Anlage 1 zur Niederschrift

GEMEINDE EITORF
DER BÜRGERMEISTER

Datum: 07.06.2023
Bereich: 60 - Amt für Bauen und Umwelt
Zeichen:

Bearbeiter: Hartmut Derscheid
Zimmer: 205
Telefon: 02243/89215
E-Mail: hartmut.derscheid@eitorf.de

Internet: https://www.eitorf.de

Geöffnet:
Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzl.: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Gemeindeverwaltung Eitorf - Postfach 1164 - 53774 Eitorf

An die Mitglieder des
Ausschusses für Bauen und Sportstätten

Nachrichtlich an die
Fraktionen des Rates

Kopie an Ratsbüro

Bürgerinformation zum Ausbau verschiedener Straßen in Eitorf-Mühleip am 30.03.2023
2. Bürgerinformation zum Ausbau der Auelswiese am 22.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Nachgang und in Ergänzung der mit Datum vom 31.05.2023 versandten Einladung zur Ausschusssitzung am 14.06.2023 übersende ich folgende weiteren Unterlagen

- Niederschrift über die 2. BI am 22.05.2023 (Auelswiese) zu TOP 3
- Schreiben eines Anliegers vom 29.05.2023 zu TOP 3
- Beitragsrechtliche Beurteilungen der Straßenbaumaßmnahmen vom 06.06.2023 zu TOP 3 und 4
- Darstellung der Synergien des gemeinsamen Straßenausbaues vom 06.06.2023 zu TOP 3 und 4
- Regelquerschnitt „Klusenbitze“ (Anlage 4) zu TOP 4
- Niederschrift über die BI am 30.03.2023 zu TOP 4

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Die Unterlagen waren urlaubsbedingt teilweise noch nicht freigegeben bzw. wurden vom Unterzeichner erst nach Urlaub erstellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hartmut Derscheid

Zu TOP 3

ENTWURF – Protokoll noch nicht freigegeben!

Gemeinde Eitorf
60.4 Seifert

22.05.2023

Kanal- und Wasserleitungsarbeiten, Straßenausbau Auelswiese – 2. Bürgerinformation

Beginn 18:03 Uhr, Begrüßung durch Bürgermeister (BM)

1. Einleitung durch AL 60

- **im Ausschuss erfolgte keine Beratung über dies Baumaßnahme, sondern 2. Bürgerinformation gefordert**
- **Beitragssatz wurde im Nachgang zur 1. Bürgerinformation erneut berechnet**
- es handelt sich dabei um eine Prognose / Schätzung, maßgebend sind die tatsächlichen Baukosten, diese müssen umgelegt werden
- es mussten 3 Positionen korrigiert werden (gesparte Kosten der Werke ca. 100.000 €, Entsorgung von PAK-haltigem Straßenaufbruch ca. 200.000 €, Straßenentwässerung nur 20 % anrechenbar
- Gesamtaufwand ca. 600.000 €, Beitrag 38 €/m²

2. Fragen / Diskussion zur Maßnahme

(F = Frage, A = Antwort)

- F: Wenn Beitragssatz mehr als 25 % von Schätzung abweicht, dürfen die Mehrkosten dann nicht weiterberechnet werden?
  A: So etwas gibt es im Beitragsrecht nicht.
- F: Die vorgelegten Zahlen sind nicht hinterlegt, man erhoffte sich konkretere Angaben zur Kostenberechnung.
  A: Sofern ein unwirtschaftliches Ergebnis bei der Ausschreibung erzielt wird (Abweichung größer als 15 % zur Kostenberechnung) wird die Ausschreibung aufgehoben.
- F: Was ist das Ziel dieser 2. Bürgerinformation?
  A: Nochmals Fragen beantworten und Meinungsabfrage
- F: Ungewissheit; Abstimmung nicht möglich; abwesende Anlieger sollen angeschrieben werden;
  ist Gemeinde als Anlieger auch beitragspflichtig?;
  Gehweg soll durchgängig nur auf einer Seite angelegt werden;
  nach Gesetz ist es ein Ausbau und keine Erschließung – muss nochmal geprüft werden;
  wäre es möglich eine Umlage für wiederkehrende Beiträge einzuführen?
  A: keine Abstimmung – nur Meinungsbild/-abfrage; Entscheidung durch Politik;
  westl. Seite Bürgersteig vor Häusern, nur im Kreuzungsbereich Maibergstraße an beiden Seiten;
  einseitig wäre technisch möglich, Verwaltung empfiehlt dies nicht;
  Ausbau ist ein technischer Begriff; Erschließung / Ausbau beitragsrechtliche Unterscheidung (Erklärungen durch AL 60, auch Merkmale der Erschließung);
  wiederkehrende Beiträge RLP nicht in NRW = Landesrecht kann Gemeinde nicht alleine regeln

