



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Stadtentwicklung
Auskunft erteilt: Frau Janz
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

2014/0018/1
öffentlich

Endausbau der Sachsenstraße im zweiten Bauabschnitt zwischen Cheruskerstraße und Holtmarweg sowie der Straße Holtmarweg zwischen Germanenstraße und westlichem Ortsausgang Beckum

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz
11.03.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Sachsenstraße im zweiten Bauabschnitt zwischen Cheruskerstraße und Holtmarweg sowie der Holtmarweg zwischen Germanenstraße und Holtmardreisch werden entsprechend des beigefügten Plans der Anlage 1 wie folgt ausgebaut:

Die beiden Straßen sollen als Tempo 30-Zone erstellt werden.

Folgende Oberflächenbelege sind für den Endausbau vorgesehen:

- Fahrbahnen: Asphaltbeton AC 8 D S (Deckschicht)
- Kreuzungs- und Einmündungsbereiche: roter Asphalt (Deckschicht)
- Gehwege: Rechteckpflaster Grau, 24/16/10 cm, mit Phase, Reihenverband
- Parkplätze: Universal-Verbundstein, Anthrazit, 22,5/11,2/10 cm, mit Phase, Ellenbogenverband
- Bankettstreifen: Signalstein (Bankettplatte) 60/40/12 cm

Kosten/Folgekosten

Die aktuelle Kostenberechnung beläuft sich für die Sachsenstraße auf rund 306.000 Euro und für den Holtmarweg auf rund 620.000 Euro. Die Kosten beinhalten die bereits durchgeführten Vorarbeiten, die Ingenieurleistungen sowie die geschätzten Baukosten.

Finanzierung

Im Haushaltsplan 2013 sind bei der Investitionsmaßnahme 1010 – Endausbau Sachsenstraße 2. BA – unter dem Produktkonto 120101.785200 – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen – 150.000 Euro veranschlagt. Zusätzlich stehen 15.000 Euro als Ermächtigungsübertragung aus dem Jahre 2012 zur Verfügung. Im Haushaltsplan 2014 sind für das Jahr 2014

weitere 141.000 Euro eingeplant, so dass für diese Maßnahme insgesamt 306.000 Euro vorgesehen sind. Im Jahr 2013 wurden bereits Aufträge in Höhe von 13.490,52 Euro vergeben und 7.497,94 Euro angeordnet. Die noch verfügbaren Mittel in Höhe von 144.011,54 Euro werden per Ermächtigungsübertragung in das Haushaltsjahr 2014 übertragen.

Im Haushaltsplan 2014 sind für das Jahr 2014 bei der gleichen Investitionsmaßnahme unter dem Produktkonto 120101.688101 – Erschließungsbeiträge BauGB – 216.000 Euro veranschlagt. In 2013 sind bereits Erschließungsbeiträge in Höhe von 75.576,62 Euro eingenommen worden.

Bei der Investitionsmaßnahme 1017 – Endausbau Holtmarweg – sind unter dem Produktkonto 120101.785200 – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen – im Haushaltsplan 2013 250.000 Euro veranschlagt. Als Ermächtigungsübertragung aus dem Jahre 2012 stehen zusätzlich 35.000 Euro zur Verfügung. Im Haushaltsplan 2014 sind für das Jahr 2014 weitere 501.000 Euro eingeplant, so dass für diese Maßnahme insgesamt 786.000 Euro zur Verfügung stehen. Im Jahr 2013 wurden bereits Aufträge in Höhe von 28.667,35 Euro vergeben und 13.902,55 Euro angeordnet. Die noch verfügbaren Mittel in Höhe von 242.430,10 Euro werden per Ermächtigungsübertragung in das Haushaltsjahr 2014 übertragen.

