur

Büsche oder Sträucher gepflanzt werden, was jedoch in Anbetracht der bestehenden Bepflanzung vertretbar wäre. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Baumscheiben durch Pflanzenbeete zu ersetzen.

Beitragsrelevante Fragen:

Bisher hat beim Lettweg kein beitragspflichtiger Ausbau stattgefunden hat, wie er normalerweise nach Fertigstellung der Bebauung notwendig wäre. Die Anlieger mussten seit Bestehen des Lettwegs nicht für einen Ausbau zahlen.

Der Ausbau des Lettweges ist keine Maßnahme, die unter den zur Zeit in der Diskussion befindlichen § 8 Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) fällt. Die Entscheidungen hierzu hat keinen Einfluss auf die Abrechnung dieser geplanten Maßnahme.

Die Merkmale einer erstmaligen Herstellung nach BauGB (Grunderwerb, Oberbau mit Deckschicht, Straßenentwässerung mit Anschluss an die Kanalisation, Beleuchtung) sind mit der bestehenden Baustraße nicht erfüllt. Da der Lettweg also bisher nur provisorisch hergestellt wurde, wird die vorgestellte Maßnahme nach §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Meerbusch über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS) abgerechnet. Es werden 90 % der beitragsfähigen Kosten auf die angrenzenden Grundstücke verteilt. Maßstab ist die Grundstücksfläche und ein Zuschlag gem. EBS für die bauliche Nutzung (Geschosse) verteilt.

Aufgrund der Kostenkalkulation für den Ausbau zuzüglich der Kosten für den Grunderwerb ergeben sich folgende Beitragssätze pro m² Grundstücksfläche:

I-Geschossig	29 – 30 €
II-geschossig	35 – 36 €
III-geschossig	39 – 40 €

Die Erschließungskosten bewegen sich im Rahmen dessen, was für andere vergleichbare Erschließungsanlagen in Neubaugebieten erhoben oder im Kaufvertrag abgelöst wurde.

Mit der Abrechnung der Maßnahme ist, bei einem Baubeginn in diesem Jahr, frühestens 2022 zu rechnen. Den Eigentümern wurde nach Ende der Veranstaltung bei Bedarf Fragen zur Höhe des Beitrages pro Grundstück individuell beantwortet.

In der Bürgerinformationsveranstaltung wurde auch vermittelt, dass der geplante Ausbau die Aufenthaltsqualität und auch den Wert der Bebauung im Lettweg steigert.

Zusammenfassung der Anpassungen am überarbeiteten Verwaltungsentwurf:

- Vertiefung des Laacher Abzugsgrabens, so dass ein Überqueren nicht ohne weiteres möglich ist (bereits umgesetzt).
- Errichtung eines Zaunes auf städtischem Grundstück in Teilabschnitten, der die Nutzung der Gartentüren und den provisorisch angelegten „Brücken“ verhindert.
- Schaffung zweier weiterer Parkplätze.
- Straße wird als Anliegerstraße ausgeschildert.
- Zur Kostenreduzierung werden statt Baumscheiben Pflanzenbeete vorgesehen.

Zusammenfassung Belange Anliegerschreiben vom 3. April 2019 und deren Berücksichtigung:

- Alleinige Übernahme der Ausbaurkosten in Hinblick auf Fremdparker

Berücksichtigung:

Fremdparken durch Anlieger der Kantstraße wird reduziert durch Vertiefung des Laacher Abzugsgrabens, Errichtung eines Zaunes in Teilabschnitten am Laacher Abzugsgraben, Straße wird als Anliegerstraße ausgeschildert.

Alle gesetzlich festgelegten Anliegergrundstücke wurden berücksichtigt, so auch das über den Lettweg erschlossene Mehrfamilienhaus an der Kantstraße.

- Konzept verkehrsberuhigter Bereich fraglich, wenn ein direkter Zugang zur Kantstraße verbleibt.

Berücksichtigung:

Fremdparken durch Anlieger der Kantstraße wird reduziert durch Vertiefung des Laacher Abzugsgrabens, Errichtung eines Zaunes auf städtischem Grundstück in Teilabschnitten, Straße wird als Anliegerstraße ausgeschildert.

Zwei zusätzliche Parkplätze werden im überarbeiteten Verwaltungsentwurf vorgesehen.

Hinweis: Der Unterzeichner des Schreibens befürwortet im Nachgang das Verkehrskonzept verkehrsberuhigter Bereich im Zuge der Maßnahmen gegen das Fremdparken.

- Verstoß gegen die Verkehrssicherungspflicht (gemeint sind die illegalen „Brücken“ über den Laacher Abzugsgraben)

Berücksichtigung:

Die „Brücken“ werden von der Stadtverwaltung nicht geduldet und müssen entfernt werden.

Durch die ausgewiesenen Parkplätze im zukünftigen verkehrsberuhigten Bereich wird eine Kontrolle erst rechtlich und zielgerichtet möglich sein.

Fazit: Die Belange, welche im Anliegerschreiben vom 3.4.2019 geäußert wurden, werden vollumfänglich berücksichtigt.