- F: Werke müssen dringend dieses Jahr ihre Maßnahmen beginnen, Wiederherstellung reicht auch; Gemeinde soll später nur Gehweg bauen,
  Anlieger wird mit 3 Grundstücken veranlagt und wird klagen, dann teurer für alle anderen
  A: wenn keine gemeinsame Maßnahme mit Werken, dann geht die Beteiligung der Werke verloren (Wiederherstellungskosten),
  technisch möglich sind diese zwei Maßnahmen hintereinander, bei Bau Gehweg immer noch keine Entwässerung, kein frostsicherer Unterbau, Gemeinde wird dies dem Fachausschuss so nicht empfehlen;
  Erklärung zur Veranlagung dieser 3 Grundstücke; wenn Grundstücke beitragsfrei werden, dann zahlen andere mehr; auch Gemeinde wird in der Beitragsberechnung berücksichtigt
- F: Beitragsfläche zur ersten Berechnung niedriger als bei erneuter Berechnung
  A: Muss überprüft werden.
- F: Unterschied zwischen Erschließung und Ausbau. Nicht nur die Anlieger haben etwas von dem Ausbau, sondern halb Eitorf. Straße erfüllt ihren Zweck schon seit Jahrzehnten.
  A: Erschließungsmerkmale ergeben sich aus dem Bauprogramm (= Vorschlag der Gemeinde / Vorentwurfsplanung); beinhalten frostsicheren Unterbau, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung
- F: Was schützt die Anlieger vor einem nochmaligen Ausbau (Bsp. Bogestraße).
  A: Bogestraße wurde nach KAG ausgebaut. Galt als ausgebaut. Erklärungen zur Maßnahme Bogestraße durch AL 60.
- F: Ausbau verschieben bis BÜ zu. Dann Hauptverkehrsstraße.
  A: Diese Frage wird bei BauGB-Maßnahmen nicht relevant. Dort immer 90 % Anlieger.
- Bemerkung Herr Moreira UWG: Verwaltung kann nicht alle Fragen beantworten, es muss geprüft werden, ob bereits Beiträge erhoben wurden.
  A: BM: Es wurde geprüft, in der Auelswiese wurden bis zum heutigen Tage keine Beiträge erhoben. Man muss Landes- und Bundesrecht unterscheiden. Es konnten bisher alle Fragen beantwortet werden. Gemeinde muss auch wirtschaftlich vergeben, bei Baukosten über 15% mehr wird aufgehoben.
  A: AL 60 Das ist die 3. Bürgerinformation zu dieser Maßnahme. Das immer noch Fragen sind, das ist nun mal so. Zurückweisung, dass Gemeinde ihre „Hausaufgaben" nicht gemacht hat.
- Bemerkung Herr Strausfeld CDU: Normaler Ablauf sei zu Beginn die Bürgerinformation (Politiker nehmen normalerweise nicht teil), danach Vorlage für Fachausschuss; Diskussionen im Ausschuss; beitragsrechtliche Beurteilung sollte ausführlicher in Vorlage erklärt werden; es sind noch viele Fragen nicht beantwortet
- F: Bei Werke allein und Wiederherstellung, wäre es ein erster Schritt zur Erschließung?
  A: Da sich am Zustand der Straße nichts ändert, nein. Es geht darum, ob alle Merkmale der Erschließung erfüllt sind.
- Bemerkung BM: Einzelfallentscheidungen werden separat besprochen und getroffen. Ggfs. auch über Anwälte geklärt.
- AL 60: Fragen zu einzelnen Grundstücken bitte separat bei Herrn Derscheid stellen. Beitragsrechtliche Beurteilung als Ergänzung zur Vorlage bis Ausschusstermin.
- BM: Falls immer noch Fragen offen sind, an BM mailen. Werden zur Ausschusssitzung beantwortet.
- F: Möglichkeiten zur Stundung?
  A: AL 60 Gesetzgeber hat den Verwaltungen mehrere Möglichkeiten zur Handlung gegeben. Alles Einzelfallentscheidungen, die separat getroffen werden.
- F: Anlieger Eckgrundstück, wieviel m² Maibergstraße und wie viele m² Auelswiese?
  A: Allgemeine Fragen per Mail, persönliche Fragen bitte bilateral mit Verwaltung klären. AL 60 erklärt Veranlagungsregeln.

- F: Anliegerin des Eckgrundstück „Zum Maiberg“ / Auelswiese: Wird Zum Maiberg demnächst auch ausgebaut?
  A: Zum Maiberg ist bereits abgerechnet.
- F: Wann beginnt der Kanalbau?
  A: Sollte schon längst begonnen haben, falls kein Ausbaubeschluss erfolgt, dann geht die Maßnahme der Werke ohne Straßenausbau weiter.
- Es erfolgt ein Austausch zum Anlegen des Gehwegs auf die östliche Seite. Vor- und Nachteile werden erörtert.

Stimmungsabfrage zum Ausbau:
4 dagegen, 1 Enthaltung, 2 dafür

Schlusswort des BM

Ende 19:54 Uhr

gez. 60.4 Seifert

Zu TOP 3

[redacted], 53783 Eitorf

in Vertretung für [redacted] 53783 Eitorf

für das Grundstück [redacted]

in Vertretung für [redacted], 22395 Hamburg

für das Grundstück [redacted]

Der Bürgermeister Eitorf, den 29.05.2023

Gemeinde Eitorf

- Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung -

Markt 1

53783 Eitorf / **per Boten**

GEMEINDE EITORF
Eingang
26.05.23 18-19

Betr.: Straßenausbau Eitorf - Auelswiese

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf die zweite Bürgerinformation vom 22.05.2023 bezugnehmend erkläre ich meinen Zuspruch für den Straßenausbau der Auelswiese:

- die angrenzenden Grundstücke im Erschließungsgebiet werden durch den Ausbau insgesamt aufgewertet
- ein Bürgersteig wäre zusätzlich ein Sicherheitsmerkmal für alle Anwohner und Besucher (die jetzige Fahrbahndecke grenzt unmittelbar an die betroffenen Grundstücke der Auelswiese); man möchte nicht wissen, wenn es einen Unfall mit Spätfolgen gibt

- eine Reduzierung der Ausbaukosten erfolgt einmal durch Mitteilung mit Schreiben vom 05.04.2023 (nunmehr kalkulierter Betrag von ca. 38,- €/m2 Grundstücksfläche); des Weiteren durch die Kanalbaumaßnahme (Erneuerung der Kanäle) im Ausbaubereich (Einsparungen in Höhe von ca. 100.000,- €)

Ich würde es sehr schätzen, wenn auch die Fraktionsvorsitzenden vorzeitig vor der nächsten Bauausschuss-/Ratssitzung Kenntnis von diesem Schreiben erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

zu TOP 3 u. 4

60 06.06.2023

Beitragsrechtliche Beurteilung von Straßenbaumaßnahmen

- Dammweg, Wiesenweg, Klusenbitze in Mühleip
- Auelswiese von Bogestr. bis Maibergstr.

