

Niederschrift

über die Informationsveranstaltung zum Ausbau der „Dammstraße“
am Montag, 15. Juli 2013 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

A: Von der Verwaltung:

Bürgermeister Winkens
Stadtkämmerer Darius
Dipl.-Ing. Formella
Frau Corbet als Schriftführerin

B: Interessierte Bürgerinnen und Bürger lt. beigefügter Anwesenheitsliste.

Bürgermeister Winkens eröffnet die Informationsveranstaltung und begrüßt die Anwesenden recht herzlich. Er bittet Herrn Dipl.-Ing. Formella, die von ihm erarbeitete Ausbauplanung vorzustellen.

Dipl.-Ing. Formella stellt seine Ausbauplanung vor.

Zum besseren Verständnis wirft er vor Ort gefertigte Fotos auf die Leinwand und dokumentiert den Ist-Zustand.

Anschließend erläutert er, dass für diesen Ausbauabschnitt ein niveaugleicher Ausbau in Pflasterbauweise geplant sei mit überfahrbaren Flachbordsteinen rechts und links, analog wie im Bereich „Alte Molkerei“. Als Verkehrsberuhigung diene die Engstelle im Bereich der Parzellen 4 und 1143.

Die Beleuchtung werde vollständig ausgebaut, wobei die Erdverkabelung bereits erfolgt sei, auch die Straßenentwässerung werde hergestellt.

Nach den Ausführungen von Herrn Dipl.-Ing. Formella wird den Anwesenden Gelegenheit gegeben, sich zu Wort zu melden.

Zunächst werden einige Verständnisfragen geklärt.

Die Fragen des Herrn Sturm zur Kalkulation des Beitragssatzes, der Trennung der Erschließungsanlage Hartebeuer von der Erschließungsanlage Dammstraße wurden ebenso von den Vertretern der Verwaltung beantwortet, wie die Frage der Einbeziehung von Flächen aus dem Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69. Darüber hinaus hat Herr Formella die Kanalsituation in der Dammstraße mit zwei Reparaturstellen, festgestellt auf der Grundlage einer beauftragten TV-Befahrung, beschrieben und in diesem Zusammenhang auch das zulässige Spülverfahren erläutert. Weiterhin hat Dipl.-Ing. Formella bei seiner Vorstellung der Planung deutlich herausgestellt, dass die innerhalb der städtischen Straßenparzelle auszubauende Dammstraße nach dem Ausbau gleichzeitig auch über alle Teileinrichtungen (Fahrbahn, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung) verfügen wird. Auf die Aussage des Herrn Sturm, die Stadt habe die seinerzeitigen Abwägungsmängel im Bebauungsplan Nr. 28 Bahnhofstraße/ Nautikstraße noch nicht behoben, erwidert Stadtkämmerer Darius, dass zum einen die Abwägungs-

mängel bereits vor mehr als zwei Jahren in einem zweiten Ergänzungsverfahren zu diesem Bebauungsplan behoben wurden und darüber hinaus dies auch für den anstehenden Straßenausbau völlig unerheblich sei, da die aus dem Bebauungsplan Nr. 28 an die Dammstraße angrenzenden beitragspflichtigen Grundstücke ohnehin nicht über eine mehr als 40 m Tiefe verfügen. In diesem Zusammenhang stellt Herr Darius klar, dass der Gesamtaufwand des Ausbaues der Dammstraße (Straßenparzellen 1724 und 1652) mit rd. 219.000,00 Euro berechnet werde, ausgehend von einem Anteil der Beitragspflichtigen von 90 v. H. beträgt der umlagefähige Aufwand rd. 197.000,00 Euro. Daraus errechnet sich unter Berücksichtigung einer modifizierten und der Beitragsveranlagung zugrunde zu legenden Gesamtfläche von rd. 14.400 qm ein Beitragssatz von ca. 13,69 Euro/beitragspflichtiger Grundstücksfläche.

