

Vorlage Nr. 440/09

Betreff: **Ausbau der Offlumer Straße**
I. Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger
II. Festlegung der Herstellungsmerkmale
III. Satzung über die Herstellungsmerkmale

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			26.11.2009		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine					Berichterstattung durch:		Herrn Brauer Herrn Kuhlmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

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

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene	Eigenanteil		
	Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	25.000 €		
250.000 €	225.000 €		<input type="checkbox"/> keine 18.675 €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

im Haushaltsplanentwurf beim Produkt/Projekt 53014-0169 in Höhe von 220.000 € zur Verfügung.

in Höhe von 30.000 € **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Beschluss des Bauausschusses:

Zu I: Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger

Beschlussvorschläge siehe Begründung

Zu II: Festlegung der Herstellungsmerkmale

Der Bauausschuss beschließt nachfolgende Herstellungsmerkmale für den Ausbau der „Offlumer Straße“:

A. Offlumer Straße

Es ist ein Ausbau als Tempo-30-Zone im Trennungsprinzip vorgesehen.

a) Fahrbahn

- Herstellung einer asphaltierten Fahrbahn mit Unterbau in einer Breite von 5,0 m
- In Bereichen von Einengungen:
Herstellung einer asphaltierten Fahrbahn mit Unterbau in einer Breite von 3,50 m

b) Parken

- Pflasterung von Pkw-Parkstreifen in anthrazitfarbenem Pflaster mit Unterbau in Längsaufstellung mit einer Breite von 2,0 m

c) Begrünung

- Anlegen von Grünbeeten z. T. mit Baumbepflanzung und Unterpflanzung als Fahrbahneinengung und im Seitenraum

d) Gehweg

- Pflasterung von plattierten Gehwegen in 2,0 m Breite

e) Zufahrten/ Einmündungen

- Pflasterung in den Seitenbereichen der Einmündungen und der Zufahrten zu den privaten Grundstücken in grauem Betonsteinpflaster mit Unterbau

f) Entwässerung

- Herstellung einer 30 cm breiten Entwässerungsrinne
- Einbau von Straßenabläufen mit Anschluss an die vorhandene Kanalisation

g) Straßenbeleuchtung

- Aufstellen von Leuchten in Rautenform LSS 151-3/ 1 x 26W, LPH 6 m

Beschluss des Rates:

Zu III: Satzung über die Herstellungsmerkmale

Der Rat der Stadt Rheine beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses den Entwurf der Satzung über die Herstellungsmerkmale für den Ausbau der Straße „Offlumer Straße“:

S a t z u n g
über die Herstellungsmerkmale
für den Ausbau der „Offlumer Straße“
vom _____

Gem. § 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV.NRW S.380), hat der Rat der Stadt Rheine durch Beschluss vom _____ folgende Satzung über die Herstellungsmerkmale für den Ausbau der „Offlumer Straße“ erlassen:

Die o. g. Straße ist abweichend von § 9 Abs. 1 der Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 22. Dezember 1975 in der z. Z. geltenden Fassung endgültig hergestellt, wenn Grunderwerb und Freilegung abgeschlossen sind und sie folgende Teileinrichtungen und Herstellungsmerkmale aufweisen:

A. Offlumer Straße

Ausbau im Trennungsprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

1. Fahrbahn in Asphalt mit Unterbau
2. Parkstände in anthrazitfarbenem Betonsteinpflaster mit Unterbau
3. Grünbeete mit Baumbepflanzung und Unterpflanzung
4. Plattierte Gehwege mit Unterbau
5. Straßenentwässerung mit Anschluss an die Kanalisation
6. betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung

Begründung:

Zu I: Abwägung und Abwägungsbeschluss zu den Eingaben der Anlieger

Die Offenlage der Ausbauplanung der „Offlumer Straße“ fand in der Zeit vom 24. September bis 8. Oktober 2009 in den Räumen der Technischen Betriebe Rheine AöR/ Neues Rathaus statt. Außerdem fand aufgrund großer Nachfrage eine Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus statt. Ein Vermerk über diesen Termin liegt dieser Vorlage als Anlage 4 bei.