Hintergrund:

In den Bürgerinformationen wurde seitens der Anlieger darauf hingewiesen, dass ihre „Straßen" bereits „ausgebaut seien" mit der Folge, dass es sich bei den Straßenbaumaßnahmen nicht um die „erstmalige Herstellung / Erschließung" sondern um eine „Ausbaumaßnahme" (nach § 8 KAG NW) handele.

Allgemeines:

Wie bereits in den Bürgerinformationen mehrfach ausgeführt handelt es sich bei den vorgestellten Planungen zum Ausbau der Straßen Dammweg, Wiesenweg und Klusenbitze in Mühleip als auch bei der Auelswiese um zukünftige Baumaßnahmen an kommunalen Straßen. Bei den in den Bürgerinformationen vorgestellten beitragsrechtlichen Auswirkungen dieser geplanten Baumaßnahmen handelt es sich um Prognosen, sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach. Maßgeblich für die (zukünftige) Erhebung von Beiträgen sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten für die jeweilige Anlage. Insofern gibt es auch heute noch keine Unterlagen (Akten), die diese zukünftigen Fragen „abschließend, verbindlich festlegen". Die von der Verwaltung vorgestellte Prognose geht von folgendem Tatbestand aus:

Rechtsgrundlagen:

Mit Inkrafttreten des damaligen Bundesbaugesetzes (BBauG; heute BauGB) in den 1960er Jahren hat der Bundesgesetzgeber erstmalig bundeseinheitliche Regelungen hinsichtlich des Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrechtes erlassen.

Neben der Erschließungslast (§ 123 BauGB), also der Pflichtaufgabe der Gemeinden zum Bau von kommunalen Anlagen zur Erschließung von Bauflächen, hat er in den Vorschriften des Erschließungsbeitragsrechtes (§§ 127 ff. BauGB) den Rahmen für deren Refinanzierung (Beitragserhebung) festgelegt.

Neben den erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften des BauGB gibt es noch die Vorschrift des § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW). Diese regelt ebenfalls die Refinanzierung von kommunalen Straßenbaumaßnahmen, jedoch mit der Maßgabe, dass Straßen(aus)baubeiträge nur erhoben werden können, sofern nicht das Baugesetzbuch anzuwenden ist. Aus dieser Rangfolge ergibt sich zwingend, dass zunächst die Anwendung des BauGB zu prüfen ist.

Hierzu folgender Hinweis:

Bei beiden Rechtsgebieten handelt es sich um die technische Herstellung (Ausbau) von – in der Regel - gemeindlichen Anbaustraßen.

Die Differenzierung zwischen Erschließungs- und Straßen(aus)baubeitrag ist dagegen eine rein beitragsrechtliche.

Aufgrund des gesetzlichen Vorranges ist daher bei jeder Straßenausbaumaßnahme zunächst zu prüfen, ob das BauGB anwendbar ist; mit anderen Worten, ob die Erschließungsanlage (Anbaustraße) unter Geltung des BauGB bereits hergestellt war oder wurde. Hierzu haben die Gemeinden nach § 132 Ziffer 4 durch Satzung zu regeln, welche (erkennbaren) Merkmale eine Straße erfüllen muss, um als erstmalig endgültig hergestellt im Rechtssinne zu gelten. Dies ist dann der Fall, wenn sie die nach dem satzungsmäßigen Ausbauprogramm und dem gemeindlichen Bauprogramm erforderliche Teileinrichtungen aufweist und diese Teileinrichtungen dem jeweils für sie aufgestellten Ausbauprogramm entsprechen.

Die Erschließungsbeitragssatzungen (EBS) der Gemeinde Eitorf sahen seit den 1960er Jahren neben einer ordnungsgemäßen Fahrbahn mit frostsicherem Unterbau ferner vor, dass sie über beidseitige Gehwege sowie betriebsfähige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügten. Diese liegen bis heute nicht vor. Dies gilt auch nach der heutigen EBS, die für die Festlegung der flächenmäßigen Teileinrichtungen auf das gemeindliche Bauprogramm verweist, da es für den Ausbau der Straßen bisher ein solches Bauprogramm nicht gab. Erst mit der Umsetzung der vorgestellten Planungen würde ein solches erstmals verwirklich. Die vorgenannten Erschließungsanlagen(Straßen) sind somit als Provisorien zu bezeichnen.

Neben der technischen Herstellung erfordert die „erstmalige Herstellung" jedoch auch noch weiter zusätzliche Voraussetzungen.

§ 127 Abs. 2 Ziffer 1 gehören zu den (beitragspflichtigen) Erschließungsanlage „die öffentlichen zum Anbau bestimmten" Straßen.

Öffentlich ist eine Straße dann, wenn sie entsprechend den straßenrechtlichen Vorschriften gewidmet ist.

Zum Anbau bestimmt bedeutet, dass die öffentliche Verkehrsfläche in einem Bebauungsplan festgesetzt ist bzw. sich in einer „im Zusammenhangbebauten Ortslage" gem. § 34 BauGB befindet. Dies setzt im zweiten Fall u.a. zwingend voraus, dass die (Bau-)grundstücke zu diesem Zeitpunkt bereits (überwiegend = Zusammenhang) tatsächlich bebaut waren.

