

Vorlage Nr. 205/17

Betreff: **Ausbau der Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße (53014-603)**
Offenlage

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss		29.06.2017		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 5301	Öffentliche Verkehrsflächen
--------------	-----------------------------

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen	781.000 € in 2017 25.000 € in 2018 70.000 € in 2019	
Aufwendungen	22.017 €	Auszahlungen	750.000 € in 2017 388.000 € in 2018	
Verminderung Eigenkapital	22.017 €	Eigenanteil	262.000 €	
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein (siehe 8. Finanzierung)			
durch				
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt den Ausbautwurf zur Kenntnis und beschließt dessen Offenlage in den Diensträumen der Technischen Betriebe Rheine AöR im Neuen Rathaus.

Begründung:

1. Festsetzung im Bebauungsplan:

Die Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße ist im betrachteten Bereich (Gesamtlänge etwa 515 m) –bis auf einen 220 m langen Abschnitt- Bestandteil eines Bebauungsplanes. Der Abschnitt von der Kreuzung Neuenkirchener Straße bis Flurstück 303 liegt im Bebauungsplan Nr.271, Kennwort: „Südliche Berbombstiege“.

Der Bereich von der Nienbergstraße bis zur Dutumer Straße befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19, Kennwort:“ Zeppelinstraße/Dutumer Straße“.

Die Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße ist als verkehrswichtige Sammelstraße mit Haupterschließungsfunktion einzustufen.

Die angrenzenden Grundstücke an der Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße sind bis auf 2 Eckgrundstücke bebaut, so dass ein Ausbau der Straße erfolgen sollte.

.

2. Einfügung in das Straßennetz:

Die Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße ist aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz als Hauptverkehrsstraße mit Sammelfunktion einzustufen. Sie sammelt Teile des anfallenden Verkehrs der südlichen Zeppelinstraße und der Dutumer Straße, die sie zur Neuenkirchener Straße ableitet. Des Weiteren fallen neben den Verkehrsmengen der Straßen mit Altbebauung östlich der Zeppelinstraße (Nienbergstraße, Lehmkuhlstraße, Sutrumer Straße und Frankenburgstraße) auch zusätzliche Verkehre aus dem Neubaugebiet westlich der Zeppelinstraße (Nadigstraße, Nienbergstraße und Sutrumer Straße) an.

Der Ausbau ist im Separationsprinzip vorgesehen. Die Gehwege, der Radweg und der Grünstreifen werden durch Hochborde höhenmäßig von der Fahrbahn abgesetzt.

3. Notwendige Breiten der einzelnen Ausbaubabschnitte:

Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße

Fahrbahn:

Es ist eine asphaltierte Fahrbahn der Belastungsklasse Bk 1,8 (vormals Bauklasse III) in einer Breite von 6,00 m vorgesehen, die durch eine Rinne und einen Hochbord eingefasst wird.

Der Hochbord wird in den Grundstückszufahrten auf 2 cm abgesenkt.

Die Absenkungen in den Zufahrten und die Übergänge können von Rollstuhlfahrern bei der Querung der Straße mitbenutzt werden.

Verkehrsgrün:

Entfernung und Neuanpflanzung von Straßenbäumen im Zuge des Neuausbaus der Zeppelinstraße von Neuenkirchener Straße bis Dutumer Straße

Im geplanten Ausbaubereich der Zeppelinstraße ist an der Westseite der Zeppelinstraße eine durchgehende Baumreihe aus derzeit noch 25 Spitz- und Bergahornbäumen vorhanden. Ursprünglich bestand diese Baumreihe aus 35 Ahornbäumen, die hier vor etwa 45 Jahren angepflanzt wurden. Zehn Bestandsbäume mussten bereits für erforderliche Kanalanschlüsse sowie die Herstellung von neuen oder größer dimensionierten Anbindungen der Erschließungsstraßen des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 298 „Wohnpark Dutum-Teil E“ entfernt werden.

Nach der vorliegenden Ausbauplanung kann ein Teil der vorhandenen Ahornbäume nicht erhalten werden. Dies betrifft auch 6 kleinkronige Ahornbäume an der östlichen Straßenseite, die vor etwa 12 Jahren vor dem Grundstück Zeppelinstraße 84 angepflanzt wurden. Diese Jungbäume müssen entfernt werden, um den vorgesehenen Radweg an der östlichen Straßenseite realisieren zu können.

An der westlichen Straßenseite sollen die Ahornbäume der Baumreihe von der Neuenkirchener Straße bis zur Nienbergstraße so weit wie möglich erhalten werden.