Im Zuge der weiteren Erörterung beschreibt Dipl.-Ing. Formella wiederholend den heutigen Ist-Zustand der Fahrbahn, den notwendigen Aufbau einer dem Stand der Technik entsprechenden Fahrbahn und beschreibt die Betriebsabläufe einer Ausbaumaßnahme im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Grundstücke, konkret auch am Einzelfall der nachfragenden Grundstückseigentümerin des Flurstücks 1775 (Abholung eines behinderten Familienmitgliedes, Erreichbarkeit für Pflegepersonal u. ä.) in Form einer Einzelabstimmung mit dem bauausführenden Unternehmen.

Die weitergehenden Fragen des Herrn Sturm zur Erstellung eines Leistungsverzeichnisses, der Vergabe und nachfolgenden Abrechnung werden von Stadtkämmerer Darius beantwortet, der gleichzeitig auch bestätigt, dass der einzelne Beitragspflichtige nach Erhalt des Beitragsbescheides (frühestens im zweiten Halbjahr 2014) die Möglichkeit zur Einsicht in die Abrechnungunterlagen habe.

Auf die weitere Ausführung des Herrn Sturm „die Grundstückseigentümer der Dammstraße könnten den Ausbau in eigener Regie durchführen“ erwidert Stadtkämmerer Darius, dass dies auf der Grundlage konkreter Vorgaben des Straßenbaulastträgers Stadt und unter der Bauleitung des Unternehmensbereiches Tiefbau theoretisch denkbar sei, dies jedoch den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Stadt und den gesamtschuldnerisch haftenden Grundstückseigentümern voraussetze, bei gleichzeitiger Hinterlegung einer Vertragserfüllungsbürgschaft.

Herr Darius prognostiziert, dass aufgrund seiner Erfahrung mit derartigen Überlegungen er sich nicht vorstellen könne, dass sich in dieser Runde auch nur ein Eigentümer mit dem Vorschlag des Herrn Sturm „anfreunden“ könne. Zu dieser Überlegung erfolgen auch aus dem Kreis der Grundstückseigentümer keine weiteren Ausführungen.

Darüber hinaus behauptet Herr Sturm, dass einige Grundstückseigentümer in der Vergangenheit bereits Erschließungsbeiträge hätten zahlen müssen. Herr Darius stellt fest, dass die Prüfung der Verwaltung ergeben habe, dass auch der erste Teil der Dammstraße in früheren Jahren nicht hergestellt worden sei und die Dammstraße in Gänze als Erschließungsstraße eingestuft sei. Er äußert die Vermutung, dass es sich hier bei den angesprochenen Abrechnungs-

unterlagen um Kanalanschlussbeitragsbescheide und/oder punktuell vorgenommene Verbreiterungen im Zuge der Erteilung von Baugenehmigungen handelte, die allerdings als Provisorium eingestuft werden; die Verwaltung werde dies allerdings nochmals prüfen, auch unter Berücksichtigung der Unterlagen, über die einzelne Grundstückseigentümer verfügen sollen.

Nachdem Herr Formella auf nochmalige Nachfrage die Aufweitung des Einmündungsbereiches Dammstraße/Roermonder Straße mit dem Einbau von L-Steinen in der seitlichen Böschung beschreibt, schließt Bürgermeister Winkens die mittlerweile im Zwiegespräch zwischen Herrn Sturm und den Vertretern der Verwaltung verlaufende Aussprache.

Auf der Grundlage der Nachfrage des Bürgermeisters entscheidet sich die überwiegende Mehrheit für einen bituminösen Ausbau. Der Bürgermeister erklärt, dass man die fehlenden Grundstückseigentümer informieren und auch deren Votum zur Ausbauart noch einholen werde. Auf der Grundlage des Gesamtergebnisses werde dann der Bauausschuss in seiner nächsten Sitzung das auszuführende Bauprogramm beschließen.