Zu den Erschließungsanlagen im Einzelnen:

<u>Dammweg/Wiesenweg</u>

Beide Verkehrsflächen stellen sich derzeit als bituminös befestigte Fahrbahnflächen in einer Breite von ca. 3 m dar; sämtliche weiteren Teileinrichtungen fehlen. Beide Straßen waren bis heute nicht Gegenstand eines gemeindlichen Bauprogramms, das deren endgültigen Ausbau zum Gegenstand hatte. Die derzeitige Befestigung wurde im Rahmen der Kanalisation ohne ausreichenden Frostschutz aufgebracht.

<u>Klusenbitze</u>

Hier fehlt es selbst an einer durchgehenden bituminösen Fahrbahndecke; ergänzend wird auf die verschiedenen Bürgerinformationen und Beratungen in den letzten 20 Jahren hingewiesen. Ein endgültiger Ausbau wurde immer wieder zeitlich zurückgestellt.

Auelswiese

Auch hier besteht lediglich eine befestigte Fahrbahndecke, die im Zuge der Baulanderschließung „Stocks Weide" durch den gemeindlichen Bauhof angelegt wurde. Zu diesem Zeitpunkt befand sich dort lediglich das Haus Auelswiese Nr. 2 (Bj. 1953). Alle übrigen Gebäude wurden in den Jahren 1966 ff. errichtet (wurde in der BI am 22.05.2023 seitens einer Anliegerin anders behauptet!)

Zum Abschluss der BI wurden die Anlieger gebeten, ggfls. offene oder nicht vollständig beantwortete Fragen per E-Mail einzureichen, um diese vor der Sitzung des ABS beantworten und diese in die Beratung einbezogen zu können. Solche sind bis heute nicht eingegangen.

Ein Anlieger (für zwei Baugrundstücke) hat sich jedoch per Brief ausdrücklich für einen Ausbau ausgesprochen. Aufgrund der Begründung hierzu ist das Schreiben als Anlage beigefügt.

Fazit:

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass es sich bei allen geplanten, vorbezeichneten Baumaßnahmen um die erstmalige endgültige Herstellung dieser Erschließungsanlagen handelt mit der Folge, dass die Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB anzuwenden sind. Im Übrigen wurden die Anlieger bisher noch nie zu (Erschließungs-)beiträgen herangezogen.

Diese Rechtsauffassung wurde zuletzt in den verwaltungsgerichtlichen Verfahren „Scheider Weg" von der 17. Kammer des VG Köln in 2021 ausdrücklich bestätigt. Auch hier befand sich bis zum heutigen Ausbau eine entsprechende Fahrbahnbefestigung.

Hinweis:

Im Erschließungsbeitragsrecht beträgt der Anteil der Anlieger regelmäßig 90 v.H. der beitragsfähigen Erschließungsaufwendungen. Begründung hierfür ist, dass die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage erst die Bebaubarkeit des Grundstückes vermittelt – also der Erschließungsvorteil der Grundstückseigentümer höher bewertet wird als der Anteil der übrigen Straßennutzer (Allgemeinheit = 10 v.H.), auch wenn die Grundstücke bereits tatsächlich bebaut sind.

Anders verhält es sich beim Straßenausbaubeitrag. Der Vorteil liegt hier nicht in der „Ersterschließung/Baureifmachung der Grundstücke) sondern in der qualifizierten Inanspruchnahmemöglichkeit der Anlage. Daher wird dort nach Anlieger-, Haupterschließungs- und Hauptverkehrsstraßen unterschieden; m.a.W. je größer die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahmemöglichkeit durch die Allgemeinheit ist, desto niedriger ist der Anliegeranteil, wobei sich dies unterschiedlich auf die jeweiligen Teileinrichtungen bezieht.

Im Auftrag

Hartmut Derscheid

Zu TOP 3.4

60

06.06.2023

Synergien durch einen gemeinsamen Straßenausbau im Anschluss an die Baumaßnahmen der Werke.

(Die ersparten Wiederherstellungskosten der Werke reduzieren den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für die Straßen = entsprechend daher auch den Anliegeranteil)

