

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 034/2009

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen gem. § 125 Abs. 1 BauGB - Planungsbeschluss für die Ehrenberger Straße (von Obermauerstraße bis Wendekreis)		
Datum 26.03.09	Geschäftszeichen FB 5.1 Sd	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Übersichtsplan (1 Seite) 2. Bestandsplan (1 Seite) 3. Planentwurf (1 Seite)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		Beteiligte Fachbereiche: FB 6
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	21.04.2009	Vorberatung
Hauptausschuss	23.04.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	14.05.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf vom 05.02.2009 für den endgültigen Straßenausbau der Ehrenberger Straße (Obermauerstraße bis Wendekreis) wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf für die Dauer von zwei Wochen im Fachbereich 5 zu jedermanns Einsicht und Äußerung öffentlich auszulegen und mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen. Vor der öffentlichen Auslegung soll von der Verwaltung für die Anlieger und Anwohner eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Sachverhalt:

§ 125 des Baugesetzbuches (BauGB) schreibt in Abs. 1 vor, dass die Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraussetzt. Abs. 2 enthält eine Regelung für den Fall, dass ein Bebauungsplan nicht vorliegt. Die Gemeinde hat in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob die Erschließungsanlagen den in § 1 Abs. 4 - 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Die gesamte Ehrenberger Straße (Übersicht s. Anlage 1) ist eine bereits seit Jahrzehnten vorhandene und im Gemeingebrauch stehende Erschließungsanlage, die aber noch nicht erstmalig endgültig i.S.d. BauGB hergestellt und demzufolge beitragsmäßig noch nicht abgerechnet worden ist.

Ausgangssituation (s. Anlage 2)

Der nördliche Abschnitt der Ehrenberger Straße (etwa 500 m) von der Obermauerstraße bis zum Wendekreis (in Höhe der Grundstücke Nr. 39 / 42) ist eine Erschließungsstraße mit heute beidseitig fast lückenloser Wohnbebauung. Der anschließende Abschnitt bis zum Bandwikerweg/Obernhagen ist anbaufrei und nicht Gegenstand der jetzigen Ausbauplanung.

Ursprünglich war die Ehrenberger Straße angebunden an den nördlichen Abschnitt der Obermauerstraße, etwa in Höhe der Einmündung Kölner Straße (heutiger Abzweig/Sackgasse, über den die dort anliegenden Grundstücke erschlossen sind).

Im Zuge des Ausbaus der Obermauerstraße im Jahre 1976 wurde die Ehrenberger Straße zwischen den Grundstücken Obermauerstraße 8 und 10 an die Obermauerstraße neu

angeschlossen. Der erste Abschnitt von der Obermauerstraße bis in Höhe der Grundstücke Ehrenberger Straße Nr. 7 / 14 wurde damals erstmals und endgültig hergestellt.

Der abgebundene Abschnitt der Ehrenberger Straße vor den Grundstücken Ehrenberger Str. 1 a und 1 b ist damals öffentliche Verkehrsfläche geblieben. Die Verkehrsfläche ist in der Ausbauplanung dargestellt ohne funktionale und bauliche Änderungen. Im Laufe des vergangenen Jahres hat sich jedoch herausgestellt, dass die Stützmauer zwischen den Gebäuden 1a und 1b aus Gründen der Verkehrssicherheit erneuert werden muss (siehe unter Planung).

Die beigefügte Ausbauplanung (Anlage 3) übernimmt die damals neu hergestellte Erschließungsanlage mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m sowie einer Gehwegbreite an der Ostseite von 2,25 m und an der Westseite von 1,50 m ohne weitere Änderungen.

Im weiteren Abschnitt ab den Grundstücken Ehrenberger Str. 7/14 bis Wendekreis ist die Fahrbahn der Ehrenberger Straße derzeit nur zwischen 4,50 m (in Höhe Nr. 17/19) und 6,00 m breit und weist in vielen Bereichen deutliche Schäden auf. Die Topographie steigt nach Süden stark an (zwischen Obermauer Straße und Wendekreis von 239 m auf 288 m).