Anmerkung:

Von 21 betroffenen Eigentümern waren 14 anwesend. Da bis auf 2 alle für einen bituminösen Ausbau waren, kann die Befragung der restlichen 7 Eigentümer zu keinem anderen Ergebnis führen, so dass sich damit eine Befragung der nicht anwesenden Grundstückseigentümer erübrigt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Winkens die Veranstaltung mit einem Dank an die Anwesenden für die regen Diskussionsbeiträge.

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Die Schriftführerin

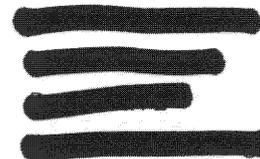
Corbet

GESEHEN:

Der Bürgermeister

Winkens

Stadt Wassenberg	
Eing.	20. Aug. 2013
Amt	<i>[Handwritten mark]</i>



EINSCHREIBEN

Stadt Wassenberg
 Herrn Bürgermeister Winkens
 Herrn Stadtkämmerer Darius
 Bauausschuss
 Roermonder Str. 25 - 27

41849 Wassenberg

15.08.2013

Ihr Schreiben/ Einladung vom 28.06.2013
 Informationsveranstaltung „Dammstraße“ vom 15.07.2013
 Ihr Forderung auf Zahlung von ca. 14 Euro/ m2 Grundstück

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Winkens
 sehr geehrter Herr Stadtkämmerer Darius,
 sehr geehrte Damen und Herren im Bauausschuss der Stadt Wassenberg,

Die Unterzeichner dieses Schreibens sind Eigentümer der Grundstücke 1142 und 1202.

Urlaubs- und Schulferienbedingt können wir erst jetzt schriftlich tätig werden.

Wir teilen Ihnen hiermit rein vorsorglich mit, dass wir den von Ihnen geforderten „Ausbau-
 beitrag für einen Komplettausbau der Dammstraße“ mit nachfolgenden Begründungen
 ablehnen.

1. Zunächst bestreiten wir die von Ihnen dargestellte zwingende Erfordernis einer
 Straßenerneuerung.

Sie geben an, dass die Dammstraße mit einer viel zu geringen Tragschicht von max.
 60 bis 80 mm als provisorische Straße hergerichtet worden sei und der Auftrag einer
 neuen Deckschicht an diesem Umstand scheitert.

Sie geben auch an, dass die Stadt Wassenberg für den Oberbau einer Anliegerstraße
 40 mm für die Deckschicht zzgl. mind. 80 mm für die Binder- und Tragschicht fest-
 schreibt, obwohl 100 mm für die Tragschicht wünschenswert wären.

Gemäß RStO beträgt für eine Anliegerstraße die Deckschicht 30 mm, die Tragschicht
 110 mm bei entsprechendem Unterbau.

Wir haben uns erlaubt, die Dammstraße verschiedentlich zu dokumentieren und
 können Ihnen auf Anfrage unsere Beweismittel zum Aufbau der Dammstraße
 zukommen lassen.

Unsere Grundstücke stellen mit ca. 50 m Straßenflucht den „Großteil an der
 Dammstraße“ dar, weshalb die von uns festgestellten Aufbaumaße repräsentativ

für die gesamte Dammstraße sind.

Für den streitbefangenen Oberbau ergeben sich :

Deckschicht 60 bis 70 mm

Tragschicht 120 bis 140 mm

Insgesamt 180 bis 210 mm

Fotos

Der vorgefundene Aufbau entspricht dem seinerzeitigen **endgültigen Ausbau** der Dammstraße zur Versorgung von Tennisplatz, Taxi Klein und 5 Einfamilienhäusern usw.

Etwas anderes war in den 60-er Jahren weder angedacht noch geplant.

Das ist auch die Erklärung dafür, warum die Straße auch mit zeitweise übermäßig hohem Schwerlastverkehr für die Umsetzung des B-Plan 28 nicht „kaputt zu kriegen“ ist.

Hinzu kommt, dass die Stadt den Hartebeuer an der Grenze zum B-Plan 28 mit Pollern hat sperren lassen, um dadurch den gesamten Baustellen- und Schwerlastverkehr auch für den Bereich „alte Molkerei“ über die Dammstraße zu zwingen.