Grundlage Kostenschätzung Ing. Büro Heinemann GmbH vom 15.05.2023

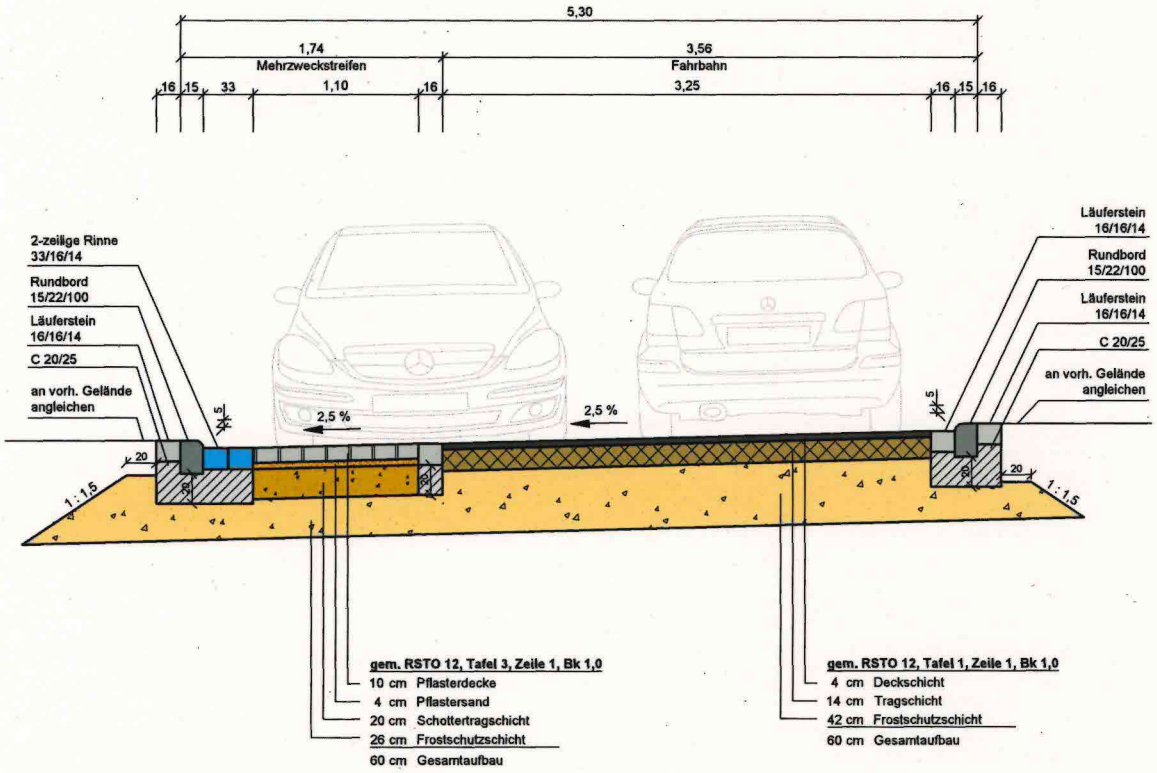
Erschließungsanlage	Kostenersparnis €	Abrechnungsgebiet m²	Beitragsreduzierung €/m² Grundstücksfl.
Dammweg	rund 37.600	rund 20.000	rund 2 €/m²
Wiesenweg	rund 35.400	rund 37.000	rund 1 €/m²
Klusenbitze	rund 18.500	rund 14.000	rund 1,30 €/m²
Auelswiese	rund 95.000	rund 14.000	rund 6,50 €/m²

Der Synergieeffekt tritt nicht ein, wenn die Straßenbaumaßnahmen verschoben / später ausgeführt werden.

i.A.

Anlage 4 zu TOP 4

Regelquerschnitt 5
"Klusenbitze"



Vorabzug

INGENIEURBÜRO HEINEMANN
BERATENDE INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Frankfurter Straße 23
57610 Altenkirchen
Tel.: 02681 / 9565 - 0
Fax: 02681 / 9565 - 35
Email: info@ib-heinemann.de
IBH WASSER STRASSEN LANDSCHAFT

Gemeinde Eitorf

Markt 1
53783 Eitorf

Entwurfsplanung

Straßenausbau "Klusenbitze, Dammweg, Wiesenweg" in Eitorf - Mühleip

Regelquerschnitt 5 "Klusenbitze"

	Datum	Name	Anlage - Nr. :	Plan - Nr. :	Maßstab:
bearb.	März 2023	U. Heinemann	-	RQ5/5	1 : 25
gez.	März 2023	I. Schulz			
Plan-stand	16.03.2023				

Nr.	Datum	Name	Änderung bzw. Ergänzung	übergeben

geplottet am: 16/03/2023
Dateipfad: G:\Projekte 2021\123_GE ER21_123_378 - Straßenausbau Eitorf-Mühleip\03-CAD\1-DWG\2 EP\Straße\230313-SP Mühleip - RQ.dwg

Die ausführende Firma hat gemäß VOB DIN 1961 §§ 3 und 4 alle Maße und Unterlagen vor Beginn der Arbeit zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung zur Klärung sofort mitzuteilen.
Die DIN - Vorschriften sind zu beachten. Das Urheberrecht an dieser Zeichnung ist zu beachten.

Entwurf

zu TOP 4

Gemeinde Eitorf
60.4 Seifert

Niederschrift noch nicht freigegeben.

30.03.2023

Kanal- und Wasserleitungsarbeiten, Straßenausbau Klusenbitze, Dammweg, Wiesenweg – Bürgerinformation

Beginn 18:01 Uhr, Begrüßung und Einleitung durch Bürgermeister, Erster Beigeordneten und AL 60

1. Vorstellung der Vorentwurfsplanung der Maßnahme

Herr Heinemann vom Ingenieurbüro Heinemann stellt die Vorentwurfsplanung der Maßnahme vor.

- Übersichtslageplan wird gezeigt
- Fotos vom Ist-Zustand der Straßen werden gezeigt
- Planungsaufgaben
  - Herstellen einer ordnungsgemäßen Straßenentwässerung
  - Fahrbahnbreite möglichst ausreichend für Begegnungsverkehr PKW/LKW
  - Stärke des Oberbaus Bk 1,8
- Regelquerschnitt Dammweg wird gezeigt
  - bituminös befestigte Fahrbahn mit Mehrzweckstreifen aus Pflaster
  - Straßenbreite 5,85 – 6,30 m
  - Aufbaustärke 60 cm
- Regelquerschnitt Wiesenweg wird gezeigt
  - Straßenbreite nur ca. 5,30 m; Begegnungsverkehr findet auch auf dem Mehrzweckstreifen statt
  - Aufbaustärke 60 cm
- Regelquerschnitt Klusenbitze wird gezeigt
  - auch hier Straßenbreite nur ca. 5,30 m; Begegnungsverkehr findet auch auf dem Mehrzweckstreifen statt
  - Aufbaustärke 60 cm
- Beispielfoto einer ausgebauten Straße mit Mehrzweckstreifen wird gezeigt
- Plan Höhenprofil aller drei Straßen wird gezeigt

2. Fragen / Diskussion zur Straßenplanung

(F = Frage, A = Antwort, BI = Bürgerinformation)