Während der Offenlage gingen folgende Änderungswünsche bzw. Eingaben seitens der Anlieger ein:

1) Eingabe zu Haus Nr. 1 (Anlage 1/1)

Abwägung:

Aus verkehrlicher Sicht spricht nichts gegen die Anlegung einer zweiten Zufahrt zu Haus Nr. 1. Durch diese Änderung fällt ein in der Offenlageplanung ausgewiesener Parkplatz weg.

Die vom Anlieger gewünschte Verschiebung der Leuchte aus dem vorgesehenen Zufahrtsbereich heraus ist ebenfalls unproblematisch, da es sich hier lediglich um eine Verschiebung um etwa 50 cm handelt.

Die Änderungen sind im Ausbauplan eingearbeitet.

Abwägungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Anlegung einer zweiten Zufahrt zu Haus Nr. 1 an der westlichen Grundstücksgrenze und die dadurch erforderliche Veränderung des Leuchtenstandortes vor Haus Nr. 1.

2) Eingabe zu Haus Nr. 11 (Anlage 1/2)

Abwägung:

Es spricht aus Sicht der Verkehrsplanung nichts gegen eine Verbreiterung der Zufahrt (faktisch eine Verlängerung der Absenkung und des überfahrbaren Betonsteinpflasters) zu Haus Nr. 11 um 50 cm auf eine Breite von 5 m.

Die Änderung ist im Ausbauplan berücksichtigt.

Abwägungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Zufahrt zu Haus Nr. 11 auf 5 m zu verbreitern.

3) Eingabe zum Ausbau allgemein (Anlage 1/3)

Stellungnahme:

Die Sorge der Anlieger, durch die für den Ausbau der Straße für sie entstehenden Kosten „in den Ruin getrieben“ zu werden, ist nachvollziehbar, da es sich tatsächlich um hohe Summen handelt. Nichtsdestotrotz müsste jedem, der ein Grundstück oder Haus kauft bewusst sein, dass Kosten für den Ausbau der angrenzenden Erschließungsanlage anfallen. In einer fachlich korrekten Baufinanzierung wird auch ein Posten für diesen Ausbau angesetzt. Die Höhe dieses Postens variiert je nach Aufsteller sehr stark, ist aber im Normalfall zumindest mit einem Wert von etwa 10 bis 15 €/m² in der Finanzierung berücksichtigt.

Die Summe ist auch nicht notwendigerweise in **einer** Zahlung zu begleichen sondern kann in Ausnahmefällen auch über Stundung oder Ratenzahlung beglichen werden.

Die Finanzierungssorge war auch Thema auf der Informationsveranstaltung. Genaueres hierzu ist dem Vermerk über die Veranstaltung (Anlage 4) zu entnehmen.

4) Eingabe zum Ausbau allgemein (Anlage 2)

Abwägung:

In der Eingabe wird vorgeschlagen, lediglich einen fünf Meter breiten Fahrbahnbereich zu befestigen und die verbleibenden Seitenbereiche (insgesamt 6 m) als Rasenfläche zu belassen. Eine solche Reduzierung des Ausbaustandards ist an dieser Stelle nicht durchführbar. Die Offlumer Straße hat als Sammel- bzw. Anliegerstraße vornehmlich eine Erschließungsfunktion. Dies ist auch im Bebauungsplan festgesetzt und die Ausbaustandards im Stadtgebiet, die auch den allgemeinen Empfehlungen entsprechen, sehen für Straßen dieser Kategorie einen Ausbau im **Separationsprinzip** vor. Der von den Anliegern gewünschte reduzierte Ausbau käme lediglich einer Erneuerung der Fahrbahn und keiner endgültigen Herstellung gleich. Die angeregte Kennzeichnung der Fahrbahn zur **Mischnutzung** entspricht nicht dem Separationsprinzip und wäre auch bei der gewünschten befestigten Breite von 5 m nicht möglich.

Die gesamte Parzellenbreite ist im Bebauungsplan mit 11 m festgesetzt. Die gewählten Breiten für die einzelnen Bereiche entsprechen im Fahrbahnbereich Mindest- und in den Seitenbereichen Normalmaßen.

