Niederschrift

über die Informationsveranstaltung zum Ausbau der Straße
„Kaulenweg“ in Wassenberg
am Mittwoch, 19. 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.
Zusätzlich stellt Herr Bürgermeister Maurer klar, dass in der Informationsveranstaltung nicht entschieden wird, ob die Straße ausgebaut wird, sondern wie.
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 vorhandenen Nebenanlagen sind zu gering dimensioniert oder fehlen, die Entwässerung, eine DIN-gerechte Straßenbeleuchtung sowie Barrierefreiheit fehlen. Bislang ist keine richtliniengerechte Ausführung von Längs- und Querneigungen vorhanden.

Es wurde festgestellt, dass die schmalen Gehwege entlang der Hauptstrecke auf privatem Grundstück liegen. Deshalb wurden die betreffenden Grundstückseigentümer vorab informiert, dass diese Flächen für den Straßenausbau benötigt werden. Bei einer Einigung würde so vorgegangen, dass gepflasterte Flächen bis zur Ausbaugrenze aufgenommen werden, und die Pflastersteine den Grundstückseigentümern übergeben werden.

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, so dass jeder Verkehrsteilnehmer über einen eigenen Bereich verfügt. Das Mischprinzip zeichnet sich durch einen niveaugleichen Ausbau in Pflasterbauweise aus, wo es für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer keine Trennung gibt. Meist liegt die Entwässerungsrinne im Mischprinzip in der Mitte der Straße, so wird das Niederschlagswasser von den Grundstücken weggeführt. Für beide Ausbaumöglichkeiten stellt er eine entsprechende Variante vor. Allerdings gibt es für den U-Bereich keine verschiedenen Varianten, sondern nur eine Mischverkehrsfläche, da dies technisch nicht anders möglich ist.

Bei der Variante 1 zum Mischprinzip (in Pflasterbauweise) ist eine mittig verlaufende Entwässerungsrinne geplant. Die Gesamtbreite auf der Hauptstrecke beträgt etwa 10 m, im U-Bereich liegt eine Breite von etwa 5 m vor. Es sind alternierende Parkplätze mit Baumscheiben zur Geschwindigkeitsreduzierung vorgesehen, so dass diese Straße ggfls. als Verkehrsberuhigte Zone beschildert werden kann. Das Vorliegen der Voraussetzungen muss allerdings mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg als anzuordnende Behörde für die Beschilderung abgestimmt werden.
Ergänzend wird erwähnt, dass nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden darf, falls eine verkehrsberuhigte Zone vom Straßenverkehrsamt angeordnet wird.

In der vorgestellten Variante 2 zum Separationsprinzip ist nicht überall ein Gehweg möglich. Nur im Anschluss an den Hakesweg kann bis zur Querungshilfe auf beiden Seiten ein ausreichend breiter Gehweg errichtet werden. Die Fahrbahn wird meist aus Asphalt hergestellt, kann aber auch in Pflasterbauweise errichtet werden. In der Regel wird hier eine Tempo 30er Zone vorgefunden.

Bei beiden Varianten wird eine DIN-gerechte Straßenbeleuchtung berücksichtigt.

Der Kanal wurde TV-befahren, wobei festgestellt wurde, dass die Sammelleitung in der Hauptstrecke so kaputt ist, dass sie komplett erneuert werden muss. In dem U-Bereich ist der Hauptkanal in Ordnung. Allerdings müssen alle Hausanschlüsse sowohl in der Hauptstrecke wie auch in der U-Form erneuert werden.

Nach diesen Ausführungen berichtet Stadtkämmerer Darius zu den Kosten wie folgt:
In der Straße Kaulenweg liegt einer der ältesten Kanäle der Stadt Wassenberg. Die Anschlussstutzen der Hausanschlüsse sind teilweise an die Sammelrohrleitung angeschlagen (entsprach früher dem Stand der Technik) und daher heute nicht mehr fachgerecht und zudem undicht. Die Maßnahme wurde seit etwa drei Jahren geschoben, weil vom Land ein Zuschuss zum Straßenausbaubeitragsanteil der Grundstückseigentümer in Aussicht gestellt wurde.

Wenn eine Grundstücksanschlussleitung erneuert wird, entstehen hierfür im Trennsystem meist Kosten in einer Höhe von etwa 4.000 bis 6.000 €. Bei einem Ausbau der Straße werden die Grundstücksanschlussleitungen nach der Satzung mit 203,00 € je Meter Grundstücksanschlussleitung abgerechnet, gemessen von der Straßenmitte bis zur Grundstücksgrenze. Die Grundstückseigentümer würden in diesem Falle für ca. 410 bis 950 € eine kostengünstige Erneuerung ihrer Grundstücksanschlussleitungen inkl. Dichtheitsprüfung erhalten.

