

# Niederschrift

über die Informationsveranstaltung zum Ausbau der Straße  
„Am Mühlenkamp“ in Wassenberg  
am Montag, 3. Mai 2021, im Bürgerhaus Effeld

## Anwesend sind:

### A: Von der Verwaltung:

Bürgermeister Maurer  
Stadtkämmerer Darius  
Dipl.-Ing. Caron

### B: Von auswärtigen Büros:

Dipl.-Ing. Siebenmorgen  
B. Sc. Frank

### C: Interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer lt. beigefügter Anwesenheitsliste.

---

Bürgermeister Maurer eröffnet die Informationsveranstaltung und begrüßt die Anwesenden recht herzlich. Er erläutert vorab den Ablauf wie folgend: Mehrere Baumaßnahmen wurden bereits im Bauausschuss vorgestellt, nun werden die Entwürfe in den Grundstückseigentümerinformationsveranstaltungen vorgestellt, anschließend werden die mit den Grundstückseigentümern abgestimmten Varianten dem Bauausschuss für den Beschluss eines Bauprogramms zugeleitet. Im Anschluss werden die Baumaßnahmen ausgeschrieben. Darauf folgt dann die Vergabe an die Baufirmen, und hiernach kann dann mit dem Ausbau der Straßen begonnen werden.

Herr Bürgermeister Maurer bittet Herrn Dipl.-Ing. Siebenmorgen, die von ihm erarbeitete Ausbauplanung vorzustellen.

Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen erläutert, dass vor der Planung der Zustand der Straße Am Mühlenkamp aufgenommen wurde. Dabei wurden fehlende Ausbaustärken festgestellt. Außerdem sind Asphaltflickenteppiche mit offenen Asphaltnähten vorhanden. Die Randbereiche sind zum Teil unbefestigt bzw. vorhandene Nebenanlagen sind zu gering dimensioniert, die Entwässerung, eine DIN-gerechte Straßenbeleuchtung sowie Barrierefreiheit fehlen. Bislang ist keine richtliniengerechte Ausführung von Längs- und Querneigungen vorhanden.

Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen erklärt anhand von Fotos den Unterschied zwischen Separationsprinzip und Mischverkehr. Im Separationsprinzip gibt es eine bauliche Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg. Das Mischprinzip zeichnet sich durch einen niveaugleichen Ausbau in Pflasterbauweise aus, wo es für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer keine Trennung gibt. Für beide Ausbaumöglichkeiten stellt er entsprechende Varianten vor.

In der vorgestellten Variante 1 zum Separationsprinzip ist auf beiden Seiten ein Gehweg geplant, auf der linken Seite hat dieser bis zum Wendehammer durchgängig die Breite von etwa 1,50 m, auf der rechten Seite kann diese Breite erst ab der Haus-Nr. 2 erreicht werden. Die Fahrbahn aus Asphalt selbst hat eine Breite zwischen 4,50 und 5,10 m. Zusätzlich ist eine Plateauanrampung im Eingangsbereich geplant. Der Wendehammer am Ende der Straße liegt auf dem städtischen Grundstück wie jetzt auch. Man geht von einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h aus. Es wurden zwei Längsparkplätze vorgesehen, die wildes Parken verhindern sollen. Da im Fahrbahnbereich sämtliche Versorgungsleitungen liegen, sind in diesem Bereich keine Baumscheiben möglich, es werden aber Pflanzkübel vorgeschlagen. Auf Wunsch kann die Fahrbahn auch in Pflasterbauweise hergestellt werden.

Bei der Variante 2 zum Mischprinzip (in Pflasterbauweise) ist eine beidseitige Entwässerung mit Abstand zu den Grundstücken geplant. Hier sind Parkplätze und Pflanzkübel zur Geschwindigkeitsreduzierung vorgesehen. Damit die Straße als Verkehrsberuhigte Zone beschildert werden kann, werden zusätzliche Störelemente zur Verkehrsberuhigung wie z.B. Pflanzkübel benötigt. Das Vorliegen der Voraussetzungen muss allerdings mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg als anzuordnende Behörde für die Beschilderung abgestimmt werden.