Im Haushaltsplan 2014 sind für das Jahr 2014 bei der gleichen Investitionsmaßnahme unter dem Produktkonto 120101.685100 – Einzahlung aus der Abwicklung von Baumaßnahmen – 210.000 Euro und unter dem Produktkonto 120101.688101 – Erschließungsbeiträge BauGB – 151.000 Euro veranschlagt. In 2013 sind bereits Erschließungsbeiträge in Höhe von 81.643,70 Euro eingenommen worden.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Für den Endausbau der Sachsenstraße im zweiten Bauabschnitt und den Holtmarweg ist es erforderlich ein Bauprogramm zu beschließen. Die Anlieger der Sachsenstraße im zweiten Bauabschnitt und die Anlieger des Holtmarweges Ost, zwischen Germanenstraße und Sachsenstraße, haben Erschließungsbeträge gemäß §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Beckum zu zahlen. Das Teilstück Holtmarweg West, zwischen Sachsenstraße und dem westlichen Ortsausgang Beckum, ist vertraglich geregelt.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels werden nicht berührt.

Erläuterungen

Die Pläne zum Endausbau der Straßen sind letztmalig in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 12. Februar 2014 zur Beratung und Entscheidung vorgelegt worden (siehe Vorlage 2014/0018 – Endausbau der Sachsenstraße im zweiten Bauabschnitt zwischen Cheruskerstraße und Holtmarweg sowie der Straße Holtmarweg zwischen Germanenstraße und westlichem Ortsausgang Beckum).

Vor der Sitzung sind den Fraktionen und der Verwaltung verschiedene Bürgeranträge zu den vorgesehenen Ausbauten vorgelegt worden, die in der Sitzung vorgestellt und in der Beratung erörtert wurden. Ein wesentliches Thema dieser Bürgeranträge ist die Höhe der zu zahlenden Erschließungsbeiträge für die Sachsenstraße und den Holtmarweg-Ost sowie der Ausbau zum jetzigen Zeitpunkt für den Holtmarweg-West.

Der Beschluss zum Ausbau ist in der Sitzung am 12. Februar 2014 zunächst zurückgestellt worden. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, weitere Varianten für den Ausbau und damit verbundene Einsparmöglichkeiten für die Beitragszahler zu prüfen und aufzuzeigen, damit der Endausbau beider Straßen erneut beraten werden kann.

Unabhängig von etwaigen Einsparmöglichkeiten in den verschiedenen Ausbauvarianten ist die Verwaltung in den Bürgeranträgen um Aufklärung von grundsätzlichen beitragsrechtlichen Fragen gebeten worden. Dabei ging es insbesondere um die beitragsrechtliche Behandlung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 57 B „Sachsenstraße“.

Hierzu gilt folgendes: Die Grundstücke dieses Baugebietes nehmen an der Verteilung des sogenannten umlagefähigen Erschließungsaufwandes für die Sachsenstraße oder den Holtmarweg teil, soweit sie an die jeweilige Straße angrenzen. Für diese Grundstücke gelten dieselben rechtlichen Grundsätze wie für die übrigen Grundstücke. Der auf das jeweilige Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag richtet sich auch dort nach der Grundstücksgröße und der möglichen Nutzungsart. Das gilt auch unabhängig von den im Frühjahr 2013 für diese Grundstücke abgeschlossenen Ablöseverträgen. Auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Beckum vom 30. April 2013 haben die Eigentümer der betreffenden Grundstücke den Erschließungsbeitrag vorzeitig getilgt, um eine Vermarktung der Grundstücke „voll erschlossen“ anbieten zu können. Die Höhe der Ablösebeträge wurde nach erschließungsbeitragsrechtlichen Regelungen auf Basis der damaligen Kosten-schätzung ermittelt. Das Risiko, dass der Erschließungsbeitrag später tatsächlich geringer oder höher ausfallen würde, tragen ausschließlich die Vertragsparteien. Die übrigen Eigentümer der an beiden Straßen anliegenden Grundstücke werden dadurch nicht mehr oder weniger belastet.