Die Grundstücke „Am Kaulenweg" liegen in einem Bebauungsplangebiet, somit ist die gesamte Grundstücksfläche beitragspflichtig. Somit ergibt sich eine erschlossene Grundstücksfläche von insgesamt ca. 10.740 m². 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 Ausbaukosten beim Trennprinzip bei etwa 420.000 € 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. 222.600 €.
Somit ergibt sich ein Beitragssatz von voraussichtlich 20,72 € pro m² beitragsfähiger Fläche.
Nach dem Abzug des Landeszuschusses in Höhe von 50 % ergibt sich ein Beitragssatz von ungefähr 10,40 € pro m² beitragsfähiger Fläche.
Folglich liegt die Beitragslast, von wenigen Ausnahmen abgesehen, für die Grundstückseigentümer bei etwa 2.300 bis 4.800 €, hinzu kommen dann noch die Kosten für die Grundstücksanschlussleitungen.

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 Ausbaukosten liegen hier bei etwa 430.000 €. Es ergeben sich umlagefähige Kosten von etwa 237.400 € und voraussichtlich ein Beitragssatz von ca. 22,10 € pro m² beitragsfähiger Fläche. Nach dem Abzug des Landeszuschusses in Höhe von 50 % ergibt sich ein Beitragssatz von ca. 11,00 € pro m² beitragsfähiger Fläche.

Bei Fragen zu den Beiträgen gibt Frau Jansen Auskunft (Tel.: 0 24 32 / 49 00 – 703). Bei technischen Fragen steht Frau Caron zur Verfügung (Tel.: 0 24 32 / 49 00 – 544).

Nach dieser Darlegung haben die Anwesenden Gelegenheit Fragen zu stellen.

Herr Pelzer will bezüglich des Ankaufs des schmalen Gehweges wissen, um welche Flächen es sich handelt. Daraufhin zeigt Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen die Folie aus seinem PowerPoint-Vortrag, in dem die privaten Flächen blau markiert sind, die von der Stadt angekauft werden müssten. Ebenfalls zeigt er noch einmal die Folie mit der Ausbaugrenze und erklärt, dass die Einfriedungen nicht zurückgebaut werden müssen.

Herr Weckes ist der Meinung, dass das Stück vor dem Nachbarhaus ihm gehören würde. Dies wird seitens der Stadt Wassenberg geklärt.

Anmerkung:
Die Überprüfung hat ergeben, dass die Fläche vollständig im Eigentum der Stadt Wassenberg steht.

Herr van Kann fragt nach, ob nicht nur eine Erneuerung der Asphaltdecke ausreicht. Hierzu wird erläutert, dass die Fahrbahn mit einem frostsicheren Unterbau erstellt werden muss. Damit eine Mischfläche als verkehrsberuhigte Zone vom Straßenverkehrsamt angeordnet werden kann, werden zusätzliche Störelemente in Form von Parkplätzen und Baumscheiben benötigt.

Herr Weckes erkundigt sich, ob der Gehweg vor seinem Grundstück auch wegfallen kann. Dazu äußert Stadtkämmerer Darius, dass ihn keiner dazu zwingen kann, einen Teil seines privaten Grundstückes abzugeben. Allerdings muss dann die Planung dementsprechend angepasst werden. Er weist darauf hin, dass dann die Fußgänger auch beim Ausbau in Asphaltbauweise die Straße nutzen müssten. Zusätzlich müssten die Anpassungen an der Grundstücksgrenze von den Grundstückseigentümern vorgenommen werden.

Herr Rachau vertritt die Meinung, dass in der U-Form eine Deckensanierung ausreichen würde. Dem widerspricht Stadtkämmerer Darius mit Hinweis auf die Zustandsüberprüfung und führt darüber hinaus weiter aus, dass –selbst diesen Fall fiktiv unterstellt- die Grundstückseigentümer im „U" trotzdem umfassend beitragspflichtig für den „Hauptzug" des Kaulenweges bleiben würden. Da die Grundstücksanschlussleitungen in jedem Fall erneuert werden müssen, würden diese bei der fiktiv unterstellten Deckensanierung innerhalb des „U" nach tatsächlichen Kosten mit ca. 4.000 € abgerechnet werden. Bei gleichzeitigem Straßenausbau und Erneuerung der Grundstücksanschlussleitungen ist der Beitragsanteil pro Grundstück mithin nur unwesentlich höher.