Das städtische Straßenflurstück ist ca. 9,50 m breit, so dass eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitige Gehwege von jeweils ca. 2 m möglich sind.

Fahrbahn und Gehwege

Gehwege sind in diesem Abschnitt an beiden Straßenseiten nur mit Unterbrechungen sowie unterschiedlichen Breiten und Standards vorhanden.

Ostseite:

- Von Haus Nr. 9 bis Nr. 19 auf ca. 110 m Länge ist kein Gehweg vorhanden.
- Vor den Häusern Nr. 3, 13, 15 und 19 sind private Begrünungen des potenziellen Gehwegstreifen vorhanden.
- Ab Haus Nr. 19 ist ein ca. 200 m langer, schlecht ausgebauter Gehwegstreifen bis zum Wendekreis vorhanden.

Westseite:

- Von Haus Nr. 14 ist auf ca. 140 m Länge bis Haus Nr. 20 kein Gehweg vorhanden. Haus Nr. 16a (Flurstück 174) wird derzeit gebaut. In Höhe Nr. 18 sind Bäume im öffentlichen Raum.
- Von Nr. 20 bis Nr. 26a ist auf ca. 60 m Länge ein schlecht ausgebauter Gehwegstreifen vorhanden.
- Im weiteren Verlauf ist auf ca. 90 m Länge bis zum Wendekreis kein Gehweg vorhanden, ein Ausbau aber möglich. Vor Nr. 30 befindet sich eine Begrünung des Streifens.

Der Wendekreis ist im Jahr 1991 ausgebaut worden. Der Ausbauplan übernimmt hier den jetzigen Zustand, der als erstmalig endgültig hergestellt gilt (wie der erste Abschnitt von Obermauerstraße bis Haus Nr. 7 / 14 und der heutige Abzweig).

Für den mittleren Abschnitt zwischen den Häusern Nr. 9 und 30 hat die Verwaltung im Herbst 2008 Untergründerkundungen des vorhandenen Straßenaufbaus durch ein Fachbüro durchführen lassen. Das Fachbüro hat an insgesamt 8 Punkten im Fahrbahn- und Gehwegbereich Schürfen entnommen. Die Auswertung der Ergebnisse der Untergründerkundungen durch die TBS AÖR hat ergeben, dass ein unterschiedlicher und unzureichender Straßenaufbau vorhanden ist. Die vorhandene Fahrbahn und die vorhandenen Gehwegabschnitte können damit nicht als erstmalig endgültig hergestellt

beurteilt werden. Als ausreichend anzusehen ist lediglich der Fahrbahnstreifen über der öffentlichen Kanalleitung. Dies soll in der späteren Bauausschreibung dadurch berücksichtigt werden, dass ggfls. wiederverwendbares Material zwischengelagert und wieder eingebaut wird. Notwendig ist daher für den gesamten Straßenabschnitt zwischen den Häusern Nr. 7 / 14 und dem Wendekreis ein kompletter Vollausbau von Fahrbahn und Gehwegen.

Ver- und Entsorgung

Ein öffentlicher Mischwasserkanal der TBS AöR ist im Planbereich vorhanden, an dem die Oberflächenentwässerung der Ehrenberger Straße angeschlossen ist. Die TBS AöR haben festgestellt, dass zwischen Haus Nr. 5 und Haus Nr. 17 ein ca. 90 m langer Kanalabschnitt saniert werden muss. TBS AöR und Verwaltung beabsichtigen, den Kanalbau und den Straßenbau gemeinsam auszuschreiben und im Jahre 2010/2011 durchzuführen.

Die AVU plant eine Teilerneuerung ihres Leitungsnetzes. Die vorhandene Wasserleitung zwischen Haus Nr. 12 und Haus Nr. 20 soll auf einer Länge von ca. 160 m erneuert werden. Auch hier ist beabsichtigt, dass sich die AVU an der gemeinsamen Baumaßnahme von Stadt und TBS AöR beteiligt.

TBS AöR und AVU werden ihren Kostenanteil an der gemeinsamen Baumaßnahme tragen und dadurch den Aufwand bei der Stadt reduzieren.