Bei beiden Varianten wird eine DIN-gerechte Straßenbeleuchtung berücksichtigt.

Der Kanal wurde TV-befahren, wobei festgestellt wurde, dass die Sammelleitung erneuert werden muss und in etwa der gleichen Lage wiederhergestellt wird. Ebenso müssen 21 Hausanschlüsse erneuert werden.

Nach diesen Ausführungen berichtet Stadtkämmerer Darius zu den Kosten wie folgt:  
In der Straße Am Mühlenkamp liegt einer der ältesten Kanäle der Stadt Wassenberg, der ebenso wie der vorhandene unzureichende Straßenausbau erneuert werden muss. Die Maßnahme wurde seit etwa drei Jahren geschoben, weil vom Land ein Zuschuss zum Straßenausbaubeitragsanteil der Grundstückseigentümer in Aussicht gestellt wurde.

Wenn lediglich eine Grundstücksanschlussleitung erneuert werden muss, entstehen hierfür meist Kosten in einer Höhe von etwa 3.500 bis 4.000 €. Bei einem Ausbau der Straße werden die Grundstücksanschlussleitungen nach der Satzung mit 131,40 € je Meter Grundstücksanschlussleitung abgerechnet, gemessen von der Straßenmitte bis zur Grundstücksgrenze. Die Grundstückseigentümer würden in diesem Falle für ca. 550 € eine kostengünstige Erneuerung ihrer Grundstücksanschlussleitung inkl. Dichtheitsprüfung erhalten.

Die beitragspflichtige Fläche ermittelt sich aus der Grundstücksfront mal 40 m Tiefe. Sollte das Grundstück nicht 40 m tief sein, wird die gesamte Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Somit ergibt sich eine erschlossene Grundstücksfläche von insgesamt ca. 17.076 m<sup>2</sup>. Bei Bebauung eines Grundstückes mit zwei Vollgeschossen werden diese bei der Berechnung der beitragsfähigen Flächen mit einem Faktor von 1,25, eingeschossige Gebäude mit einem Faktor von 1,0 berücksichtigt. Eckgrundstücke sind mehrfach erschlossen, hier übernimmt die Stadt 25 % der im Beitragsbescheid für den Grundstückseigentümer ausgewiesenen Summe.

Zum Straßenausbau führt Stadtkämmerer Darius aus, dass die Ausbaurkosten beim Trennprinzip bei etwa 384.000 € inkl. Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung liegen. Beim bituminösen Ausbau mit Gehweg werden 50 % der Kosten für die Fahrbahn (inkl. Straßenbeleuchtung) und 60 % der Kosten für den Gehweg auf die Anlieger umgelegt.

Nach der Änderung des § 8 KAG NRW wird ein Zuschuss bis max. 50 % zu dem Beitragsanteil der einzelnen Grundstückseigentümer gewährt. Damit reduzieren sich die umlagefähigen Kosten auf ca. 205.600 €.

Somit ergibt sich ein Beitragssatz von voraussichtlich 12,04 € pro m<sup>2</sup> beitragsfähiger Fläche.

Nach dem Abzug des Landeszuschusses in Höhe von 50 % ergibt sich ein Beitragssatz von ungefähr 6,00 € pro m<sup>2</sup> beitragsfähiger Fläche.

Stadtkämmerer Darius erläutert weiter, dass von den Eigentümern keine Beiträge für die Erneuerung des Kanals bezahlt werden müssen. Darüber hinaus wurde die Stundungszahlung vereinfacht, da es keine strenge Bedarfsprüfung mehr gibt. Die Zinsen liegen bei 2 % über dem Basiszinssatz, was heute einem Zinssatz von 1,12 % entsprechen würde (im Stundungszeitraum erfolgt eine jährliche Aktualisierung).