Herr Pelzer möchte wissen, wie fix die Kosten planbar sind und was ist, wenn die Kosten explodieren. Stadtkämmerer Darius schildert, dass früher, bevor es den Landeszuschuss gab, eine Ablösevereinbarung vor dem Submissionstermin möglich war. Dies wurde nun abgeschafft, stattdessen wurden die Regelungen zur Stundungszahlung geändert. Stadtkämmerer Darius weist darauf hin, dass auch die Stadt Interesse an wirtschaftlichen Angeboten hat und in der Vergangenheit mit den Beitragsprognosen immer im Bereich der tatsächlichen Kosten lag. Dieses Jahr werden drei Baumaßnahmen, die im Mai in den Grundstückseigentümerveranstaltungen vorgestellt werden, im Sommer zusammen ausgeschrieben. 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.

Frau Neumann fragt nach, wie sich der genannte Beitrag berechnet. Hierauf erwidert Stadtkämmerer Darius, dass hierfür Durchschnittspreise aus aktuellen Baumaßnahmen zugrunde liegen.

Weiterhin möchte Frau Neumann wissen, zu welchen Lasten die Kosten gehen, wenn diese steigen. Stadtkämmerer Darius sagt, dass Kostensteigerungen sowohl zu Lasten der Grundstückseigentümer wie auch der Stadt fallen.

Frau Browatzki interessiert, wie lange die Straße blockiert ist. Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen erklärt, dass der Kanal abschnittsweise gebaut wird und währenddessen nur Teilstücke gesperrt sind. So kann man eigentlich immer von einer Seite zum Grundstück kommen. Nur wenn die Straße asphaltiert würde, kann es kurze Zeiten geben, wo die Grundstücke nicht erreichbar sind. Grundsätzlich muss immer ein Weg für Rettungsfahrzeuge freigehalten werden.

Auf die Frage, wie lange die Baumaßnahme dauern wird, gibt Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen an, dass die Baumaßnahme voraussichtlich etwa 6 Monate dauern wird.

Frau Neumann möchte zudem wissen, wann die Straße ausgebaut wird, wenn die Maßnahme jetzt ausgeschrieben wird. Hierzu schildert Stadtkämmerer Darius, dass Anfang Juni alle drei Maßnahmen gleichzeitig ausgeschrieben werden, im Sommer ist dann die Vergabe. Wenn alle drei Maßnahmen an unterschiedliche Firmen vergeben werden, kann im Herbst mit dem Straßenausbau begonnen werden.
Daraufhin vermutet ein Grundstückseigentümer, dass es dann zu zwei Monaten Stillstand wegen des Wetters kommen könnte, wenn mit der Baumaßnahme im Oktober begonnen wird. Aber Stadtkämmerer Darius vertritt den Standpunkt, dass es zu keinem nennenswerten Stillstand kommen wird, da das die Maßnahmen der letzten Jahre gezeigt haben. Zudem ist der Baubeginn im September vorgesehen.

Stadtkämmerer Darius kommt noch einmal auf die Bauerlaubniserklärungen zu sprechen. Diese werden benötigt, wenn die Grundstücksflächen von den Eigentümern abgegeben werden. Sollten diese Flächen nicht abgegeben werden, muss der Gehweg verschwenkt werden.
Stadtkämmerer Darius fragt deshalb nach, wer von den Anwesenden die Bauerlaubniserklärung einreichen wird. Daraufhin melden sich acht von den angeschriebenen Eigentümern, ein Eigentümer will die Flächen evtl. nicht abgeben.

Es wird vorgebracht, dass die Hauptstrecke mittlerweile zu einer Rennstrecke geworden ist. Daher ist es umso wichtiger, verkehrsberuhigende Elemente einzubauen.

Herr Grates erkundigt sich, ob wegen der neuen Straßenbeleuchtung Kosten auf ihn zukommen. Stadtkämmerer Darius erklärt, dass die Kosten für eine DIN-gerechte Ausleuchtung bereits in dem genannten Beitragssatz enthalten sind.

Herr Pastörs möchte wissen, ob es bei dem Grunderwerb nur um den schmalen Gehweg geht und warum ein Grunderwerb angeboten wird. Ihm wird aufgezeigt, dass es sich bei den jetzt als Gehweg angelegten Flächen um private Flächen handelt. Ergänzend wird hinzugefügt, dass es sich nur um die vorgelagerten Flächen – wie durch die Ausbaugrenze dargestellt – handelt.

Daraufhin kann sich Herr Pastörs doch mit einer Veräußerung einverstanden erklären, so dass sich auch die Vorlage der neunten Einverständniserklärung abzeichnet.

