

Niederschrift über die Bürgerinformationsveranstaltung zur Straßenausbauplanung der „Pützerau“ im Teilbereich von Falkenweg bis Lerchenweg in Lohmar - Süd

Lage und derzeitiger Ausbauzustand

Die Straße „Pützerau“ liegt in der Ortslage Lohmar – Süd. Sie beginnt an der „Alte Lohmarer Straße“, verläuft über die Einmündungen „Falkenweg“, „Lerchenweg“ und „Südstraße“ und endet nach ca. 950 m an einer Reitanlage, wo sich der Verlauf in einem forstwirtschaftlichen Weg fortsetzt. Bei dem hier beschriebenen Bereich handelt es sich um den ca. 400 m langen Teilbereich von „Falkenweg“ bis „Lerchenweg“. Dieser Teilbereich (frühere Bezeichnung: *Talweg*) wurde 1959 mit einer Teer-Einstreudecke befestigt und 1960 auf Beschluss der Gemeindevertretung Lohmar entgegen der Beschwerde der Anlieger (siehe Anlagen) nach § 9 KAG und den Bestimmungen der Ortssatzung abgerechnet. Die Höhe der Beiträge wurde mit 75 % der Gesamtkosten nach Länge der Straßenfront erhoben.

Der heutige bauliche Zustand kann als mangelhaft angesehen werden. Das Schadenbild weist Risse, Ausbrüche und Absackungen auf. Der Straßenunterbau wurde nach einer Baugrunduntersuchung als nicht frostsicher eingestuft. Die Seitenbereiche sind größtenteils unbefestigt. Eine gezielte schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist nicht vorhanden.

Anlass des Verfahrens :

Die Rhenag als Gasversorgungsunternehmen, die RWE als Stromlieferant sowie das Stadtwasserwerk planen die Neuverlegungen ihrer Versorgungsleitungen einschließlich der notwendigen Hausanschlussleitungen in der Pützerau.

Da bei einer derart umfangreichen Neuverlegung viele Aufbrüche notwendig sind und durch die Hausanschlussleitungen viele Querungen entstehen, wurde überlegt die Pützerau im Rahmen dieser Arbeiten erstmalig entsprechend den anerkannten Regeln der Technik für die Anlieger kostengünstig herzustellen. Voraussetzung war die Bereitschaft zur Übernahme der Kosten, die jedem Versorgungsträger bei einer Einzelverlegung entstehen würde.

Aus diesem Grund fand vorab ein Gespräch mit den einzelnen Versorgern statt, in dem sie einer Kostenbeteiligung zustimmten. Die kalkulierte Höhe dieser Kosten beträgt 68.000,00 EUR. Dieser Betrag wird von den Herstellungskosten abgezogen und mindert den beitragsfähigen Aufwand.

Beschreibung :

Innerhalb der Katastergrenzen weist die öffentliche Verkehrsfläche eine Breite von 9,65 bis 10,00 m auf. Die als Diskussionsgrundlage vorgestellte Variante sieht einen Ausbau als Trennverkehrsfläche auf der zur Verfügung stehenden Breite vor. Neben der Fahrbahn, die bituminös hergestellt werden soll, sind beidseitig Gehwegflächen in Betonsteinpflaster vorgesehen (Abb 1).

Zur Dämpfung der Geschwindigkeit sind zwischen Fahrbahn und Gehweg gestalterische Elemente wie Baumpflanzungen und Fahrbahnverengungen vorgesehen. Die Bepflanzungen sind überwiegend als Baumtore ausgebildet (Abb 2).

Um zumindest auf kurzen Strecken den Begegnungsverkehr LKW / LKW zu ermöglichen ist in diesen Teilbereichen die Fahrbahnbreite mit 6,00 m angedacht. In den übrigen Bereichen beträgt die Fahrbahnbreite 4,25 m – 4,75