Beim niveaugleichen Ausbau in Pflasterbauweise werden 55 % der Kosten (Fahrbahn, Straßenbegleitgrün u. ä.) und 60 % (Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung) auf die Anlieger umgelegt. Die Ausbaurkosten liegen hier bei etwa 415.000 €. Es ergeben sich umlagefähige Kosten von etwa 228.700 € und voraussichtlich ein Beitragssatz von ca. 13,40 € pro m<sup>2</sup> beitragsfähiger Fläche. Nach dem Abzug des Landeszuschusses in Höhe von 50 % ergibt sich ein Beitragssatz von ca. 6,70 € pro m<sup>2</sup> beitragsfähiger Fläche.

Zum Ablauf erläutert Stadtkämmerer Darius, dass dieses Jahr fünf Baumaßnahmen anstehen. Drei Baumaßnahmen, die im Mai in den Grundstückseigentümergeveranstaltungen vorgestellt werden, können im Sommer zusammen ausgeschrieben werden, so erhofft man sich, günstige Angebote zu erhalten. Hier sind drei Lose vorgesehen, so dass für jedes Los einzeln Angebote, aber auch Angebote für das Maßnahmenpaket, abgegeben werden können. Deshalb kann erst nach der Ausschreibung entschieden werden, in welcher Reihenfolge die anstehenden Baumaßnahmen ausgebaut werden.

Nach dem Sommer ist dann der Baubeginn. Die Grundstücke sind während der Baumaßnahme eigentlich immer zu erreichen.

Der Beitragsbescheid wird erst 10-12 Monate nach Abrechnung der Maßnahme zugestellt werden. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich etwa 6 Monate dauern. Es werden alle Versorgungsträger beteiligt, um zu klären, ob diese evtl. Erneuerungen machen wollen.

Nach dieser Darlegung haben die Anwesenden Gelegenheit Fragen zu stellen.

Herr Cohnen will wissen, ob die Fernwärme auch beteiligt wird. Stadtkämmerer Darius bejahte dies, gab aber zu bedenken, dass die WEP eigenständig entscheidet, ob eine Versorgungsleitung in die Straße Am Mühlenkamp gelegt wird.

Ein Grundstückseigentümer sagt, dass die Fernwärme-Leitung eigentlich im September gelegt werden soll.

Herr Schendera fragt nach, ob der Wendehammer nur auf dem städtischen Grundstück gebaut wird. Stadtkämmerer Darius führt aus, dass der Grundstückseigentümer eines kleinen Grundstückes am Wendehammer nicht aufgefunden werden kann, aber der Wendehammer wird zu 100 % auf städtischem Grundstück gebaut.

Nachdem auf das Parkplatzproblem in der Straße Am Mühlenkamp hingewiesen wird, wird zur Variante 2 ergänzend hinzugefügt, dass nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden darf, falls diese als verkehrsberuhigte Zone vom Straßenverkehrsamt angeordnet wird. In Variante 1 (30er Zone) darf zusätzlich auch dort geparkt werden, wo niemand behindert wird.

Auf die Frage, ob der Straßenausbau zwingend erforderlich ist, antwortet Stadtkämmerer Darius, dass die Straße ausgebaut werden muss, da der Unterbau nicht ausreichend und die Fahrbahndecke abgenutzt sowie die Straßenbeleuchtung nicht DIN-gerecht ist.

Herr Schröder ist über die beiden vorgestellten Varianten erstaunt und hält beide für untauglich, da er der Meinung ist, dass die Straße nicht verkehrsberuhigt ausgebaut werden muss. Weiter gibt Herr Schröder zu bedenken, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in die Straße fahren müssen, dies aber nicht geht, wenn Fahrzeuge auf der Straße parken.

Dann möchte Herr Schröder noch wissen, ob die Stadt darüber nachgedacht hat, ob eine günstigere Variante möglich ist, Pflanzkübel könnten z.B. weggelassen werden.

Weiterhin wird geschildert, dass Leute aus dem hinteren Bereich mit Einkaufswagen über die Straße gehen, dies wäre beim Ausbau in Pflasterbauweise aber unmöglich.

