

Protokoll zur 2. Anliegerinformation Straßenendausbau BP23/1, 2.Bauabschnitt

Datum: 23.06.2020

Ort: Bürgerhaus Bad Honnef Aegidienberg

Uhrzeit: 17:00 bis 18:30 Uhr
19:00 bis 20:30 Uhr

Teilnehmer: insgesamt ca. 80 Anlieger (wegen der Corona-Pandemie durften sich nur max. 40 Anlieger im Bürgerhaus aufhalten)

1 Ratsmitglied

Von der Stadtverwaltung:

Frau Schwebach	Steuern
Frau Tentler	Steuern
Frau Pressler	Steuern
Frau Schmidt	Fachdienst Tiefbau
Herr Hellenbrandt	Fachdienst Tiefbau

Den eingeladenen Anliegern wurde in 2 aufeinander folgenden Veranstaltungen der geplante Endausbau für die Straße „Im Schönblick“, „Auf dem Schuss“, „Pastor-Junkersfeld-Weg“, „Holunderweg“ und Brombeerweg von Frau Schmidt vorgestellt und die daraus resultierenden Beiträge und das Verfahren von Frau Schwebach erläutert. Im Anschluss wurden Fragen und Anliegen der Anwohner vorgetragen.

1. Planung Straßenendausbau

Verwaltung:

Als die Planung für den Straßenendausbau aufgestellt wurde gab es noch keine flächendeckende Bebauung. Die Verwaltung hat den Anliegern die Möglichkeit eingeräumt die vorgestellte Planung für den Straßenendausbau auf Ihre Belange hin zu prüfen. Bereits im Vorfeld der Anliegerinformation wurden die Pläne über die Internetseite der Stadt veröffentlicht und es gab eine Anfrage zur Verschiebung der geplanten Grünflächen zur Verkehrsberuhigung in der Straße „Im Schönblick“, da diese inzwischen vor zwei geplanten Grundstückszufahrten vorgesehen waren.

Anliegerfragen und Anmerkungen:

Parken in den Wendeanlagen

Anlieger:

In den Stichstraßen gibt es keine Parkmöglichkeiten. Bei den Straßen „Pastor-Junkersfeld-Weg“ und „Holunderweg“ sind im Bereich der Wendeanlage Grünflächen eingeplant. Können die Grünflächen kleiner gestaltet werden, oder ganz wegfallen um dadurch wenigsten 1-2 Parkmöglichkeiten zu schaffen.

Verwaltung:

Die Wendeanlagen sind für ein 3-achsiges Müllfahrzeug bemessen. Aus städtebaulichen Gründen sollte nicht ganz auf das Grün verzichtet werden. Die Stadt prüft dazu auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Planung aus 2008

Anlieger:

Die Planung wurde im Jahr 2008 den damaligen Grundstückseigentümern vorgestellt. Großteils gab es einen Eigentümerwechsel und die jetzigen Eigentümer konnten sich nicht mehr in die Planung mit Ihren Belangen einbringen. Seit 2008 haben sich jedoch die Anforderungen der Anlieger teilweise geändert und es sollten die Möglichkeiten zur Einplanung der Anliegen der dort jetzt lebenden Anlieger ermöglicht werden.

Verwaltung:

Als die Planung aufgestellt wurde, wurde davon ausgegangen, dass das Baugebiet in den folgenden Jahren flächendeckend so bebaut sein wird. Die Verwaltung wird die Eingaben und Anliegen der Anlieger mitnehmen und prüfen, welche Möglichkeiten noch unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung bestehen.

Unbebaute Grundstücke

Anlieger:

Wenige Grundstücke sind noch nicht bebaut. Sind für diese Grundstücke Leerrohre geplant, damit die Straße nicht wieder aufgebrochen werden muss?

Verwaltung:

Alle Eigentümer von noch nicht bebauten Grundstücken werden angeschrieben und es wird geprüft, ob eine Verlegung von Leerrohren möglich ist. Im Bereich der Stichstraßen wird dies nicht möglich sein.