Damit sollte u.E. die Dammstraße mutwillig zerstört werden.

Foto

Allerdings leidet nur die Optik am erhöhten Abrieb der Deckschicht und sowie die deutlich ins Auge fallenden erheblichen Mängeln im Bereich der Medientrassen.

Fotos

In der Informationsveranstaltung bestätigen Sie auf unsere Anfrage, dass sämtliche Medien in der Straße verlegt und ausreichend dimensioniert sind und keine weiteren Baumaßnahmen anstehen.

Etwas anderes ginge uns nichts an.

Da u.E. gegen uns mit offensichtlich inkorrekten Angaben ein Zahlungsanspruch auf Straßenkosten entwickelt werden soll, geht uns das schon etwas an!

Unter diesen Gesichtspunkten ist, wie von uns vorgeschlagen, lediglich eine neue Deckschicht auszuführen.

Allerdings müssen die erheblichen und augenscheinlich sichtbaren Mängel an der Tragfähigkeit der Medientrassen (kräftige Setzungen, Deformationen, Risse usw.) natürlich zu Lasten der Verursacher bzw. derjenigen die sie geduldet oder hingenommen haben behoben und der ursprüngliche Schichtenaufbau in diesem Bereich (ca. 80 cm Breite) wieder hergestellt werden.

Fotos

Das gilt auch für die vom Eigentümer Grdst. 1137 geschotterte Straßenfläche vor dem Grundstück.

Fotos

Selbstverständlich können, so belegen entsprechende Urteile, Anwohner für Mängel an Straßenbauwerken nicht finanziell in die Pflicht genommen werden.

2. Bezüglich des privaten B-Plans 69 „“, an dessen Zustandekommen in jetziger Form die Stadt Wassenberg maßgeblich beteiligt war (laut Nachbarschaft wurden auch Grundstücke getauscht), haben wir Sie in der Informationsveranstaltung um Informationen gebeten aber keine erhalten.

Auf unseren Einwand, es mache doch keinen Sinn die Dammstraße mit ca. 200.000 € neu herzustellen, wenn in absehbarer Zeit der B-Plan 69 „[REDACTED]“ mit einer Reihenhausbebauung (mind. 25 WE) umgesetzt werden soll und Baufahrzeuge die teure zu Lasten der Anwohner neu hergestellte Straße, wieder kaputtfahren, haben Sie erklärt, dass der B-Plan 69 „[REDACTED]“ nicht Gegenstand dieser Veranstaltung sei und uns auch nichts angehe.

Wir bestreiten, dass uns das nichts angeht.

Da der B-Plan 69 „[REDACTED]“ Rechtskraft erlangt hat, müssen wir davon ausgehen, dass dieser auch umgesetzt werden soll einschließlich dem Bau einer „Seitenstraße“ mit Anbindung an die Dammstraße.

Natürlich sind wir nicht bereit, die durch zukünftigen Schwerlastverkehr für den privaten B-Plan 69 „[REDACTED]“ sicherlich noch entstehenden Schäden an der neuen Deckschicht der Dammstraße aufzukommen.

3. Bezüglich des Grdst. 9 „[REDACTED]“ erklärten Sie, Herr Darius, dass dieses Grundstück nicht zur Kostenbeteiligung für den Straßenbau herangezogen wird. Grund sei die Tatsache, dass das Grundstück außerhalb des B-planes Nr. 28 liegt.

Offenbar wurde hier die breite Zufahrt zur Dammstraße und die Möglichkeit einer zukünftigen Bebauung (Mehrfamilienhaus- oder Reihenhäuser) mit Zugang ausschließlich über die Dammstraße „vergessen“.

Auch hier sind wir nicht bereit für zukünftige Schäden auf Grund möglicher Baumaßnahmen auf dem Grdst. 9 aufzukommen.

Wir fordern Sie deshalb auf, das gesamte Grdst. 9 an den Straßenbaukosten für die Dammstraße zu beteiligen.