Darüber hinaus ist Herr Schröder der Ansicht, dass kein Gehweg benötigt werden würde. Hierzu gibt Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen zu verstehen, dass es auch möglich ist, Asphalt von einer Straßenseite zur anderen einzubauen, wenn die Grundstückseigentümer dies wünschen.

Es kommt die Frage auf, ob die Fußgänger sich nicht auf einem 1,50 m breiten Gehweg sicherer fühlen. Die vorgestellte Variante 1 ist dem jetzigen Zustand ähnlich. Es wird nochmals deutlich gemacht, dass die Straße mit allen Teileinrichtungen (wie z.B. Straßenbeleuchtung, Gehwege und Entwässerung) ausgebaut wird.

Herr Miles bezeichnete die vorgestellte Planung als lebensfremd. Auch er ist der Meinung, dass eine Verkehrsberuhigung nicht notwendig sei. Weiterhin hält er vier Parkplätze für zu wenig.

Herr Miles kann sich zudem nicht vorstellen, dass es keine wesentlich günstigere Variante gibt. Diesbezüglich bemerkt Bürgermeister Maurer, dass auch die Stadt an einem wirtschaftlichen Ausbau interessiert ist. Da ein DIN-gerechter Ausbau mit ausreichendem Unterbau hergestellt wird, können hier auch keine enormen Kosten eingespart werden.

Es wird gewünscht, dass mehr Parkplätze ohne zusätzliche Kosten geschaffen werden. Zu diesem Punkt wird nochmals betont, dass beim Ausbau im Separationsprinzip überall dort geparkt werden darf, wo niemand behindert wird. Dennoch sollte überlegt werden, ob ein Gehweg mit Tiefbord hergestellt werden soll.

Stadtkämmerer Darius führt aus, dass beim Ausbau der Straße „Am Mühlenkamp“ die Kosten beim überwiegenden Teil der Grundstückseigentümer die Beitragsanteile unterhalb von 3.000 € zzgl. der Kosten für die Erneuerung der Grundstücksanschlussleitung liegen.

Bei der Variante 1 mit einem Gehweg in einer Breite von etwa 1,50 m kommt die Frage auf, wie im Einmündungsbereich Begegnungsverkehr funktionieren soll. Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen erklärt, dass auch im Einmündungsbereich bei entsprechender Geschwindigkeit Begegnungsverkehr möglich ist.

Frau Lausberg, deren Grundstück zur Jülicher Straße hin liegt, aber ein Wegerecht zur Straße Am Mühlenkamp besitzt, will wissen, wie die Beiträge sich für sie berechnen. Stadtkämmerer Darius erläutert, dass für ihr Grundstück eine beitragspflichtige Fläche von 337 m<sup>2</sup> berücksichtigt wird, und sie eine Vergünstigung von 25 % erhält. Ergänzend fügt er hinzu, dass jeder Eigentümer ein Anrecht darauf hat, dass jeder Eigentümer, der an die Straße Am Mühlenkamp angrenzt oder zu dieser erschlossen ist, mit berücksichtigt wird.

Herr Spätgens, dem das Grundstück gehört, wofür Frau Lausberg das Wegerecht hat, fragt nach, ob hier doppelt veranlagt wird. Stadtkämmerer Darius legt dar, dass jeder nur mit seiner Grundstücksfläche veranlagt wird.

Da der Hausanschluss von der Erbegemeinschaft Klothen Abzweige zur Halle von Frau Lausbergs Grundstück hat, will diese wissen, wie mit dem Hausanschluss verfahren wird. Dazu sagt Stadtkämmerer Darius, dass der Hausanschluss nur bis zur Grundstücksgrenze erneuert wird.

Herr Pulkus fragt noch mal nach dem Beitrag für die Grundstücksanschlussleitung nach. Stadtkämmerer Darius gibt die Kosten in Höhe von 131,40 € je Meter Grundstücksanschlussleitung, gemessen von der Straßenmitte bis zur Grundstücksgrenze, an.

Ein Grundstückseigentümer gibt zu bedenken, dass die Pflanzkübel die Arbeit der Müllabfuhr erschweren würden.