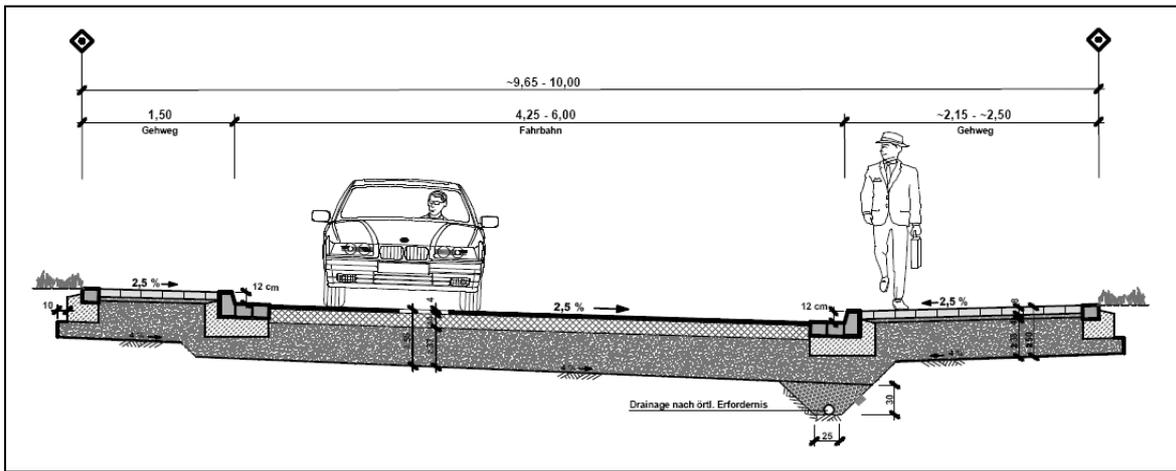


Abb 1

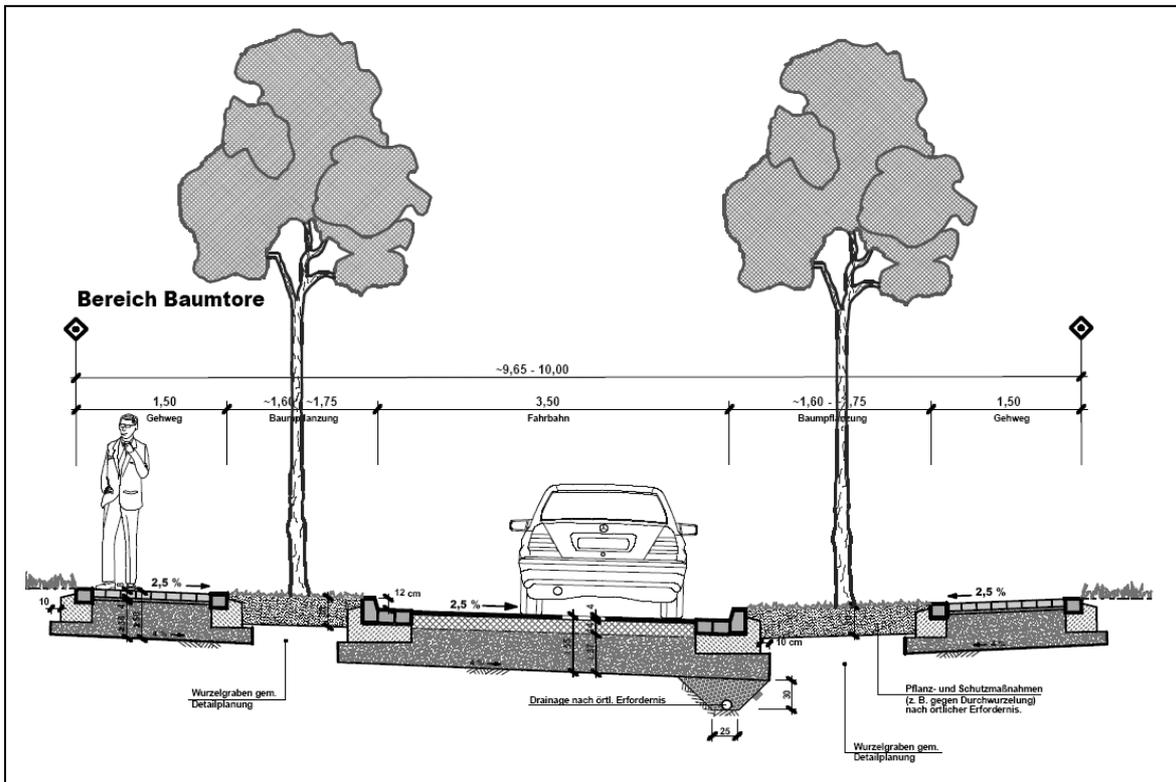
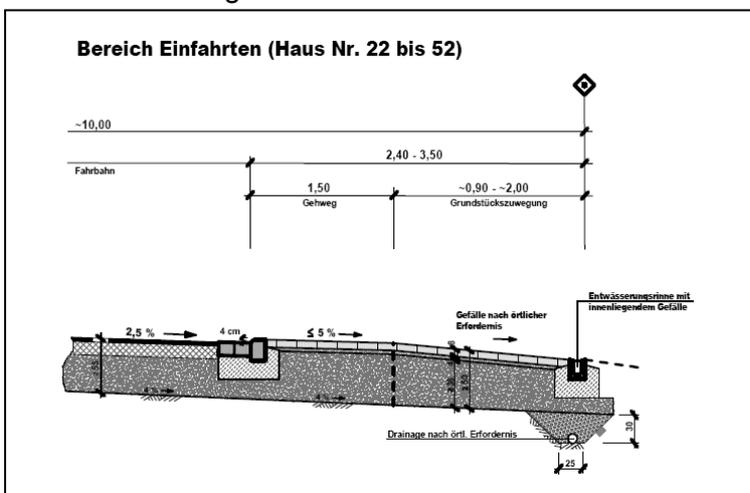