Bezüglich unseres Grdst. 1202 teilen wir Ihnen mit, dass dieses hinter Grdst. 1142 gefangen, ein eigener Zugang zur Dammstraße nicht geregelt und eine bauliche Nutzung ausgeschlossen ist.

Da ein Erschlossensein im Sinne des BauGB nicht gegeben ist, kann es auch nicht zur Kostenbeteiligung herangezogen werden.

Wir bitten um diesbezügliche Korrektur.

Auf unsere weiteren Fragen zur Kostenberechnung hatten Sie uns gegenüber erklärt, dass die Zusammensetzung der 14.403,08 m² als anrechenbare Flächen nicht transparent gemacht wird und auch nicht werden soll.

Die Gesetzesgrundlage dafür vergaßen Sie uns mitzuteilen.

Wir bestreiten, dass die Zusammensetzung der anrechenbaren Flächen für uns nicht transparent gemacht darf.

Nach Aussage anderer Tiefbauämter in anderen Städten in NRW ist eine Offenlegung allerdings üblich.

In Bezug auf den privaten B-Plan 69 [REDACTED]“ haben Sie erklärt, dass es uns nichts angehe, mit wie viel Fläche dieser an den Kosten der Dammstraße beteiligt ist.

Wir bestreiten, dass uns das nichts angeht.

Wir bitten, da u.E. mit zweierlei Maß gemessen wird, um die nachvollziehbare, rückhaltlose und grundstücksbezogene Aufschlüsselung .

4. Der westliche Teil der Dammstraße weist an der engsten Stelle (gegenüber [REDACTED] und unmittelbar vor Beginn des B- Planes 28) eine Breite von ca. 3 m auf. Im Übrigen beträgt die Straßenbreite höchstens ca. 3,40 m.

Sie, Herr Darius, haben die engste Stelle als willkommene Verkehrsberuhigung für die Dammstraße dargestellt!

Gleichzeitig erklärten Sie, solle die Böschung vor Grdst. 1136 entfernt und das Grdst. mit L- Stützen abgefangen werden.

Diese Maßnahme zu Lasten der Anwohner wird mit nachstehenden Begründungen abgelehnt.

Zur Durchführung dieser Maßnahme müssten Thuja-Hecke, Zaun, Anpflanzungen und Erdreich entfernt und anschließend zurückgebaut werden.

Dies ist für die Anwohner finanziell unzumutbar, da jeder Eigentümer verpflichtet ist, sein Grundstück zu seinen Lasten abzusichern oder auch abzufangen!

Eine Verbreiterung der Dammstraße vor der Einmündung in die Roermonder Straße kommt der Aufforderung an alle Autofahrer gleich, die dadurch optisch breiter wirkende Dammstraße trotz Gegenverkehr zu befahren.

Da die Dammstraße dadurch buchstäblich zum „Flaschenhals“ wird, werden Autofahrer, wie bereits des Öfteren geschehen, im Bedarfsfall die Einfahrten der Anwohner als Ausweichbuchten nutzen und/ oder die Dammstraße mit unverhältnismäßig hoher Geschwindigkeit befahren.

Hierdurch entstehen unzumutbare Gefährdungszonen in und an privaten Grundstückseinfahrten, die zu einer tödlichen Gefahr der dortigen Anwohner und deren Kleinkinder werden können.

Dies ist völlig unzumutbar!!!

Verkehrssicherung ist Aufgabe der Stadt.

Eine Anpassung der Dammstraße daran ist buchstäblich vergessen worden.

Zur verkehrsstrategischen Sicherung kann die Böschung vor dem Grdst. 1136 als sinnvolles Element zu Lasten der Stadt modelliert, bepflanzt und auch gepflegt werden.

Außerdem möchten wir wissen, wie und womit Sie die privaten Grundstückseinfahrten schützen wollen.

5. Die von Ihnen zu Lasten der Anwohner geplante Stützmauer zur Abfangung des Grdst. 1136 lehnen wir auch aus anderem wichtigen Grund ab.