Parken während der Bauphase

Anlieger:

Wie wird gebaut und wo soll man parken, wenn man nicht auf sein Grundstück kommt? Wo können die Anlieger für diesen Zeitraum parken?

Verwaltung:

Es wird abschnittsweise und nicht gleichzeitig in allen Straßen gebaut. Es wird Zeiten geben, wo Anlieger für einen bestimmten Zeitraum baubedingt mit dem PKW nicht auf Ihr Grundstück kommen. Für diesen Zeitraum muss dann im Umfeld des Baugebietes geparkt werden.

E-Autos

Anlieger:

Es gibt Anwohner, die ein E-Auto fahren. Wo kann man das Auto laden, wenn man nicht auf sein Grundstück fahren kann? Provisorische Ladestation?

Verwaltung:

Die Verwaltung wird die Möglichkeiten für das Laden von E-Autos prüfen.

Beleuchtung

Anlieger:

Im Plan waren keine Straßenleuchten zu sehen. Wo werden die Straßenleuchten stehen?

Verwaltung:

Für die Ausleuchtung der Straße wird eine lichttechnische Berechnung durchgeführt. Anhand dieser Berechnung und den örtlichen Gegebenheiten ergeben sich die Standorte für die Leuchten. Kleine Verschiebungen sind dann immer noch möglich. Sollte jemand noch einen Stellplatz oder ähnliches planen wäre es gut dieses der Verwaltung frühzeitig mitzuteilen, damit dies in der Planung der Standorte berücksichtigt werden kann.

Telekommunikation

Anlieger:

Verlegt die Telekom Glasfaserkabel im Ausbaugebiet und ist die Verlegung von Leerrohren geplant?

Verwaltung:

Die Kommunikationsunternehmen werden nochmals vor Baubeginn angeschrieben und gefragt ob sie in im Baugebiet etwas an ihrem Netz machen möchten. Die Verlegung eines Leerrohres ist seitens der Stadt bisher nicht geplant. Zwischenzeitlich hat die Telekom die Anfrage der Stadt wie folgt bereits beantwortet: „Eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung der Telekommunikationslinien/-anlagen ist im Bereich Ihrer Maßnahme nicht geplant. Bei den vorh. Telekommunikationslinien/-anlagen sind Erdkabel und Kabelrohre vorhanden, die mit hochpaarigen Kupfer- und Glasfaserkabeln belegt sind.“

Bordsteine und Zufahrten

Anlieger:

Müssen im Bereich der Zufahrten die Bordsteine abgesenkt werden?

Verwaltung:

Im Gesamten Ausbaugebiet ist der Einbau von Rundbordsteinen geplant. Eine Bordsteinabsenkung für eventuell spätere Zufahrten oder ähnliches muss deshalb nicht separat beantragt oder mitgeteilt werden.

Grünpflege

Anlieger:

Wer übernimmt die Pflege der Grünanlagen?

Verwaltung:

Die Stadt Bad Honnef übernimmt die Pflege und Unterhaltung der Grünanlagen.

Anpassung an private Flächen

Anlieger:

Wer ist für die höhenmäßigen Anpassungsarbeiten der Grundstücke zuständig?

Verwaltung:

Die Stadt setzt den Randstein auf die Grundstücksgrenze (Hinterkante Randstein = Grundstücksgrenze). Die Rückenstütze der Randsteine ist dann auf dem Privatgrundstück. Die dazu erforderlichen Anpassungsarbeiten auf dem Privatgrundstück (ca. 0,50 m) veranlasst die Stadt. Sollten darüber hinaus

Anpassungsarbeiten notwendig sein, sind diese bei der erstmaligen Herstellung der Straße durch die Eigentümer vorzunehmen.

Straße „Im Wiesengrund“

Anlieger:

Wie weit wird die Straße „Im Wiesengrund“ ausgebaut!

Verwaltung:

Die Straße „Im Wiesengrund“ wird bis zum Regenrückhaltebecken, wo sie jetzt auch schon als Baustraße angelegt ist, ausgebaut.