Es besteht aber auch die Frage, wie der Gehweg in Variante 1 geplant ist. Daraufhin erläutert Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen, dass der Gehweg auf der linken Seite in einer Breite von 1,50 m geplant ist, auf der rechten Seite erreicht der Gehweg die Breite von 1,50 m erst ab Haus-Nr. 2. Rechtlich wäre es aber auch möglich, den Gehweg auf eine Breite von 1,25 m zu reduzieren.

Auf die Frage, ob es eine Option ist, dass nur auf einer Seite ein Gehweg in ausreichender Breite hergestellt wird, antwortet Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen, dass dies möglich ist.

Herr Schendera macht den Vorschlag, dass nur auf einer Seite der Fahrbahn ein Gehweg in einer Breite von 1,70 m mit Tiefbord hergestellt wird, damit die Fahrbahn breiter wird.

Daraufhin wird überlegt, über ein Trennsystem mit auf der linken Seite befindlichen einseitigem Gehweg in einer Breite von 1,25 m oder eine über die komplette Breite aus Asphalt bestehende Fahrbahn mit Entwässerungsrinne abzustimmen.

Jedoch kommt hier die Frage auf, wie diese Ausbaumöglichkeiten sich an der rechten Seite an den Grundstücken gestalten würden. Hierzu erläutert Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen, dass an die Grundstücke auf der rechten Seite ein Randstein, eine Rinne und dann die Fahrbahn anschließen würde.

Im derzeitigen Zustand sind keine Nebenanlagen vorhanden. Daher wurden die Einfahrten teilweise direkt bis zur Straße gepflastert. Die Grundstückseigentümer möchten nun wissen, wie mit diesen Flächen beim Ausbau umgegangen wird. Da es sich auf der Straße Am Mühlenkamp nur um marginale Überbauungen handelt, teilt Stadtkämmerer Darius mit, dass hier nicht zurückgebaut werden muss. Das heißt, dass dort, wo Pflaster bis zur Straße gebaut wurde, wird Pflaster bis zur Einfriedung entfernt, jedoch Zäune o. ä. können bestehen bleiben.

Herr Cohnen möchte nicht, dass man, wenn man vom Grundstück geht, direkt auf der Straße steht. Jedoch ist dies lt. Aussage von Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen bei Mischflächen immer der Fall. Dagegen enthält die Planung im Separationsprinzip auf beiden Seiten einen Gehweg.

Nach den obigen Ausführungen lässt Herr Bürgermeister Maurer abstimmen, welche Ausbaualternative von den Grundstückseigentümern gewünscht wird. Hierbei stimmen elf Grundstückseigentümer für das Separationsprinzip und fünf Grundstückseigentümer für das Mischprinzip.

Herr Topp fragt, wie der Wendehammer gestaltet werden würde, wenn der Gehweg auf der linken Seite durchgängig eine Breite von 1,50 m hätte. Diese Frage kann erst beantwortet werden, wenn entschieden wurde, wie breit der Gehweg auf der rechten Seite werden soll.

In der Planung zum Separationsprinzip beträgt die Gehwegbreite neben dem Plateau etwa 1m und hinter dem Plateau 1,50 m.

Ein Grundstückseigentümer möchte wissen, wie man sich dieses Plateau vorstellen kann. Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen erklärt, dass das Plateau eine niveaugleiche Querungshilfe aus Pflaster oder Asphalt in der Höhe des Gehweges darstellt und nicht mit der Schwelle vom Straßenausbau „Im Eichengrund“ zu vergleichen ist.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Gehweg auf beiden Seiten auf 1,25 m reduziert werden kann, wenn die Fahrbahn breiter werden soll.

Herr Bürgermeister Maurer lässt nach den vorigen Ausführungen nochmals abstimmen. Diesmal entscheiden sich sieben Grundstückseigentümer für einen beidseitigen 1,25 m breiten Gehweg (Höhe max. 5 cm) ab der Querungshilfe, neun Grundstückseigentümer stimmen für einen einseitigen 1,25 m breiten Gehweg auf der linken Seite und einen sogenannten Schrammbord auf der rechten Seite. Sechzehn Grundstückseigentümer wünschen eine bituminöse Fahrbahn, für den Ausbau in Pflasterbauweise meldet sich niemand.