Sie stellt nämlich eine willkommene Schmierfläche für Graffiti dar, die nicht mehr völlig entfernt werden kann. Die Stützelemente am Grdst. 1137 sowie andere in der Umgebung wurden bereits extrem beschmiert.

Sie, Herr Bürgermeister Winkens, kennen das von Ihrem eigenem Grundstück, wie wir sehen können.

Fotos

Im Weiteren kommt hinzu, dass der Fuß- und Fahrradweg zwischen Dammstraße und Hartebeuer zu einem sozialen Brennpunkt geworden ist.

Hier werden Drogen gehandelt.

Alle diese Umstände, der B-Plan „“ sowie die einhergehende Verschleuderung der Grundstücke zu Spottpreisen (80 Euro/ m² inkl. 17 Euro für Straßenkosten = 63 Euro/ m²) mindern die hohe Wohnqualität und Grundstückswerte in ganz extrem hohem Maße.

Die Eigentümer an der Dammstraße“ werden so in vielerlei Hinsicht übertölpelt. Sie sollen nicht nur die vielfältigen erheblichen Nachteile und Gefahren dulden sondern dafür auch noch finanziell aufkommen.

Die Stadt setzt sich dagegen über ihre eigenen Festlegungen hinweg und verändert z.B. im B-Plan 28 zum Nachteil der Anwohner eigenmächtig Baufenster und deren Bebauung usw. (anhängige Verfahren).

Zu Recht stellen wir die Frage, ob überhaupt alle Voraussetzungen zur Herstellung einer endgültigen Deckschicht der Dammstraße erfüllt sind!

Wir sind jedenfalls nicht bereit finanziellen Vorschub für Sinnlosigkeiten und ihre nachhaltige Dauerhaftigkeit zu leisten, allzumal der komplette Ausbau zu 100 % durch die Anwohner gezahlt werden soll!

Uns ist bekannt, dass analog zur Erhebung eines Erschließungsbeitrag für den erstmaligen Bau von Straßen von den Kommunen ein „Ausbaubeitrag“ erhoben werden kann. Dieser soll der finanziellen Beteiligung der Grundstückseigentümer an der Erneuerung einer bestehenden, aber stark sanierungsbedürftigen Straße dienen.

Wir bestreiten unter Hinweis auf das Vorhergesagte zu Recht, dass die Dammstraße sanierungsbedürftig ist.

Die hier aufgezeigten Mängel sind sämtliche durch die Stadt Wassenberg zu vertreten und so gesehen „hausgemacht“.

Wir wünschen keinen Luxusausbau, auch keine neue Beleuchtung, da die vorhandene ausreichend ist, sondern eine wirtschaftliche und sinnvolle Lösung für die Dammstraße bis zur Grenze B-Plan 28!

Diese Lösung sieht u.E. wie folgt aus:

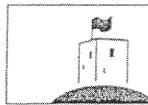
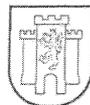
1. die Behebung der im Vorherigen genannten Mängel in einen dem ursprünglich vorhandenen Straßenaufbau entsprechenden angemessenen ordentlichen Zustand
2. die Reparatur der Fahrbahndecke mit einer neuen Deckschicht
 - Randsteine sind nicht zwingend erforderlich
 - vorhandenen Einfahrten bleiben erhalten wie sie sind (flächenbündig)
 - Schäden durch zukünftigen Baustellenverkehr sind von der Stadt zu tragen
3. Verkehrssicherung im Zufahrtbereich an der Roermonder Straße ohne den Verbau von L- Stützen

In der Hoffnung von Ihnen nicht genötigt zu werden den Rechtsweg beschreiten zu müssen, erwarten wir Ihre schriftliche Rückantwort.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted signature]



Anlage 3

Postanschrift: Bürgermeister • Postfach 12 20 • 41846 Wassenberg

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ausbau der Erschließungsstraße „Dammstraße“ im Stadtteil Wassenberg

Ihr Schreiben vom 15.08.2013

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrter [REDACTED]

einleitend teile ich Ihnen mit, dass ich mich in diesem Schreiben auf die Antworten zum Straßenausbau beschränke, im Übrigen Stil und sonstigen Inhalt Ihres Schriftsatzes nicht kommentiere.