Straßenbeleuchtung

Hinsichtlich der Straßenbeleuchtung ist im Planbereich durchgängig eine Beleuchtungsanlage vorhanden. Im nördlichen Abschnitt von Obermauerstraße bis Haus Nr. 13 stehen an der Straßenostseite die Beleuchtungsmasten, die über eine Erdverkabelung verbunden sind. 5 der insgesamt 6 Alu-Peitschenmasten wurden im Jahre 1976 im Zuge der Neuansbindung der Ehrenberger Straße erstmalig gesetzt. Auf Grund des Alters von 34 Jahren soll eine statische Mastüberprüfung und damit ein Standsicherheitsnachweis zeitnah noch erfolgen, um eine Erneuerungsbedürftigkeit beurteilen zu können. Eine evtl. mögliche Erneuerung ist unabhängig von den Maßnahmen nach der Ausbauplanung zu sehen und wäre als Einzelmaßnahme gesondert einzuplanen.

Im abgeordneten Abschnitt der „alten“ Ehrenberger Straße stehen 2 Kunststoffmasten mit Aufsatzleuchten verbunden über eine Erdverkabelung. Hier sind die Masten ca. 20 Jahre alt und noch in einem verkehrssicheren Zustand.

Im weiteren Abschnitt von Haus Nr. 16 quert die Verkabelung die Straße und bis Haus Nr. 36 stehen die Beleuchtungsmasten an der Straßenwestseite. Die Masten hier haben eine unterschiedliche Höhe (Lichtpunkthöhe 6 m und 8 m) und sie sind überwiegend verbunden noch über eine Freileitung. Im Zuge des Straßenbaus ist geplant, hier eine Erdverkabelung einzurichten, 4 Stahlaufsatzmasten in geringerer Höhe von 6 m zu ersetzen und 2 Stahlaufsatzmasten zusätzlich zu setzen. Auch diese Maßnahmen sind nicht der erstmaligen endgültigen Herstellung der Straßenbeleuchtung zuzurechnen, sie sollen aber in Zuge der gemeinsamen Baumaßnahme mit durchgeführt werden und sie sind in der Kostenübersicht genannt.

Straßengrün

Öffentliches Straßengrün (Bäume, Beete etc.) ist nicht vorhanden. Lediglich im Bereich von Haus Nr. 18 befindet sich eine Grünböschung mit Bäumen im öffentlichen Straßenraum. Wegen des geringen Straßenquerschnitts, des starken Längsgefälles und der Tatsache, dass die anliegenden Wohngrundstücke gut begrünt sind, sollte auch weiterhin auf Straßengrün verzichtet werden.

Planung (s. Anlage 3)

Die gesamte Breite des Straßenflurstücks wird vollständig für den Straßenausbau ausgenutzt. Einzelne - auf öffentlicher Fläche angelegte - private Einbauten, wie Mauern und Grünflächen, müssen zurückgebaut werden. Es würden beidseitig vollständige, durchgehende Gehwege entstehen.

- Die **Fahrbahn** soll durchgehend **5,50 m** breit sein.
- Der **östliche Gehweg** soll eine durchgehende Breite von **2,00 m** erhalten, die nicht unterschritten werden soll. In Teilbereichen, etwa in Höhe von Haus Nr. 35 würde sich die Gehwegbreite auf 2,50 m vergrößern.
- Der **westliche Gehweg** soll im Wesentlichen ebenfalls eine Breite von **2,00 m** erhalten. Abhängig von der tatsächlichen Flurstückbreite kann die westliche Gehwegbreite ein wenig nach oben und unten variieren.

Der Stichweg zu den Häusern 1a und 1b soll als Zuwegung und Zufahrt so beibehalten werden ohne bauliche Veränderung. Die bereits angesprochene Stützmauer in diesem Bereich muß allerdings dringend erneuert werden; aus Gründen der Verkehrssicherung mussten erste Sicherungsmaßnahmen bereits in 2008 durchgeführt werden. Die Maßnahme ist unabhängig von den Maßnahmen nach dieser Ausbauplanung zu sehen. Die Verwaltung hat die Sanierungskosten bereits für 2009 eingeplant.