Zusammenfassung Belange Anliegerschreiben vom 17. April 2019 und deren Berücksichtigung:

Im Vorfeld der Bürgerinformation wurden die Ausbaupläne des Lettweges im Technischen Dezernat ausgehängt. Eine entsprechende Mitteilung darüber erfolgte über die Presse und über die Internetinformation der Stadt. Einige Anlieger nahmen dieses Angebot wahr und vereinbarten Termine, bei denen dann die Maßnahme erläutert wurde und Anregungen aufgenommen wurden.

- Die Straße soll nicht öffentlich werden / Parken soll nur Anliegern möglich sein

Berücksichtigung:

Straßen wird als Anliegerstraße ausgeschildert.

- Es sind keine Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung erforderlich

Berücksichtigung:

Der Wunsch widerspricht sich mit der Forderung nach einer Verkehrsberuhigung von diversen Anliegern. Im Meerbuscher Stadtgebiet ist eine Geschwindigkeitsreduzierung in Wohngebieten allgemein gewünscht und positiv praktiziert. Gerade bei einer Wohnstraße wie dem Lettweg, welche nicht als Durchgangsstraße fungiert, ist ein verkehrsberuhigter Bereich das Mittel der Wahl.

- Keine Reduzierung der Parkplätze

Berücksichtigung:

Zwei zusätzliche Parkplätze werden im überarbeiteten Verwaltungsentwurf vorgesehen.

- Der Straßenbelag soll erneuert werden

Berücksichtigung:

Der Straßenbelag wird durch einen Pflasterbelag erneuert. Eine Belagserneuerung durch einen alleinigen Deckenüberzug ist auf Grund des Aufbaues nicht möglich.

- Der Zugang von der Kantstraße und vom Garagenhof zum Lettweg soll verhindert werden

Berücksichtigung:

Fremdparken durch Anlieger der Kantstraße wird reduziert durch Vertiefung des Laacher Abzugsgrabens, Errichtung eines Zaunes in Teilabschnitten am Laacher Abzugsgraben, Straßen wird als Anliegerstraße ausgeschildert.

- Es wird kein Bürgersteig gewünscht

Berücksichtigung:

Beim gewählten Verkehrskonzept verkehrsberuhigter Bereich werden keine Bürgersteige vorgesehen.

- Es soll keine Bepflanzung und Pflege durch die Stadt erfolgen.

Berücksichtigung:

Im überarbeiteten Verwaltungsentwurf wurden die Baumscheiben in Pflanzenbeete umgeplant. Die Pflanzenbeete dienen als geschwindigkeitsreduzierende Elemente, auch wenn die Parkplätze nicht beparkt werden. Deshalb sollten diese Pflanzenbeete weiterhin eingeplant werden. Wenn die Pflege der Pflanzenbeete von Seiten der Stadt nicht gewünscht ist, kann eine Pflanzen-Patenschaft mit der Stadt vereinbart werden.

- Es soll keine Straßenreinigung und kein Winterdienst von der Stadt durchgeführt werden.

Berücksichtigung:

Hier widersprechen sich die Anliegerwünsche. In der Bürgerinformation wurde von Anliegern auch bekundet, dass durch den Ausbau endlich eine Straßenreinigung und ein Winterdienst möglich werden und dies befürwortet wird.

- Keine Kenntnis über die laufenden Kosten

Berücksichtigung:

Durch die erstmalige Herstellung entstehen zukünftig keine laufenden Unterhaltungskosten für die Anlieger. Die Kosten für die Straßenreinigung und den Winterdienst sind über die entsprechende öffentlich zugängliche Satzung ersichtlich.

- Die geplanten Kosten der Maßnahme werden kritisiert

Berücksichtigung:

Zur Kostenreduzierung werden statt Baumscheiben Pflanzenbeete vorgesehen. Bei der Planung wurde bereits auf einen kostenminimalen Ausbau geachtet. Die Kosten für die erstmalige Herstellung des Lettwegs stellen sich, verglichen mit den Kosten für Erschließungsanlagen bei Neu-

baugebieten, recht gering dar.

Fazit: Die Belange, welche im Anliegerschreiben vom 17.4.2019 geäußert wurden, werden weitestgehend berücksichtigt. Wenige einzelne Wünsche widersprechen sich mit den Belangen anderer Anlieger und können auch wegen technischer und rechtlicher Vorgaben nicht berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Sanierungskosten für die Verkehrsflächen gesamt: 365.000,00 €
Kosten für die Straßenbeleuchtung (brutto): 30.000,00 €

Davon sind beitragsfähig:

Verkehrsfläche zu 90 % nach §§ 127 ff. BauGB
Beleuchtung zu 90 % nach §§ 127 ff. BauGB

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im städtischen Haushalt beim Produkt 120 541 010 „Straßen, Wege, Plätze“ beim PSP-Element 7.120.01123.710.001-7852 0000 vorhanden.

Die Mittel für die Beleuchtung sind beim Produkt 120 541 020 „Straßenbeleuchtung“ beim PSP-Element 7.120.02123.710.001-7852 0000 bereitgestellt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: überarbeiteter Verwaltungsvorschlag: 2 zusätzliche Parkplätzen 8.5.2019
- Anlage 2: Beratungsvorlage FB 5/0816/2018
- Anlage 3: Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung am 3.4.2019
- Anlage 4: Schreiben von Anliegern vom 3.4.2019
- Anlage 5: Schreiben von einem Anlieger vom 17.4.2019
- Anlage 6: Verwaltungsvorschlag: ohne 2 zusätzliche Parkplätze 8.3.2019