Ein Grundstückseigentümer kommt auf die Aussage zurück, dass beim Ausbau einer Anliegerstraße 50 % der Kosten für die Fahrbahn (inkl. Straßenbeleuchtung) auf die Anlieger umgelegt werden und ist der Meinung, dass es sich nicht um eine Anliegerstraße handeln würde. Stadtkämmerer Darius sagt dazu, dass es sich beim Kaulenweg zweifelsfrei nicht um eine Haupterschließungsstraße handelt, sondern um eine Anliegerstraße.

Herr Pelzer erkundigt sich, ob die Grundstücksanschlussleitung bis zum Haus erneuert wird. Hierauf antwortet Stadtkämmerer Darius, dass die Grundstücksanschlussleitung nur bis zur Grundstücksgrenze erneuert wird. Außerdem wird eine Dichtheitsprüfung der Grundstücksanschlussleitung durchgeführt.

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

Weiter wird abgesprochen, dass die Straße in Pflasterbauweise hergestellt werden soll. Wie bereits erwähnt, muss eine verkehrsberuhigte Zone vom Straßenverkehrsamt angeordnet werden. In diesem Fall darf dann nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden.

Es wird gefragt, welche Bäume vorgesehen sind. Bürgermeister Maurer und Stadtkämmerer Darius sagen, dass kleinkronige Straßenbäume gepflanzt werden, deren Wurzeln die Straße nicht schädigen.

Ebenso wurde nachgefragt, wer die Bäume pflegt. Hierauf wurde erwidert, dass die Stadt die Bäume pflegt, das Laub allerdings von den Grundstückseigentümern entfernt werden muss.

Frau Neumann fragt nach, warum die Grundstückseigentümer das Geld für den Grunderwerb bereits vor der Maßnahmenabrechnung erhalten. Hierzu sagt Stadtkämmerer Darius, dass die Grundstückseigentümer, die den Betrag für den Grunderwerb mit dem Beitrag für den Straßenausbau verrechnet bekommen möchten, dies auf der Bauerlaubniserklärung vermerken sollen. Weiterhin bittet er um die Rückgabe der Bauerlaubniserklärungen bis Ende dieses Monates.

Frau Schopphoven (Haus-Nr. 6) erkundigt sich, ob vor Ihrem Grundstück eine Absenkung für einen Rollstuhl gemacht werden kann. Herr Dipl.-Ing. Siebenmorgen erklärt, dass beim Ausbau der Straße als Mischverkehrsfläche die Höhe an die Grundstücke angepasst wird.

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

Bauprogramm:

- Fahrbahn in Pflasterbauweise
- Straßenentwässerung
- Baumscheiben mit Längsparkplätzen als verkehrshemmende Maßnahme
- 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: 19:55 Uhr

Die Schriftführerin

Caron

GESEHEN:
Der Bürgermeister

Maurer

Informationsveranstaltung

Ausbau "Kaulenweg"

am Mittwoch, den 19.05.2021 um 18:30 Uhr
im Bürgerhaus Effeld

Anwesenheitsliste

Lfd.-Nr.	Name, Vorname	Anschrift
1	Sulke, Andrea	Kaulenweg 10 / Mühl
2	Grates Andrea	" "
3	Finger, Gabriele	Kaulenweg 5 / Mühl
4	H. Elsen	" "
5	Schapphoven Slavica	Kaulenweg 6 / Mühl
6	Klöcker Heinz	Kaulenweg 23
7	van Kann Hans-Willy	Kaulenweg 29
8	Gimia Rosemarie	Kaulenweg 20
9	Jan Braun	Kaulenweg 15
10	Wild Wilfried	Kaulenweg 9
11	Busch, Ralf	Kaulenweg 12
12	Hellebrandt	Kaulenweg 31
13	Neumann, Yvonne	Kaulenweg 8
14	Neumann, Oliver	Kaulenweg 8
15	Raahan, Ralph	Kaulenweg 4
16	Browahi, Marlene	Kaulenweg 15
17	Brandt R. Burkal	" " "

Lfd.-Nr.	Name, Vorname	Anschrift
18	Peters, Rainer	OV Myhl, Leistenweg 14, 41849 W.
19	Pastörs, Rolf	Kaulenweg 11, 41849 Wassenberg
20	Bressel, Bastian	Kaulenweg 3a,
21	Pelzer, Anke	Kaulenweg 16
22	Pelzer, Andreas	〃 〃
23	WECKES WOLFGANG	REKTOR-VON-HEYDEN STR. 2 WW
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		