Die vorhandene Straßenbeleuchtung muss - wie vorstehend bereits erwähnt - an der westlichen Straßenseite im Zuge der Straßenherstellung angepasst und verbessert werden.

Im Zuge der städtischen Baumaßnahmen nach dieser Planung werden vom TBS AöR der Mischwasserkanal im mittleren Abschnitt und von der AVU ebenfalls im mittleren Abschnitt die Wasserrohrleitung erneuert.

Grunderwerb

In der Ehrenberger Straße steht eine öffentliche Verkehrsfläche noch in Privateigentum. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Schwelm, Flur 26, Flurstück 160, 272 m² groß, gelegen vor den Wohnhäusern Ehrenberger Straße 29 – 35. Die Fläche steht im Eigentum einer Erbengemeinschaft aus 11 Eigentümern und Nacherben von verstorbenen Mitgliedern der Erbengemeinschaft.

Bereits um 1990 hat sich die Verwaltung um den rückständigen Erwerb dieser Straßenfläche bemüht. Ein Vertragsabschluss war nicht möglich, weil nicht alle Miteigentümer ermittelt werden konnten. Für die Nutzung der Fläche ist dies jedoch unerheblich, da es sich bereits um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt. Nach § 11 Straßen- und Wegegesetz NW stehen die Rechte- und Pflichten eines Eigentümers an derartigen Flächen dem Träger der Straßenbaulast - hier der Stadt Schwelm - zu. Dennoch soll der Straßenbaulastträger das Eigentum an den der Straße dienenden Grundstücken erwerben.

Die Grunderwerbsverhandlungen werden daher wieder aufgenommen. Sollte es doch zu einem Vertragsabschluss kommen, entstehen Kosten in Höhe von ca. 5.000, -- €.

Kostenübersicht

Nach der Ausbauplanung sind zur endgültigen Herstellung der Straße die Maßnahmen

- Straßenausbau ca. 380.000,-- € (ohne Anteile TBS AöR u. AVU)
- Straßenbeleuchtung ca. 24.000,-- €
- Grunderwerb ca. 5.000,-- €
- Vermessung/Grenzerstellung ca. 10.000,-- €

mit Kosten von **ca. 419.000,- Euro** notwendig.

Diese Kosten sind im Haushaltsplan der Stadt für 2009 noch nicht berücksichtigt.

Beiträge Dritter

Die Ehrenberger Straße im Abschnitt von Obermauerstraße bis einschließlich Wendekreis ist - wie eingangs erwähnt - bereits seit Jahrzehnten eine vorhandene und im Gemeindegebrauch stehende Erschließungsanlage/Anbaustraße, für die jetzt eine Ausbauplanung förmlich beschlossen werden soll. Nach dieser Planung müssen in den nächsten Jahren noch die o.g. Maßnahmen der erstmaligen endgültigen Herstellung durchgeführt werden. Nach Abschluss dieser Maßnahmen und Abrechnung der Kosten wird die Verwaltung alle beitragsfähigen Kosten der erstmaligen endgültigen Straßenherstellung (auch der Kosten in früheren Jahren) feststellen und von den Anliegern einen Erschließungsbeitrag in Höhe von 90 % der beitragsfähigen Kosten durch Bescheid erheben.

Nach den jetzigen Erkenntnissen werden in den beitragsfähigen Aufwand einfließen:

- die Grunderwerbs- und Herstellungskosten in Vorjahren (z.B. die Kosten in 1976 für den ersten Abschnitt von der Obermauerstraße bis zu den Grundstücken Nr. 7 / 14 über Straßenbau, Entwässerung und Straßenbeleuchtung; die Kosten in 1991 für den Wendekreis über Straßenbau;
- die noch entstehenden Grunderwerbs- und Herstellungskosten über den Straßenbau (Fahrbahn u. Gehwege) einschl. Vermessung/ Grenzerstellung.

Der Bürgermeister
gezeichnet
Dr. Steinrücke