Zu Ziffer 1.:

Die Dammstraße im Stadtteil Wassenberg wurde bis zum heutigen Tag noch nicht mit den Teileinrichtungen Fahrbahn, Straßenentwässerung und –beleuchtung umfassend erstmalig hergestellt. Dieser Straßenausbau ist aus Sicht des Straßenbaulastträgers seit Jahren überfällig und wurde im Hinblick auf die Erschließungssituation angrenzender Bebauungspläne im hinteren Bereich der Dammstraße zurückgestellt und kann nunmehr wirtschaftlich umgesetzt werden. Die von Ihnen unterstellten Angaben zum Aufbau wurden von den Vertretern der Verwaltung in der Informationsveranstaltung nicht angegeben, sondern ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Straßenausbau im Regelfall neben einem ordnungsgemäßen Unterbau eine 10 Zentimeter starke Tragschicht und eine 4 Zentimeter starke Deckschicht umfasst.

Punktuell abweichende Aufbauten im derzeitigen Ist-Zustand resultieren aus vielfältigen Maßnahmen (u. a. Versorgungsträgermaßnahmen). Diese ersetzen allerdings keinen Straßenausbau zur erstmaligen Herstellung aller Teileinrichtungen (dazu zählt ausdrücklich auch eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung).

Datum: 02.09.2013

Fachbereich:
Finanzen

Auskunft erteilt:
Herr Darius

Zimmer-Nr.: N 09

Telefon-Nr.: 02432/4900-701

e-Mail: darius@wassenberg.de

Aktenzeichen: Da/Bs
(bitte stets angeben)

Rathaus

Röermonder Straße 25 - 27

41849 Wassenberg

Tel. 02432/4900-0

Fax 02432/4900-119

Internet: www.wassenberg.de

e-Mail: info@wassenberg.de

Öffnungszeiten

Allgemein:

Mo. – Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo., Di., Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

**Einwohnermeldeamt, Ordnungsamt,
Steueramt und Stadtkasse:**

Di.: 14.00 - 18:00 Uhr

Fachbereich Soziales:

(einschl. Wohngeldstelle)

Mo. – Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr

Di. + Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Bürgerservice:

jeden 1. Samstag im Monat

10:00 - 12:00 Uhr

Jobcenter: nur nach Terminvereinbarung

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Heinsberg

BLZ: 312 512 20

Kto. Nr.: 2 205 003

IBAN: DE05 3125 1220 0002 2050 03

BIC: WELADE D1ERK

Volksbank Erkelenz eG

BLZ: 312 612 82

Kto. Nr.: 7 800 203 010

IBAN: DE81 3126 1282 7800 2030 10

BIC: GENODE D1EHE

Raiffeisenbank Heinsberg

BLZ: 370 694 12

Kto. Nr.: 2 200 321 017

IBAN: DE13 3706 9412 2200 3210 17

BIC: GENODE D1HRB

Da die Dammstraße als Erschließungsstraße **erstmalig** mit allen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung) herzustellen ist, erübrigen sich Ausführungen zu Ihren Anmerkungen zu Instandhaltung u. ä. zu einem provisorischen Belag der 60er Jahre.

Zu Ziffer 2.:

Bei dem Bebauungsplan Nr. 69 handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieses Bebauungsplangebiet ist mit Teilflächen von der Dammstraße erschlossen und bei der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche handelt es sich um eine bloße Verlängerung der Dammstraße, weiterhin als Sackgasse bestehen bleibend.

Der Rat der Stadt Wassenberg als Träger der Planungshoheit hat seinerzeit in zulässiger Weise diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die gewählte Verkehrsführung ist nicht abhängig von der Zustimmung einzelner Grundstückseigentümer.