Parken in den Straßen „Auf dem Schuss“ und „Im Schönblick“

Anlieger:

Der Ausbau sieht einen 1,50 m breiten Gehweg und eine Fahrbahnbreite von 5,00 m vor. Bei dieser Breite kann nicht jeder PKW geparkt werden, ohne die in der StVO geforderte Restbreite von 3,05 m einzuhalten. Also ist ein Parken auf der Fahrbahn nicht möglich! Es wird massiv dafür plädiert, die Gehwege schmaler auszuführen um das Parken auf der Straße möglich zu machen.

Kann nicht ganz auf den Gehweg verzichtet werden? Jetzt ist auch keiner vorhanden und es funktioniert.

Verwaltung:

Der Gehweg ist in den durchgehenden Straßen zum Schutz für den schwächsten Verkehrsteilnehmer, den Fußgänger, eingeplant worden. Die Verwaltung wird sich intern beraten, wie ein Parken nach den Regeln der StVO ermöglicht werden kann.

Straßenschlussvermessung

Verwaltung:

Im Anschluss an die Baumaßnahme werden die Grenzpunkte der Straße von einem öffentlich bestellten Vermesser vor Ort gekennzeichnet und die angrenzenden Eigentümer werden zu einem Grenztermin eingeladen.

Danach werden die Straßen ihrer Zweckbestimmung nach als öffentliche Straße gewidmet.

Verkehrsberuhigung

Anlieger:

Können die Straßen als Spielstraße (verkehrsberuhigter Bereich)? beschildert werden?

Verwaltung: Die Straßen „Im Schönblick“ und „Auf dem Schuss“ sind für eine Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich zu lang. Die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich bedingt das Fahren in Schrittgeschwindigkeit, was bei Straßen dieser Länge nicht durchzusetzen ist. Für die Stichstraße wird die Verwaltung die Beschilderung als verkehrsberuhigten Bereich über den zuständigen Fachdienst prüfen lassen.

Überarbeitung Planung

Anlieger:

In der Zweiten Veranstaltung ab 19:00 Uhr stimmten die Anlieger für sich noch einmal ab, welche Belange für sie am wichtigsten sind. Augenscheinlich alle Anwesenden befürworteten eine Überarbeitung der Planung, wo die Belange der heutigen und damit beitragspflichtigen Anlieger, die jetzt dort leben, auch berücksichtigt werden. Es könne nicht sein, das die damaligen Besitzer der Grundstücke, die heute zum Großteil nicht mehr Eigentümer der Grundstücke sind,

alleine mitentscheiden konnten. Des Weiteren sei die Planung nicht mehr zeitgemäß und die Belange haben sich über die bereits 12 Jahre alten Planung grundlegend geändert. Alles wird digitalisiert und die verlegten Leitungen der Telekommunikationsunternehmen sind überholt. Es müsste Glasfaser verlegt werden oder zumindest ein Leerrohr verlegt werden. Im 1. Bauabschnitt haben die Anlieger vermehrt Verwarngelder wegen des Falschparkens bekommen, da die Restbreite der Fahrbahn, auch bei eingeklappten Spiegeln, nicht gegeben war. Die Planung müsste das Parken auf der Straße zulassen, ohne die StVO zu verletzen. Alle Anlieger bekommen Besuch, der nicht weiß, wo er parken soll. Die Anlieger sprechen sich für eine Planung aus, wo das Parken auf der Straße möglich ist und eine Verkehrsberuhigung erfolgt.

Abstimmung unter den Anlieger der Anliegerversammlung ab 19:00Uhr:
augenscheinlich **einstimmig**

2. Erschließungsbeiträge

Basis für die Beitragsermittlung

Anlieger:

Welche Kosten werden für die Beitragsermittlung zugrunde gelegt?

Verwaltung:

Die ursprüngliche Kostenschätzung (Basis für die Erhebung der Vorausleistungen) datiert aus dem Jahr 2008. Aufgrund der allgemeinen Entwicklung im Bausektor ergeben sich heute höhere Entstehungskosten für die Baumaßnahmen.