Durch die im Bereich der neu geplanten Querungshilfe entstehende Fahrbahnaufweitung und die Herstellung erforderlicher Grundstückszufahrten müssen im Abschnitt zwischen der Sutrumer Straße und der Nienbergstraße jedoch mindestens 3 Bestandsbäume zwingend entfernt werden. Zwei weitere Bestandsbäume befinden sich so nah an den durch die Bebauung vorgegebenen, neu herzustellenden Zufahrten, dass eine Erhaltung in Frage

steht und im Zuge des Straßenausbaus zu entscheiden ist, ob sie ggf. auch entfernt werden müssen.

Im Abschnitt zwischen der Nienbergstraße und dem Anschluss an die Dutumer Straße besteht die westliche Baumreihe derzeit noch aus 7 größeren Ahornbäumen. Der in diesem Abschnitt heute deutlich engere Straßenquerschnitt, erfordert eine entsprechende Verbreiterung an der Westseite der Zeppelinstraße, entsprechend der dazu schon getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Dutum-Teil E“. Die 7 Bestandsbäume befinden sich hier in der geplanten, neuen Fahrbahnfläche und müssen für die Umsetzung des geplanten Straßenausbaus zwingend entfernt werden.

Nach der aktuellen, baumsachverständigen Beurteilung der Baumreihe an der Westseite der Zeppelinstraße, ist festzustellen, dass einige der Ahornbäume durch die Neubebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 298 „Wohnpark Dutum-Teil E“ sehr stark in Mitleidenschaft gezogen wurden und als stark bis sehr stark geschädigt zu beurteilen sind. Dies betrifft den Bereich zwischen der Sutrumer Straße und der Nienbergstraße. Von den hier befindlichen 12 noch vorhandenen Bestandsbäumen sind 4 Bäume so stark geschädigt, dass eine weitere Erhaltung definitiv nicht mehr möglich ist und sie im Zuge des Straßenausbaus entfernt und durch Neuanpflanzungen ersetzt werden sollen.

Von den derzeit noch vorhandenen 25 mittelalten Ahorn-Bestandsbäumen der westlichen Baumreihe können nach der vorliegenden Ausbauplanung und der aktuellen Baumzustandsbeurteilung 11 Bäume voraussichtlich erhalten werden. Insgesamt 14 Bäume der westlichen Baumreihe müssen im Zuge des Straßenausbaus entfernt werden.

Unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorschriften (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz), können die im Ausbaubereich der Zeppelinstraße zu entfernenden Bestandsbäume (14 mittelalte Ahornbäume auf der Westseite und 6 junge Ahornbäume auf der Ostseite) ab Anfang Oktober 2017 gefällt werden.

Die gem. Baumschutzsatzung erforderlichen Ersatzanpflanzungen können komplett im Ausbaubereich umgesetzt werden. Nach bisherigem Planungsstand können 19 Laubbäume im neuen Straßengrünstreifen an der Westseite der Zeppelinstraße und ein weiterer Laubbaum auf der Grünfläche an der Ostseite, in Nähe des Kreisverkehrs Zeppelinstraße/Dutumer Straße angepflanzt werden.

Radweg:

An der Ostseite der Fahrbahn wird ein Radweg in einer Breite von 2,00 m bis 2,40 angelegt. Dieser Radweg wird in einen 1,25 m, bzw. 1,65 m breiten Fahrstreifen aus rotem Betonsteinpflaster und einen 0,75 m breiten Schutz-

streifen in anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster mit Beschilderung gegliedert.
Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt durch Hochbordsteine.

Gehwege:

Beidseitig werden Gehwege angelegt. Der Gehweg auf der Ostseite weist Breiten von 1,80m bis 2,5 auf.

Der Ausbau des westlichen Gehweges wird in Breiten von 2,50 m bis 3,00 m erstellt. Er wird zur Benutzung von Radfahrern freigegeben.

Ausgeführt werden die Gehwege in grauen Betonsteinpflasterplatten d=8 cm, die Bereiche der Zufahrten in grauem Betonsteinpflaster d=8 cm.

Querungshilfe:

Südlich der Sutruer Straße wird eine Querungshilfe angelegt, die der Schulwegsicherung dient. Sie wird in an den Enden in Hochborde eingefasst und mit grauem Betonsteinpflaster befestigt. Der Aufstellbereich weist eine Breite 2,50 m und eine Länge von 4,00 m auf. Die Einfassung wird in Betonsteinpflaster grau, 16/16/14 mit einer Aufkantung von 2 cm hergestellt. Der Belag wird in grauen Betonsteinpflasterplatten d=8 cm ausgeführt.

