

Eitorf, den 15.08.2007

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Klaus Schlein

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

**VORLAGE
- öffentlich -**

Beratungsfolge

Bauausschuss

29.08.2007

Tagesordnungspunkt:

Ausbau der Johann-Honrath-Straße - Vorstellung der Planung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Die vorgestellte Ausbauplanung wird befürwortet. Die Ausbaubreite soll im ersten Abschnitt durchgehend 6,50 m betragen.
2. Abweichend davon kann die Ausbaubreite im Bereich der Parzelle 495 geringer sein, wenn ein Kompromiss nach Maßgabe der Vorlage zustande kommt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bürgerinformation durchzuführen und das Ergebnis dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

I.
In den Jahren 2001/2002 wurden die Erschließungsstraßen im Baugebiet Eitorf West II, wozu auch die Johann-Honrath-Straße gehört, neu angelegt. Die Ausführung erfolgte als Baustraßen, d.h., neben den notwendigen Erdarbeiten wurden noch die Frostschutzschicht und ein Teil der bituminösen Tragschicht ausgeführt. Die endgültige Fertigstellung erfolgt später bei Bedarf. Aufgrund der fortschreitenden Bebauung ist vorgesehen, im Jahre 2008 die Johann-Honrath-Straße endgültig fertig zu stellen.

Die Straße ist rd. 196 m lang und gliedert sich gemäß Bebauungsplan in zwei Teilabschnitte.

Der vom St. Martins-Weg abzweigende erste Teilabschnitt ist rd. 123 m lang. Die verfügbare Breite von rd. 6,50 m soll verkehrlich als Mischfläche (Fußgänger und Fahrzeuge sind nicht voneinander getrennt) angelegt und mit Pflaster bzw. bituminös befestigt werden. Am Ende des Abschnittes wird ein Wendehammer angelegt.

Der zweite Teilabschnitt ist nur 4 m breit und aufgrund dessen nicht für ein Befahren im Gegenverkehr

geeignet. Er wird am Ausbauende mittels eines herausnehmbaren Pollers gesperrt. Die zusätzlich anzulegende Verbindung zur Straße „Zum Gransbach“ soll nur in Notfällen benutzt werden (Feuerwehrezufahrt und ähnliches).

Zeitgleich soll die mit der Johann-Honrath-Straße baulich verbundene Zufahrt von der Straße „Zum Gransbach“ zur Grundschule Harmonie mit ausgebaut werden.

Verkehrsberuhigende Elemente sind aufgrund der Lage und des Charakters der Straße (Stichstraße, reine Anliegerstraße) nicht vorgesehen.

Die geschätzten reinen Baukosten betragen für die Johann-Honrath-Straße rd. 82.000.- €, für die Zufahrt zur Grundschule Harmonie rd. 52.000.- €.

II.

Für den Straßenbau ergibt sich folgende, die Parzelle Nr. 495 betreffende Besonderheit: Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 12.1 Eitorf-West wendeten sich die Eigentümer der Parzelle 307 gegen die Ausweisung eines etwa 1,50 m breiten Streifens vor ihrem Grundstück als Verkehrsfläche. Grund dafür war, dass die Verkehrsfläche in der beabsichtigten Ausdehnung

- einen nördlich dem Gebäude vorgelagerten Schuppen in Holzbauweise,
- die schon über der ursprünglichen Grundstücksgrenze liegende Einfriedung und
- teils auch über diese Grenze hinaus stehende Gehölze und Bäume

„abschneiden“ würde. Das eigentliche Gebäude wurde in den 1970er-Jahren als eine Art „Wochenendhaus“ errichtet und verfügt bis heute nicht über eine Baugenehmigung.

Die Verwaltung empfahl dem APV in seiner Sitzung am 14.06.2000 folgenden Beschluss:

Die Ausweisung als Verkehrsfläche bleibt unverändert. Den Einwendungen wird teilweise stattgegeben, indem für die Straßenplanung die Lage der Einengung zur Verkehrsberuhigung so gelegt wird, dass die baulichen Anlagen (nicht Zaun) erhalten bleiben können (s. dazu Detailplanung). Zur Erleichterung der Rückführung durch Tausch im Zuge der Durchführung des Straßenausbaus in Privateigentum sollen die entsprechenden Flächen herausparzelliert werden.

Der APV gab keine Empfehlung ab. Der Rat am 26.06.2000 folgte dem Verwaltungsvorschlag einstimmig, stellte seinen Beschluss aber unter den Vorbehalt, dass

der Planungsstand im laufenden Umlegungsverfahren sowie im B-Plan-Verfahren (schriftlich) anerkannt und auf Widersprüche verzichtet wird.

Eine solche Äußerung liegt nicht vor. Der B-Plan sah und sieht die Verkehrsfläche unverändert vor.

Schon seit dem B-Plan-Verfahren wendet sich der Anlieger auf der Nordseite der Johann-Honrath-Straße nachdrücklich gegen eine Einengung der Fahrbahn. Er bringt die zu enge Ein- und Ausfahrtsituation und die Unübersichtlichkeit durch eine solche Straßeneinengung vor, die nach seiner Einschätzung auch zu Wertminderungen der Grundstücke führt.

III.

Aus ausbautechnischer Sicht kann die Einengung nicht befürwortet werden:

Die Straße würde dann an dieser Stelle auf einer Länge von 20 m nur 4 m breit ausgebaut werden. Ein Befahren im Gegenverkehr wäre nicht mehr möglich. Erschwerend kommt hinzu, dass sich an dieser Stelle ein Straßenhochpunkt befindet, was zur Unübersichtlichkeit und somit zur Verkehrsgefährdung führt. Weiterhin können die Anliegergrundstücke in Folge der geringen Wegbreite nur unter erschwerten Bedingungen angefahren werden, da kein ausreichender Einbiegeradius vorhanden ist.

Eine Verwendung der Fläche als verkehrsberuhigendes Element ist weder erforderlich noch geboten, weil es sich um eine verkehrsarme, im späteren Verlauf sich verengende und abgebundene Straße mit ausschließlich Ziel- und Quellverkehr handelt. Zudem wäre die damals wohl angedachte Entwidmung der Parzelle 495 entgegen den Festsetzungen des B-Plans und dürfte bei der Abrechnung nach BauGB Probleme bereiten. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, die Straße in der vorgestellten Ausbauvariante mit einer Breite von 6,50 m – und damit auch der Ausweisung des

B-Plans folgend - auszubauen. Dies hätte die Entfernung des Schuppens, des Zauns und der Anpflanzungen zur Folge.

Die Verwaltung wird allerdings im Rahmen der Bürgerbeteiligung mit den Betroffenen prüfen, ob ein Kompromiss denkbar ist. Dieser müsste dann aber folgende Voraussetzungen berücksichtigen:

- Die Zu- und Ausfahrt zu den nördlich gelegenen Grundstücken darf nicht oder nur ganz unerheblich beeinträchtigt werden.
- Die Ausbaubreite der Fahrbahn muss mindestens 5 m betragen.
- Es muss sicher sein, dass bei einem Ausbau der Fahrbahn mit weniger als 6,5 m Breite keine rechtlichen Probleme bei der Abrechnung entstehen.

Weitere Erläuterungen zur Ausbauplanung erfolgen in der Sitzung.