Für die jetzige Beitragsprognose wurden die Bau- und Nebenkosten nach heutigem Stand herangezogen. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine Kostenschätzung. Im Rahmen der Endabrechnung werden die tatsächlich entstandenen Kosten, die erst nach Abschluss der Baumaßnahme endgültig feststehen, berücksichtigt (siehe § 3 der Erschließungsbeitragssatzung)

Erschließungsbeiträge für die Straßen „Im Schönblick“ und „Auf dem Schuss“?

Anlieger:

Die Straßen waren vorhanden, warum werden jetzt Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung erhoben?

Verwaltung:

Es ist zutreffend, dass die Straßen im Eingangsbereich (ab Einmündung Rottbitzer Straße) provisorisch hergestellt waren, sich im weiteren Verlauf als Wirtschaftswege fortsetzten.

Der seinerzeitige Ausbauzustand spricht gegen eine vorhandene Straße i.S. des Bundesbaugesetzes (BauGB) bzw. gegen eine erstmalige Herstellung, da Teilanlagen wie Gehwege, Straßenentwässerung bei Baubeginn nicht vorhanden waren.

Ob Beiträge in früheren Zeiten bereits erhoben wurden, wird die Verwaltung noch prüfen.

Ermittlung des Abrechnungsgebietes

Anlieger:

Warum zahlt die eine Straße pro m² mehr als die andere? Wonach wird abgerechnet nach m² oder Straßenfront?

Verwaltung:

Der umlagefähige Erschließungsaufwand wird (gem. § 5 der Erschließungsbeitragssatzung) auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt.

Die Höhe eines Beitragssatzes ergibt sich nicht nur aus den Baukosten und dem daraus resultierenden umlagefähigen Aufwand, sondern in gleichem Maße von der Summe der erschlossenen Grundstücksflächen insgesamt.

Fördermöglichkeit

Anlieger:

Gibt es auf die zu zahlenden Erschließungsbeiträge eine Förderung durch das Land wie bei den Straßenausbaubeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG NRW)?

Verwaltung:

Eine Fördermöglichkeit besteht leider nicht. Seit dem 01.01.2020 hat das Land NRW im Bereich der Straßenbaubeiträge nach §§ 8, 8a KAG NRW (bei Erneuerung, Verbesserung oder Erweiterung von Straßen) eine hälftige Beteiligung beim Anliegeranteil in Aussicht gestellt.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen richtet sich nach den bundesgesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), das keine Beteiligungsmöglichkeit vorsieht.

Bebaute / unbebaute Grundstücke

Anlieger:

Macht es für die Höhe der Beiträge einen Unterschied, ob ein Grundstück bebaut oder unbebaut ist?

Verwaltung:

Das Abrechnungsgebiet liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der überwiegend ein allgemeines Wohngebiet und damit für die Grundstücke eine Wohnbebauung mit ein 1-2 Geschossen vorsieht. Die erschlossenen Grundstücke sind bebaubar. Für die Berechnung des Beitrages wird die komplette Grundstücksfläche und nicht nur das Baufenster herangezogen. Es besteht lediglich ein Unterschied, ob die Grundstücke zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzt werden. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche mit einem Faktor von 1,0 (bei einer Bebaubarkeit mit bis zu zwei Vollgeschossen) multipliziert.

Daneben werden die Grundstücksflächen, die gewerblich genutzt werden, um einen Artzuschlag erhöht (§ 5 Erschließungsbeitragssatzung).

Behandlung von Vorausleistungen

Anlieger:

Handelt es sich bei den genannten Kosten um bereits endgültige Beträge und werden die bereits gezahlten Vorausleistungen noch abgezogen?

Verwaltung:

Die genannten Beträge basieren auf Kostenschätzungen nach aktuellem Stand. Diese werden sich noch verändern, da die endgültigen Kosten der jeweiligen Maßnahmen und damit die für die Anlieger zu zahlenden Beiträge erst feststellbar sind, wenn die Schlussrechnungen vorliegen.

Die im Jahre 2009 gezahlten Vorausleistungen werden auf den endgültigen Erschließungsbeitrag angerechnet.