Hiervon zu unterscheiden sind die vertraglichen Regelungen zur Anrechnung von Vorausleistungen aus dem Jahre 2008. Diese Verträge sind zwischen der Stadt Beckum und dem damaligen Investor im Baugebiet 57 B abgeschlossen worden und wirken sich zu Gunsten der übrigen Grundstückseigentümer aus. Der damalige Investor hat sich damit freiwillig bereit erklärt, sich an den Erschließungsbeiträgen für den Ausbau der Sachsenstraße und des Holtmarweges zu beteiligen und zwar unabhängig von der eigenen Beitragspflicht. Hintergrund war ein Ausgleich für die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und damit die verbundenen höheren Erschließungsbeiträge für die übrigen Eigentümer. Für beide Straßen sind insgesamt ca. 100.000 Euro gezahlt worden, die nach einem vereinbarten Schlüssel auf die übrigen Grundstückseigentümer verteilt werden. Diese Zahlungen werden als Vorausleistung auf den künftigen Erschließungsbeitrag angerechnet. Insoweit reduziert sich die Beitragslast der übrigen Grundstückseigentümer. Die in der Anlage 8 aufgelisteten Beitragszahlen sind bereits um die jeweiligen anrechenbaren Vorausleistungen reduziert.

Die nachfolgend aufgeführten Varianten, die durch die Verwaltung sowie das beauftragten Planungsbüros erarbeitet wurden, berücksichtigen nicht alle Vorgaben der Verkehrsuntersuchung aus Oktober 2012, welche mit der Vorlage 2012/0164 - Verkehrsuntersuchung für den Bereich zwischen Ahleener Straße und Hammer Straße – in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz (SDUK) am 31. Oktober 2012 vorgestellt und einstimmig beschlossen wurde. Die Varianten sind nach den einzelnen Bauabschnitten unterteilt. Die voraussichtlich zu zahlenden Erschließungsbeiträge sind in der Anlage 8 dargestellt, unterteilt nach den Varianten und den Bauabschnitten.

Folgende Varianten für den Ausbau sind erarbeitet worden:

I. Sachsenstraße im zweiten Bauabschnitt zwischen Cheruskerstraße und Holtmarweg:

Variante 1: wie im SDUK 12. Februar 2014 dargestellt (Anlage 1)

Die Variante 1 für die Sachsenstraße sieht den Ausbau so vor, wie er im SDUK am 12. Februar 2014 vorgestellt wurde (siehe Vorlage 2014/0018).

Für diese Variante besteht zusätzlich die Möglichkeit die Fahrbahnbreite von 6,00 m auf, nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 2006 mit dem Stand aus Dezember 2008 (RASt 06) vorgegebene Fahrbahnbreite für dem Begegnungsfall PKW/LKW, 5,55 m zu verringern. Die Fahrbahnbreite von 6,00 m ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 31. Oktober 2012 beschlossen worden. Die Kostenersparnis ist mit ca. 1.000 Euro gerechnet. Aufgrund dieser geringen Kostenersparnis ist die Verringerung der Fahrbahnbreite auf 5,55 m nicht Bestandteil der Variante 1.

Variante 2: ohne roten Asphalt (Anlage 2)

Die Variante 2 für die Sachsenstraße sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei in den vorhandenen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen kein roter Asphalt eingebaut wird. Hierdurch wird eine Kostenersparnis von ca. 12.000 Euro erzielt.

Variante 3.1: anstatt eines Gehweges ein Parkstreifen (Anlage 3)

Die Variante 3.1 für die Sachsenstraße sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei auf der östlichen Seite zwischen dem Friesenweg und der Cheruskerstraße kein Gehweg gebaut wird. Stattdessen wird, unter Verschlechterung der fußläufigen Erreichbarkeit der Grundstücke sowie der durchgehenden Wegeverbindungen, ein Parkstreifen mit ca. 11 Parkplätzen gebaut. Hierdurch wird keine Kostenersparnis erzielt.

Variante 3.2: anstatt eines Gehweges ein Grünstreifen (Anlage 4)

Die Variante 3.2 für die Sachsenstraße sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei auf der östlichen Seite zwischen dem Friesenweg und der Cheruskerstraße kein Gehweg gebaut wird. Stattdessen wird, unter Verschlechterung der fußläufigen Erreichbarkeit der Grundstücke sowie der durchgehenden Wegeverbindungen, ein Grünstreifen angelegt. Auf Grund der Lage der Versorgungsleitungen können dort jedoch keine Bäume angepflanzt werden. Durch die Anlegung eines Grünstreifens wird eine Kostenersparnis von ca. 9.000 Euro erzielt. Die Grünfläche muss dauerhaft durch die Stadt Beckum gepflegt werden.