Weitere Ausführungen hierzu sind auch im Vermerk über die Bürgerinformation (Anlage 4) zu finden.

Die Ausführungen der Gewerbetreibenden über den 30%igen Zuschlag für Gewerbenutzung bei der Beitragsfestsetzung werden hier zur Kenntnis genommen und es wird auf die Gesetzeslage hingewiesen. Es ist satzungsgemäß festgelegt, dass dieser Aufschlag erhoben wird, so dass den Sachbearbeitern hier kein Spielraum bleibt.

Abwägungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Ausbau der Offlumer Straße den Angaben des Bebauungsplanes entsprechend im Separationsprinzip auf voller Parzellenbreite.

5) Eingabe zum Ausbau allgemein (Anlage 3/oben)

Abwägung:

Dem Wunsch der Anlieger nach Anlegung mindestens eines Gehweges und einer angemessenen Anzahl von Fahrbahneinengungen wird in der Offenlageplanung bereits nachgekommen. Der Belassung einer Rasenfläche auf der nördlichen Seite der Fahrbahn wird aus verkehrlicher Sicht nicht zugestimmt (Begründungen siehe unter 4) und Anlage4).

Der Bitte nach einem Termin mit Verantwortlichen für die Planung wurde durch die Informationsveranstaltung am 26.10.2009 nachgekommen.

Abwägungsbeschluss:

Siehe Abwägungsbeschluss zu 4).

6) Eingabe zu Haus Nr. 27a (Anlage 3/ unten)

Abwägung:

Bis auf einen Punkt stimmt diese Eingabe mit der vorhergehenden überein. Der unterscheidende Teil bezieht sich auf den Parkstand vor Haus Nr. 27a.

Dem Wunsch nach Wegfall des Parkstandes stünde aus verkehrlicher Sicht nichts im Wege, aber im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung im Baugebiet wäre der Erhalt sinnvoll. Die im östlich direkt an Haus Nr. 27a angrenzenden Bereich vorgesehenen Parkstände werden bei Bebauung des Grundstückes voraussichtlich um zwei Stellplätze reduziert, da hier an heute noch ungewisser Stelle Zufahrten entstehen werden.

Nach persönlicher Rücksprache mit dem Verfasser der Eingabe und Erläuterung der Situation besteht von dieser Seite auch die Bereitschaft, den Parkstand zu dulden und insbesondere einem eventuell ansonsten entstehenden Grünbeet vorzuziehen.

Abwägungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Parkstand vor Haus Nr. 27a beizubehalten.

Zu II: Festlegung der Herstellungsmerkmale

Die an die Straße, die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34, Kennwort: „Gro-nauer Straße/ Thieberg“ liegt, angrenzenden Grundstücke sind größtenteils be-baut.

Der Ausbau der „Offlumer Straße“ ist für das Investitionsprogramm 2010 vorge-sehen.

Die Planung sieht gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan einen Ausbau als Tempo-30-Zone mit asphaltierter Fahrbahn im Trennungsprinzip vor.

In einigen Bereichen sind Parkstreifen angeordnet. Daran anschließend und im Bereich ohne Parkstreifen direkt neben der Fahrbahn sind Gehwege geplant.

Die Parkstände erhalten eine anthrazitfarbene und die Gehwege eine graue Pflas-terung.

Der Belag, die Breiten und die Beleuchtungseinrichtungen entsprechen dem übli-chen Ausbaustandard von T-30-Zonen im Stadtgebiet.

Die Entwässerung erfolgt über Entwässerungsrinnen mit Straßenabläufen mit Anschluss an den vorhandenen Kanal.

Zu III: Satzung über die Herstellungsmerkmale

Da die Ausbaustandards der „Offlumer Straße“ im betroffenen Bereich von der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine abweichen, ist vom Rat eine Än-derungssatzung zu beschließen, die anschließend bekanntzumachen ist.

Anlagen:

Lageplanverkleinerung

Eingaben der Anlieger

Vermerk über die Bürgerinformation