Ausbau der Straße „Im Wiesengrund“

Anlieger:

Wird die Straße „Im Wiesengrund“ mit ausgebaut und wie verhält es sich mit den Kosten dafür?

Verwaltung:

Laut Bauprogramm soll ein Teilstück der Straße „Im Wiesengrund“ ausgebaut werden. Da es sich um keine eigenständige Erschließungsanlage im beitragsrechtlichen Sinne handelt, wird derzeit noch geprüft, ob ein Ausbau beitragsfähig wäre.

Beitragspflicht von privaten Zuwegungen

Anlieger:

Sind private Zuwegungen bzw. Privatstraßen auch beitragspflichtig?

Verwaltung:

Grundsätzlich unterliegen Zuwegungen nicht der Beitragspflicht.

Eckgrundstücke

Anlieger:

Gibt es Regelungen für Eckgrundstücke?

Verwaltung:

Nach § 6 der Erschließungsbeitragssatzung ist bei für überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlage erschlossen werden, die Grundstücksfläche bei der Verteilung des Beitragsaufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Beitragspflicht für Fuß- und Verbindungswege

Anlieger:

Werden für die Fuß-/Verbindungswege zwischen den einzelnen Straßen Beiträge berechnet?

Verwaltung:

Diese Kosten gehen komplett zu Lasten der Stadt Bad Honnef.

Endausbau

Anlieger:

Warum erfolgt erst 13 Jahre nach Beschluss des Bauprogrammes der Endausbau?

Verwaltung:

In den Jahren 2009/2010 wurden die Straßen zunächst als Baustraßen ausgebaut; hierfür wurden die Vorausleistungen erhoben. Dies geschah vor dem Hintergrund der anstehenden Bebauung der nach der Umlegung neu entstandenen Grundstücke. Durch die mit den Bautätigkeiten verbundenen Beeinträchtigungen (wie intensiver Schwerlastverkehr, Verlegen von Versorgungsleitungen) wäre ein vorzeitiger Verschleiß der Verkehrsanlagen eingetreten. Daher wurde beschlossen, den Endausbau erst zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen. Inzwischen sind die privaten Baumaßnahmen überwiegend abgeschlossen, sodass der endgültige Ausbau erfolgen kann.

Typisierung nach Funktion der Straße

Anlieger:

Gibt es eine Unterscheidung nach Straßenart (Haupterschließungs- bzw./ Anliegerstraße)?

Verwaltung:

Diese Differenzierung gibt es nur im Bereich des Straßenausbaubeitragsrechts nach landesgesetzlichen Vorgaben. Bei einer erstmaligen Herstellung im Sinne des Baugesetzbuches findet diese Unterscheidung nicht statt.

Weiterer Dialog zur Planung

Anlieger:

Es wurde um eine weitere Dialogveranstaltung im September mit allen Anliegern gebeten.

Verwaltung:

Die Verwaltung hat eine Veranstaltung in diesem September aus organisatorischen Gründen verneint.

*Zwischenzeitlich hat die Verwaltung sich beraten und wird sich um eine **weitere Anliegerdialogveranstaltung, an einem Termin mit möglichst allen Anliegern, im Herbst 2020** bemühen.*

Abschließend hat die Verwaltung sich bei den Anliegern für den überwiegend fairen Dialog bedankt. Das Votum und die Anregungen der Anlieger werden mitgenommen und in die verschiedenen Fachdienste transportiert. Es wird geprüft, welche Möglichkeiten der Anpassung der Planung noch bestehen, da der zur Verfügung stehende Straßenquerschnitt begrenzt ist und Teile der Straßen bereits als heutige Baustraßen errichtet wurden und diese für den ursprünglich geplanten Endausbau genutzt werden sollten.

Die Verwaltung wird möglichst einige Varianten ausarbeiten und diese dann als Basis für eine neue Dialogveranstaltung vorab über die Internetseite veröffentlichen.

Sobald die Möglichkeiten für eine weitere Dialogveranstaltung vorliegen, wird die Stadt die Anlieger wiederholt anschreiben und einladen.

Gez.:

Schmidt und Schwebach