- F: Es wurde nur über den Straßenverkehr gesprochen. Wo gibt es sichere Wege für Fußgänger?
  A: Im Ausbaugebiet ist durch den Sportplatz tatsächlich viel Fahrzeugverkehr. Jedoch sind die Breiten der öffentlichen Grundstücke nicht ausreichend, um Geh- oder Radwege anzulegen. Das Protokoll der BI wird an den Fachausschuss und den Rat weitergeleitet, so dass die politischen Entscheidungsgremien die Bedenken der Anlieger in ihre Entscheidung einbeziehen können.
- F: Handelt es sich um einen Ausbau oder eine Erschließung? Die vorhandene Straße scheint ausreichend zu sein. Eine Verbreiterung führt nur zu noch höheren Geschwindigkeiten als jetzt schon gefahren wird.
  A: Die Frage Ausbau oder Erschließung zielt auf die Beitragsberechnung ab, die erst später vorgestellt wird. Im Moment geht es nur um technische Fragen zur Vorentwurfsplanung.

(Es wird sich darauf geeinigt, die Frage zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Präsentation der Beitragsberechnung zu beantworten.)

- F: Es wurde gesagt, dass zukünftig alle Versorgungsleitungen in den Mehrzweckstreifen gelegt werden sollen. Derzeit liegen sie aber an beiden Seiten der Straße.
  A: Die Versorger werden alle angeschrieben und über die Baumaßnahme informiert. Ziel ist, möglichst alle Leitungen im Mehrzweckstreifen zu platzieren.
- F: Es wurde von Rundborden gesprochen, wie ist das in den Einfahrten der anliegenden Grundstücke?
  A: Angleichungen erfolgen in den Einfahrtbereichen.
- F: Wie breit ist der Mehrzweckstreifen?
  A: 1,75 m
  Anlieger bemerkt, dass das ein relativ großer Anteil an der Gesamtbreite ist und das Anlegen eines Gehwegs mehr Sicherheit für Kinder und Fußgänger gegeben hätte.
  A: Der Ausbau ist kostengünstig geplant worden. Die Breiten des öff. Grundstücks bieten keinen Platz für einen Gehweg. Das Anlegen eines Gehwegs ist nur mit einer Einbahnstraßenregelung möglich, da so kein Begegnungsverkehr realisierbar ist. AL 60 merkt an, dass die Möglichkeit noch bestehe, die Planungen dahingehend zu ändern.
- F: Wurden Parkplätze geplant.
  A: Das Parken ist auch nach dem Ausbau teilweise an den Straßenrändern möglich.
- F: Wo kommt im Wiesenweg eine Straßenbreite von 5 m her?
  A: Es wird ausschließlich innerhalb der öffentlichen Grenzen ausgebaut. Wenn das Gemeindegrundstück schmaler ist, kann die Straßenbreite auch stellenweise unter 5 m liegen.
- Anmerkungen der Anlieger:
  - Wenn weiterhin das Parken an den Straßenrändern erlaubt ist, wird es für Fußgänger noch gefährlicher.
  - Das Problem ist der Verkehr zum Sportplatz, insbesondere der Bring- und Holverkehr der Eltern.
  - Es wäre besser, so eine Bürgerinformation zu veranstalten, bevor mit den Planungen begonnen wird. Dann können die Anlieger bereits die Planungsziele mit erarbeiten.
  - Der Wiesenweg und der Dammweg sind nach Meinung einiger Anlieger bereits ausgebaut.
  - Die Anlieger befürchten nach erfolgtem Straßenausbau, dass noch höhere Geschwindigkeiten gefahren werden, als ohnehin schon.
- F: Wird es eine Straßenbeleuchtung geben?
  A: Eine Beleuchtungsanlage ist Bestandteil der Planungen.
- F: Haben die Anlieger Einfluss auf die Standorte der Leuchtmasten?
  A: Die Wahl der Standorte der Leuchtmasten unterliegt technischen Regelungen.
- F: Das Telekomkabel verläuft derzeit oberirdisch. Wird dieses im Zuge der Baumaßnahme unter die Erde verlegt?
  A: Die Telekom wird angeschrieben. Jedoch ist es Sache des Versorgers, die Mitverlegung eines neuen Kabels im Erdreich zu entscheiden.
- F: Ist eine andere Zuwegung von der Landstraße aus zum Sportplatz in Betracht gezogen worden?
  A: AL 60 berichtet, dass es bereits beim Bau des Sportplatzes diesbezüglich Abstimmung mit dem Landesbetrieb gegeben hätte. Dieser hat einer Zufahrt von der L 86 nicht zugestimmt.
- AL 60 erläutert das Zustandekommen der derzeitigen Lage der Straßen im Rahmen der damaligen Flurbereinigung und die rechtlichen Grundlagen für die geplante Maßnahme.
- Es kommen wiederholt Wortbeiträge zum Thema erstmalige Erschließung oder Ausbau.