Variante 4: Tempo 50

Die Variante 4 für die Sachsenstraße sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei in den vorhandenen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen kein roter Asphalt und insgesamt keine baulichen Elemente eingebaut werden. Die Kostenersparnis ist mit ca. 20.500 Euro gerechnet und der Abschnitt kann mit Tempo 50 befahren werden.

Im Laufe der durch die Verwaltung durchgeführten Prüfungen hat sich jedoch heraus gestellt, dass dann die Straßenachse in der Höhe verändert werden muss. Für den Abschnitt, welcher mit Tempo 50 befahren werden kann, ist es normalerweise erforderlich die Fahrbahnbegrenzungen mit Hochborden (12 cm), anstatt mit Rundborden (5 cm), auszuführen. Hierdurch erfolgt eine notwendige Abgrenzung der verschiedenen Verkehrseinrichtungen. Damit die Grundstücksgrenzen weiterhin höhenmäßig gleich angebunden werden können, muss die Straßenachse um die Höhendifferenz des Hochbordes zum Rundbord abgesenkt

werden. Der vorhandene Straßenoberbau wird dann gemäß des vorliegenden Bodengutachtens auf einer Länge von ca. 100 m nicht mehr ausreichend dimensioniert sein. Einen größeren Austausch der vorhandenen Schottertragschicht und des Fahrbahnunterbaus wird erforderlich. Die Kosten für diesen Austausch sind nach erster Einschätzung voraussichtlich ähnlich hoch wie die Einsparung durch den geänderten Ausbau. Somit können keine Erschließungsbeiträge eingespart werden. Diese Variante erfordert zwingend weitere Planungen und Abstimmungen. Die Vorgaben der Verkehrsuntersuchung werden in dem wesentlichen Punkt bezüglich der Empfehlung für die Verkehrsgeschwindigkeiten nicht eingehalten.

II. Holtmarweg-Ost:

Variante 1: wie im SDUK 12. Februar 2014 dargestellt (Anlage 1)

Die Variante 1 für den Holtmarweg-Ost sieht den Ausbau so vor, wie er im SDUK am 12. Februar 2014 vorgestellt wurde (siehe Vorlage 2014/0018).

Für diese Variante besteht zusätzlich die Möglichkeit die Fahrbahnbreite von 6,00 m auf, nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 2006 mit dem Stand aus Dezember 2008 (RASt 06) vorgegebene Fahrbahnbreite für dem Begegnungsfall PKW/LKW, 5,55 m zu verringern. Die Fahrbahnbreite von 6,00 m ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 31. Oktober 2012 beschlossen worden. Die Kostenersparnis ist mit ca. 2.500 Euro gerechnet. Aufgrund dieser geringen Kostenersparnis ist die Verringerung der Fahrbahnbreite auf 5,55 m nicht Bestandteil der Variante 1.

Variante 2: ohne roten Asphalt (Anlage 5)

Die Variante 2 für den Holtmarweg-Ost sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei in den vorhandenen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen kein roter Asphalt eingebaut wird. Hierdurch wird eine Kostenersparnis von ca. 19.000 Euro erzielt.

Variante 3: anstatt eines Gehweges ein Grünstreifen (Anlage 6)

Die Variante 3 für den Holtmarweg-Ost sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei auf der nördlichen Seite entlang des Grundstücks zum Gartenbaubetrieb auf einer Länge von ca. 120 m kein Gehweg gebaut wird. Stattdessen wird, unter Verschlechterung der fußläufigen Erreichbarkeit der Grundstücke sowie der durchgehenden Wegeverbindungen, ein Grünstreifen angelegt. Indem dieser Grünstreifen abgeöschert wird, kann die Höhendifferenz zum Grundstück des Gartenbaubetriebs besser abgefangen und die Straßenachse in diesem Abschnitt um ca. 20 cm angehoben werden. Dadurch entfällt der bei Variante 1 höhenmäßig notwendige Ausbau der vorhandenen Schottertragschicht und des Fahrbahnunterbaus in diesem Bereich. Die notwendige Dimensionierung des Fahrbahnoberbaus ist somit gegeben. Hierdurch wird eine Kostenersparnis von ca. 41.500 Euro erzielt. Die erforderlichen Angleichungsarbeiten der Zufahrten zu dem Gartenbaubetrieb müssen gemäß Baugesetzbuch auf Kosten des Eigentümers erfolgen. Dieses ist bei einem erstmaligen Ausbau immer der Fall.