4. Beleuchtung:

Es werden energieeffiziente Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 8,00 m mit Ausleger aufgestellt.

5. Entwässerung:

Die Entwässerung erfolgt über 30 cm breite Rinnen mit Straßeneinläufen und Anschluss an die Kanalisation.

6. Bürgerbeteiligung:

Die vorgeschlagene Offenlage der Planunterlagen wird seitens der Verwaltung für erforderlich gehalten, um den Anliegern Gelegenheit zur Äußerung zu den Herstellungsmerkmalen zu geben.

7. Ausbauzeitpunkt:

Die Baumaßnahme wird nach Anschluss des Planverfahrens voraussichtlich im 1. Quartal 2018 beginnen.

8. Finanzierung:

Der beabsichtigte Ausbau der o. a. Straße ist eine erstmalige Herstellung im Sinne des Baugesetzbuches. In diesem Fall handelt es sich um eine Haupterschließungsstraße und nicht wie sonst überwiegend um eine reine Anliegerstraße. In beiden Fällen beträgt der Anliegeranteil 90% der beitragsfähigen Kosten. Eine Differenzierung zwischen Anlieger- und Haupterschließungsstraße bezüglich der Höhe des Anliegeranteils ist für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nicht vorgesehen.

Die beitragsfähigen Herstellungskosten je m² Straßenfläche werden sich bei der Zeppelinstraße nach Abstimmung mit der TBR - unter Berücksichtigung der im Vergleich zu den Vorjahren deutlich gestiegenen Preisen im Tiefbau - im Normalbereich bewegen.

Bei der Ermittlung der Erschließungsbeiträge werden die Herstellungskosten einer Straße auf die Abrechnungsfläche der erschlossenen Grundstücke verteilt. Im Vergleich mit bisherigen Abrechnungen von Haupterschließungsstraßen sind durch die Zeppelinstraße nur Wohngrundstücke erschlossen, die größtenteils auch sehr klein sind. Großflächige Gewerbegrundstücke mit größerer Abrechnungsfläche fehlen. Weiterhin reduziert ein sehr hoher Anteil an Eckgrundstücken nochmal die zugrunde zu legende Fläche. Somit steht für die Beitragsberechnung insgesamt nur eine sehr geringe Abrechnungsfläche zur Verfügung.

Der geringen Abrechnungsfläche steht eine breite Haupterschließungsstraße gegenüber, für die die Ausbaukosten - auch bei einem „normalen“ Preis pro m² ausgebauter Fläche - insgesamt sehr hoch sein werden.

Dies hat zur Folge, dass der grob berechnete Beitragssatz nach derzeitigem Stand ca. 48 € je m² Abrechnungsfläche betragen wird. Für eine sonstige erstmalige Erschließung - auch bei Haupterschließungsstraßen - wurde bisher in keinem Fall ein Beitragssatz von über 30,00 € je m² Abrechnungsfläche beschieden.

Aufgrund dieser besonderen Situation wurde durch die Verwaltung eine externe Stellungnahme eingeholt. Aus dieser Sicht soll durch einen Teilerlass nach § 135 (5) BauGB aufgrund einer unbilligen sachlichen Härte ein Verstoß gegen das Übermaßverbot vermieden werden.

In der Sitzung des Verwaltungsvorstandes am 3. April 2017 hat dieser aufgrund der vorliegenden externen Stellungnahme entschieden, den politischen Gremien vorzuschlagen, den Beitragssatz auf 35 €/m² zu begrenzen,

wobei eine Erhöhung des Beitragssatzes entsprechend des Baukostenindex bei einer Abrechnung erst in Folgejahren erfolgen müsste.

Diese Vorgehensweise würde eine Mehrbelastung von ca. 270.000 € für den städtischen Haushalt bedeuten. Deshalb ist ein Ratsbeschluss bezüglich dieser beabsichtigten Vorgehensweise erforderlich.

Um bei der Erhebung der Vorausleistung rechnerisch nicht mehr als 35 €/m² zu erheben, sollte diese nicht wie üblicherweise 90% des späteren Beitrages sondern nur 70% betragen. Dies würde rechnerisch bei einem angenommenen endgültigen Beitragssatz von 48 €/m² eine in diesem Fall zu erhebenden Vorausleistung in Höhe von ca. 34 €/m² ergeben.

Die betroffenen Anlieger werden durch ein Schreiben der Bauverwaltung nach Beschluss der Offenlage informiert. In diesem Schreiben soll insbesondere auf weitere Beratungsmöglichkeit durch die Beitragssachbearbeiter/innen hingewiesen werden.

Anlagen:

Lageplanverkleinerung ohne Maßstab