- Die Anlieger waren der Auffassung, dass ihre Straßen alle erschlossen sind und die Beitragsberechnung nicht nach dem BauGB zu erfolgen hat.
  AL 60 erläutert nochmals die rechtlichen Grundlagen. Eine Erschließung nach BauGB sei für die vorgestellte Planung richtig und entspricht den gesetzlichen Regelungen.
- F: Wer beschließt den Ausbau? Dürfen die Anlieger mit bestimmen?
  A: Der Beschluss erfolgt im Gemeinderat.
  (Die weitere Vorgehensweise zur Erwirkung eines Baumaßnahmebeschlusses wird erklärt)
- F: Es ist also eine politische Entscheidung, ob der Ausbau kommt oder nicht?
  A: Der Bürgermeister erklärt, dass der Gemeinderat über das Protokoll der BI die „Stimmung" unter den Anliegern bzgl. des geplanten Erschließungsmaßnahme mitgeteilt bekommt. Der Bürgemeister geht davon aus, dass keine Entscheidung gegen den Willen der Anlieger getroffen wird.
- F: Die Schlaglöcher im Wiesenweg haben nicht die Anlieger selbst verursacht. Es sei der Verkehr zum Sportplatz, der die Straßen kaputt macht.
  A: Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass wir alle auch andere Straßenbenutzen als die, an denen wir wohnen.
- F: Ist es nicht ein öffentliches Anliegen, dass der Sportplatz benutzt wird? Die Gemeinde soll sich an den Kosten des Straßenausbaus beteiligen.
  A: Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten beträgt gem. BauGB 10 % der Kosten. Des Weiteren ist das Grundstück des Sportplatzes bei der Beitragskalkulation für den Wiesenweg mit berücksichtigt worden.
- AL 81 gibt an dieser Stelle einen Überblick über die geplanten Maßnahmen der Gemeindewerke.
  So soll die Wasserleitung im gesamten Ausbaugebiet erneuert werden sowie zwei Haltungen (ca. 50 m) des Kanals im Dammweg. Diese Maßnahmen werden auf jeden Fall durchgeführt werden, auch wenn ein Beschluss hinsichtlich des Straßenausbaus nicht erfolgt. Jedoch ergeben sich Synergien, wenn die Maßnahmen der Werke und die Erschließungsmaßnahme gemeinsam ausgeführt werden. Dies würde sich dann auch günstig auf die Beitragskosten auswirken.
  Für die Arbeiten am Kanal und die Erneuerung der Wasserleitung fallen keine Kosten für die Anlieger an. Ausnahme wären hier die Erneuerung von Hausanschlüssen, es wird aber davon ausgegangen, dass diese noch alle in Ordnung sind und nur auf die neue Leitung umgeklemmt werden müssen.
- Es erfolgt die Anregung, nochmals zu prüfen, ob die Beitragsberechnung nicht nach dem KAG möglich ist.
  AL 60 erklärt, dass die Rechtslage eindeutig sei und diese Maßnahme eine Erschließung nach BauGB ist.
- F: Wurde im Gemeindegebiet bei früheren Maßnahmen bereits schon ein Antrag auf Förderung gestellt?
  A: Nein, die erste Maßnahme, bei welcher ein Antrag auf Förderung der Anliegerbeiträge gestellt werden kann ist der Ausbau der Leienbergstraße. Der Antrag kann aber erst gestellt werden, wenn die Maßnahme komplett abgerechnet ist.

3. Beitragsschätzung

AL 60 stellt die Berechnung zur Beitragsabschätzung anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

- **Klusenbitze**
  - Die Erschließung der Klusenbitze im oberen Teil sollte bereits vor Jahren schon einmal durchgeführt werden. Es ist jedoch nie zu einem Baumaßnahmebeschluss gekommen.
  - Das Abrechnungsgebiet mit einer Fläche von 14.269 m² wird gezeigt.

- Der geschätzte umlagefähige Aufwand liegt bei 360.000 € wovon 90 % auf die Anlieger umgelegt werden.
  ⇨ Damit ergibt sich ein Beitragssatz von ca. 23 €/m².

- **Dammweg**
  - Anhand des Lageplans für das Abrechnungsgebiet werden die rechtlichen Grundlagen für 2-fach erschlossene Grundstücke erläutert, da einige Flurstücke sowohl vom Dammweg als auch vom Wiesenweg erschlossen sind.
  - Der geschätzte umlagefähige Aufwand liegt bei 660.000 € wovon ebenfalls 90 % auf die Anlieger umgelegt werden.
    ⇨ Im Abrechnungsgebiet des Dammwegs (19.472 m²) ergibt sich somit ein Beitragssatz von ca. 31 €/m².

- **Wiesenweg**
  - Der geschätzte umlagefähige Aufwand liegt bei 670.000 €. Auch hier werden 90 % der Kosten auf die Anlieger umgelegt.
  - Das Abrechnungsgebiet des Wiesenwegs umfasst 37.287 m².
    ⇨ Damit ergibt sich hier ein Beitragssatz von ca. 17 €/m².

4. Fragen / Diskussion zur Beitragsschätzung

(F = Frage, A = Antwort)

- F: Warum sind die Beitragssätze im Wiesenweg und Dammweg so unterschiedlich, wo die Baukosten etwa gleich sind?
  A: Die Abrechnungsflächen sind unterschiedlich. Die Beiträge werden jedoch ähnlich hoch sein, da die Grundstücke im Wiesenweg wesentlich größer sind.
- F: Entspricht die Beitragsfläche der ganzen Grundstücksfläche?
  A: Ja, gemäß dem Bauland, so wie im Grundbuch steht.
- Anlieger besitzt Grundstück zwischen Dammweg und Wiesenweg. Das Grundstück sei aber nur von einer Seite aus erschlossen.
  F: Wieso ist dieses Grundstück für beide Straßen beitragspflichtig?
  A: AL 60 erklärt nochmals die gesetzlichen Grundlagen für ein 2-fach erschlossenes Grundstück.
- F: Wurden die Synergien bzgl. einer gemeinsamen Durchführung der Maßnahme mit den Werken bereits in den Beitragsschätzungen berücksichtigt?
  A: AL 81 erklärt, dass es sich vorrangig um technische Synergien handelt. Sofern sich Kosteneinsparungen ergeben, gehen diese zugunsten des Straßenausbaus. AL 60 ergänzt, dass dies aber erst nach Durchführung der Maßnahme berechnet werden kann.
- F: Wie belastbar sind die Zahlen?
  A: Die Zahlen entsprechen dem derzeitigen Baupreisniveau. Änderungen sind aber aufgrund aktueller Preisentwicklungen möglich.
- F: Wird im Wiesenweg und Dammweg auch der Kanal erneuert?
  A: Im Dammweg auf etwa 50 m der Kanal erneuert, im Wiesenweg finden keine Kanalarbeiten statt.
- F: Warum soll unbedingt zum jetzigen Zeitpunkt eine Erschließung stattfinden, wo die Anlieger aufgrund des Klimawandels ohnehin viel Geld in ihre Immobilien investieren müssen (Austausch Heizung, Investitionen in Dämmung, etc.)?
  A: AL 60 erklärt, dass die Verwaltung den Anliegern keine fertige Straße verkaufen möchte, sondern dass es vielmehr Aufgabe sei, die Planung vorzustellen. Die Entscheidung darüber, ob die Maßnahme letztendlich durchgeführt wird, obliegt dem Rat der Gemeinde.
- F: Sollten die Angebote der Baufirmen viel zu hoch sein, wird die Maßnahme dann trotzdem durchgeführt?