Variante 4: Tempo 50

Die Variante 4 für den Holtmarweg-Ost sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei in den vorhandenen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen kein roter Asphalt und keine baulichen Elemente eingebaut werden. Der Abschnitt kann mit Tempo 50 befahren werden. Hierdurch wird eine Kostenersparnis von ca. 29.000 Euro erzielt. Diese Variante erfor-

dert weitere Planungen und Abstimmungen. Die Vorgaben der Verkehrsuntersuchung werden in dem wesentlichen Punkt bezüglich der Empfehlung für die Verkehrsgeschwindigkeiten nicht eingehalten.

III. Holtmarweg-West:

Variante 1: wie im SDUK 12. Februar 2014 dargestellt, aber kürzere Ausbaulänge (Anlage 1)

Die Variante 1 für den Holtmarweg-West sieht den Ausbau so vor, wie er im SDUK am 12. Februar 2014 vorgestellt wurde (siehe Vorlage 2014/0018), wobei die Ausbaulänge reduziert ist. Der Holtmarweg wird nicht bis zum westlichen Ortsausgang in Nähe der Pflaumenallee, sondern ca. 160 m kürzer bis zum Holtmardreisch ausgebaut. Somit wird dem Antrag der Anlieger teilweise statt gegeben. Die Vertragspartner des städtebaulichen Vertrags zur Kostentragung des Ausbaus Holtmarweg-West haben sich mehrheitlich gegen den zeitnahen Ausbau ausgesprochen. Die am Holtmarweg-West angrenzenden Grundstücke im Baugebiet 57A sind derzeit nicht bebaut. In welchem Zeitrahmen eine Bebauung erfolgen wird ist offen. Der Ausbau bis zum Holtmardreisch ist notwendig, damit die Einmündungsbereiche An der Wersemühle und Holtmardreisch zum Holtmarweg in den Tempo-30 Bereich einbezogen werden können.

Variante 2: ohne roten Asphalt (Anlage 7)

Die Variante 2 für den Holtmarweg-West sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei in den vorhandenen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen kein roter Asphalt eingebaut wird. Hierdurch wird eine Kostenersparnis von ca. 13.500 Euro erzielt.

Variante 3: Tempo-50 Bereich

Die Variante 3 für den Holtmarweg-West sieht den Ausbau so wie die Variante 1 vor, wobei in den vorhandenen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen kein roter Asphalt und keine baulichen Elemente eingebaut werden. Der Abschnitt kann mit Tempo 50 befahren werden. Hierdurch wird eine Kostenersparnis von ca. 22.000 Euro erzielt. Diese Variante erfordert weitere Planungen und Abstimmungen. Die Vorgaben der Verkehrsuntersuchung werden in dem wesentlichen Punkt bezüglich der Empfehlung für die Verkehrsgeschwindigkeiten nicht eingehalten.

Alle erstellten Varianten werden in der Sitzung durch die Verwaltung und einem Vertreter des Planungsbüros ausführlich vorgestellt.

Anlage(n):

1. Entwurf Straßenendausbau Sachsenstraße und Holtmarweg Variante 1
2. Entwurf Straßenendausbau Sachsenstraße Variante 2
3. Entwurf Straßenendausbau Sachsenstraße Variante 3.1
4. Entwurf Straßenendausbau Sachsenstraße Variante 3.2
5. Entwurf Straßenendausbau Holtmarweg-Ost Variante 2
6. Entwurf Straßenendausbau Holtmarweg-Ost Variante 3
7. Entwurf Straßenendausbau Holtmarweg-West Variante 2
8. Darstellung der voraussichtlichen Erschließungsbeiträge