Zu Ziffer 3.:

Entgegen der Behauptung in Ihrem Schriftsatz, haben die Vertreter der Verwaltung in der Informationsveranstaltung berichtet, dass das außerhalb von Bebauungsplänen im Außenbereich gelegene Flurstück 1647 (Eigentümer J.) zur Klärung einer Bebauung, erschlossen durch die Dammstraße, Gegenstand einer durch die Stadt gestellten Bauvoranfrage war. Da für dieses Grundstück ein Baurecht eingeräumt wurde, ist damit dieses Grundstück unter Berücksichtigung einer Mehrfacherschließung als sog. Mittelgrundstück bei der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage Dammstraße zu einem Erschließungsbeitrag zu veranlagern; die beitragspflichtige Fläche ist Bestandteil der in der Informationsveranstaltung genannten modifizierten beitragspflichtigen Grundstücksfläche der Dammstraße von insgesamt 14.403,08 qm.

Das von Ihnen unter dieser Ziffer zusätzlich genannte Flurstück 1202 ist selbstständig nicht bebaubar und stellt auch mit einem benachbarten Grundstück eigentumsrechtlich keine wirtschaftliche Einheit dar, mit der Folge, dass dieses Grundstück auch nicht zu Erschließungsbeiträgen veranlagt werden kann, konsequenterweise ist das Grundstück auch nicht in der für die Dammstraße ermittelten beitragspflichtigen Fläche von 14.403,08 qm enthalten.

Weiterhin haben entgegen Ihrer Ausführung die Vertreter der Verwaltung in der Informationsveranstaltung berichtet, dass jeder Beitragspflichtige nach Erhalt des Beitragsbescheides die Veranlagungsgrundlagen und die Abrechnungsunterlagen einer Beitragsmaßnahme nach Terminabsprache einsehen kann.

Ebenso wurde in der Informationsveranstaltung berichtet, dass aus dem Bebauungsplan Nr. 69 die Teilflächen, die durch die Dammstraße erschlossen werden auch Gegenstand der Beitragsveranlagung sind und damit sind diese Grundstücksflächen auch Bestandteil der bereits mehrfach genannten modifizierten Gesamtgrundstücksflächen der Dammstraße von 14.403,08 qm.

Zu Ziffer 4

Die Öffnung des Einmündungsbereichs zur Roermonder Str. in den Grenzen der vorhandenen stadteigenen Verkehrsfläche ist sachgerecht. Die Straßenplanung erfolgt auf der Grundlage einer Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt und ist für eine von Anwohnern zu befahrende Sackgasse unproblematisch.

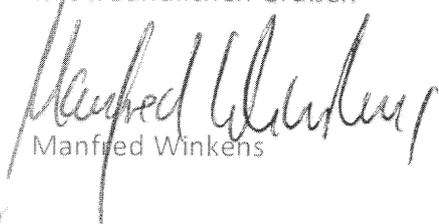
Zu Ziffer 5

Die Ablehnung der Stützmauer wurde zur Kenntnis genommen, die übrigen Ausführungen zu einem sozialen Brennpunkt, den Vermarktungspreis für Grundstücke und die Ausdehnung von Baufenstern in einem benachbarten Bebauungsplan stehen in keinem Zusammenhang mit einem Straßenausbauprogramm, der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche und der Umlage des Aufwands nach den Bestimmungen des BauGB.

Entgegen Ihrer vorgetragenen Auffassung, werden für die erstmalige Herstellung einer Erschließungsstraße Beiträge nach BauGB erhoben; eine davon abweichende Beitragserhebung wäre rechtswidrig.

Die Stadt als verantwortlicher Straßenbaulastträger wird die Dammstraße im Rahmen eines vom Bauausschuss zu beschließenden Bauprogramms erstmalig herstellen und zwar mit allen notwendigen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung) und sicherlich dort nicht mit Steuermitteln Jahr für Jahr ein Provisorium aufrechterhalten.

Mit freundlichen Grüßen


Manfred Winkens