A: Sofern die Angebote etwa 15 – 20 % über den geschätzten Kosten liegen, gelten sie als unauskömmlich. Das öffentliche Vergaberecht bietet dann Möglichkeiten für Verhandlungen, es wird jedoch nicht um jeden Preis ausgebaut.

- F: Gibt es Möglichkeiten für Finanzierungen der Beiträge?
  A: Es können Vorauszahlungen ab Baubeginn erhoben werden. Ratenfestsetzungen sind eine Möglichkeit, des Weiteren können Stundungsanträge gestellt werden.
- F: Sofern man beabsichtigt, eine Unterschriftensammlung gegen die Erschließung durchzuführen, wem ist dies dann vorzulegen?
  A: Diese ist allgemein an die Verwaltung zu richten.
- F: Was ist, wenn tatsächlich kein Geld da ist, um die Beiträge zu zahlen, weil alles Vermögen in der Immobilie steckt?
  A: Die letzte Möglichkeit ist eine Grundschuld der Gemeinde im Grundbuch. Jedoch handelt es sich immer um Einzellösungen, die individuell abgesprochen werden. Die Anlieger sollen sich in solchen Fällen bitte direkt mit der Verwaltung in Verbindung setzen.
- F: Wie lange ist die Bauzeit und werden alle Straßen nacheinander gebaut?
  A: Die Bauzeit beträgt ca. 2 Jahre, es werden alle drei Straßen nacheinander unter „Anlieger frei" gebaut.
- Ein Anlieger merkt an, dass er davon ausgegangen sein, dass die Straße bereits erschlossen sei und hat vor kurzer Zeit in eine neue Heizung investiert.
  Allgemein machen sich die Anlieger Sorgen, ob sie die geforderten Beiträge zahlen können.
- F: Was kann passieren, wenn sich die Mehrheit der Anlieger gegen die Erschließungsmaßnahme ausspricht und der Rat der Gemeinde sich dem anschließt?
  A: Es wird nochmals erklärt, dass die Entscheidung beim Gemeinderat liegt und die Frage zu diesem Zeitpunkt nicht beantwortet werden kann.
- Ein Anlieger erinnert sich, die Erschließungsbeiträge für die Klusenbitze vor 15 Jahren mit 20 €/m² geschätzt wurden. Nun steht eine Erhöhung des damals berechneten Beitragssatzes von 3 € im Raum, das sei verkraftbar, wenn man einen weiteren Aufschub der Maßnahme in Betracht zieht.
  AL 60 gibt zu bedenken, dass die Baupreisentwicklung nicht vorhersehbar ist.
- F: Kann man mit einer Einbahnstraßenregelung die Fahrbahnbreiten reduzieren und somit Kosten sparen?
  A: Es gibt in den Regelwerken Mindestbreiten für Fahrbahnen, die auch einzuhalten sind. Viel Einsparpotential ergibt das nicht. Möglicherweise ist bei Reduzierung der Fahrbahnbreiten dann auch kein Parken mehr erlaubt.
- Argument eines Anliegers gegen die Erschließungsmaßnahme: Je mehr Schlaglöcher in der Straße, desto langsamer müssen die Autos fahren.
- F: Warum kann im Wiesenweg nicht einfach die Decke abgefräst werden und eine neue eingebaut werden?
  A: Dies wäre dann eine Instandhaltungsmaßnahme.
- F: Was passiert an Engstellen? Müssen die Grundstückseigentümer Flächen abgeben, damit die geplanten Straßenbreiten eingehalten werden können?
  A: Es wird nur innerhalb der öffentlichen Grenzen ausgebaut.
- F: Gibt es sinnvolle Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung?
  A: Für die Anordnung von verkehrsberuhigten Bereichen gibt es vom Straßenverkehrsamt Auflagen hinsichtlich der Gestaltung der Straße, die Kosten nach sich ziehen.

5. Stimmungsbild der Anlieger zur Erschließungsmaßnahme

- **Klusenbitze**
  Etwa die Hälfte der anwesenden Anlieger spricht sich aufgrund des Zustandes der Straße für einen Ausbau aus. Das sind die Anlieger, die auch auf der Klusenbitze wohnhaft sind. Die andere Hälfte spricht sich dagegen aus.
- **Dammweg**
  Alle anwesenden Anlieger sprechen sich gegen die Durchführung der Maßnahme aus.
- **Wiesenweg**
  Die anwesenden Anlieger sprechen sich mit großer Mehrheit gegen die Maßnahme aus.

Ende 20:01 Uhr

gez. 60.4 Seifert