Einstimmig wird entschieden, dass keine gekennzeichneten Parkplätze und keine Begrünung gewünscht sind.

Es wird nachgefragt, ob die Stadt Wassenberg einen Kontakt zum Gasversorger hat, damit im Zuge der Baumaßnahme eine Gasleitung in die Straße Am Mühlenkamp verlegt werden kann. Stadtkämmerer Darius äußert daraufhin, dass nur die WEP oder die Regionetz eine Leitung verlegen werden aber nicht beide; die Entscheidung treffen die einzelnen Entsorger allerdings völlig unabhängig, meist auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Ergänzend fügt er hinzu, dass die WEP derzeit eine Leitung Richtung Jülicher Straße verlegt.

Die Frage, ob man sich der Fernwärme anschließen muss, falls diese in der Straße verlegt wird, wird verneint.

Frau Lieck gefällt die vorgesehene Straßenleuchte nicht und möchte wissen, ob eine andere Leuchte gewählt werden kann. Diesbezüglich erläutert Frau Caron, dass von der NEW eine DIN-gerechte Beleuchtung berechnet wurde, und die geplanten Leuchten nicht durch andere Leuchten beliebig ausgetauscht werden können. Zudem sind die technischen Leuchten billiger als optisch aufwendigere Leuchten. Es wurde für die Straßenbeleuchtung auf der Straße „Am Mühlenkamp“ die für diesen Straßentyp geeignete Variante gewählt.

**Herr Bürgermeister Maurer stellt abschließend zusammenfassend fest, dass die anwesenden Grundstückseigentümer sich mit folgender Ausbauplanung einverstanden erklären:**

**Bauprogramm:**

- Fahrbahn bituminös
- Straßenentwässerung
- einseitig gepflasterter Gehweg mit Rundbordbord auf der linken Seite, sogenannter Schrammbord auf der rechten Seite
- keine gekennzeichneten Parkplätze
- keine Straßenbegrünung
- DIN-gerechte LED-Straßenbeleuchtung

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

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr

Die Schriftführerin

Caron



GESEHEN:

Der Bürgermeister

Maurer



# Informationsveranstaltung

## Ausbau "Am Mühlenkamp"

am Montag, den 03.05.2021 um 18:30 Uhr  
im Bürgerhaus Effeld

### Anwesenheitsliste

Lfd.-Nr.	Name, Vorname	Anschrift
1	Schenda, Raim	Am Mühlenkamp 16, 41849 Wasserberg
2	Lausberg Birgit	Jülicher Str. 9, 41849 Wasserberg
3	Schirmermann, Ralf	Am Mühlenkamp 2
4	WINZEN, RALF	AM MÜHLENKAMP 15 WASSERBERG
5	Bonmann Eduard	Am Mühlenkamp 6, 41849 Wasserberg
6	Topp, Radoslaw	Am Mühlenkamp 18, 41849 Wasserberg
7	Mondry, Waldemar	Am Mühlenkamp 1, 41849 Wasserberg
8	Lieck, Diane	Am Mühlenkamp 11, Wasserberg
9	LIECK, JANOSCH	AM MÜHLENKAMP 11, 41849 WASSERBERG
10	Schroder, Leonhard	Am Mühlenkamp 14, 41849 Wasserberg
11	Pulkus Tobias	Am Mühlenkamp 13, " "
12	Gärtner, Karsten	Am Mühlenkamp 15
13	Uloth, Brigitte	In den Benden 55, 41849 Wasserberg
14	Fleisch Hermann	Am Mühlenkamp 5
15	Spätgens Hans-Peter	Jülicher Str. 11, Wasserberg
16	Comen Matthias	Am Mühlenkamp 2
17	MILLES, RALF	AM MÜHLENKAMP 8