Abb 2

Bei der Gestaltung der Randflächen wurde die vorhandene Topographie sowie die dort befindliche Bepflanzung berücksichtigt. Da diese Straße als Anliegerstraße auch die Funktion einer Sammelstraße erfüllt, erfolgt die Einstufung in Bauklasse IV gem. RStO 01 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001). Das anfallende Oberflächenwasser soll dem vorhandenen Mischwasserkanal gezielt mittels neu herzustellender Einläufen zuge-



führt werden. Der auf der nördlichen Straßenseite vorhandene defekte und unzureichende Regenwasserkanal aus Betonrohren DN 300 mit einer Überdeckung von 0,20 m – 0,65 m ist zu entfernen. Dieser sog. Kanal einschließlich seiner Schächte kann nur als Provisorium angesehen werden. In diesem 400 m langen Straßenabschnitt sind lediglich 3 Einläufe vorhanden. Zum großen Teil wird das Oberflächenwasser über Privatflächen bzw. über einen Fußweg zum Finkenweg abgeleitet, was in der Vergangenheit immer wieder zu Beschwerden führte.

Bürgerinformationsveranstaltung :

Um den Anliegern die angedachte erstmalige Herstellung der Straße entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik als Gestaltungskonzept, sowie die geplante ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung vorzustellen und gemeinsam zu erarbeiten, wurde zu einer Informationsveranstaltung eingeladen.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 24.06.2008 um 19.00 Uhr (Beginn 19.00 Uhr – Ende 21.00 Uhr) im Ratssaal des Rathauses der Stadt Lohmar statt. Zu der Veranstaltung waren 57 Personen (53 Anlieger) erschienen.

Anlieger 53

Seitens der Verwaltung nahmen

Frau Kreikemeyer	: Tiefbauamt (Abtlg. Abgaben)
Frau Holte	: Tiefbauamt (Abtlg. Abgaben)
Frau Vogt	: Tiefbauamt (Abtlg. Stadtentwässerung)
Herr Solbach	: Tiefbauamt (als Versammlungsleiter und Schriftführer)

für das beauftragte Ingenieurbüro aus Siegburg nahmen

Herr Goyke und Herr Ruskamp

an der Veranstaltung teil.

Der Versammlungsleiter begrüßt die erschienenen Bürger, stellt Planer und Verwaltung vor und erläutert das Verfahren sowie den Anlass. Er regt an, die angedachte Ausbauplanung vorzustellen um anschließend mit den Anliegern über Planung und Ausbaugestaltung zu diskutieren bzw. Anregungen und Bedenken einfließen zu lassen.

Vor Beginn der Vorstellung händigt ein Anlieger der Verwaltung ein Schreiben aus, in dem sich die Unterzeichner gegen den Ausbau aussprechen (siehe Anlage).

Herr Goyke stellt den Anwesenden den Gestaltungsentwurf vor. Neben dem Gestaltungsentwurf werden die Herstellungskosten benannt .

Auf der Grundlage der Kostenberechnung unter Berücksichtigung der Kostenbeteiligung der Versorgungsunternehmen erläutert Frau Kreikemeyer, dass der abzurechnenden Beitrag nach KAG (Kommunales Abgabengesetz) erhoben wird. Die Höhe des ermittelten Beitrags beträgt ca. 8,00 EUR / m² Grundstücksfläche.

Frau Vogt erklärt den Anwesenden, dass der vorhandene Kanal mittels Kamera untersucht wurde. Es wurden einige Schäden ermittelt, die zwar nicht direkt sanierungsbedürftig erscheinen, jedoch bei der Durchführung eines Straßenneubaus saniert würden. Die Hausanschlussleitungen wurden bis zur Grundstücksgrenze mittels Satellitenkamera überprüft. Auch hier zeigte sich beginnender Sanierungsbedarf. Frau Vogt wies darauf hin, dass für die Hausanschlussleitungen in den privaten Bereichen in naher Zukunft Dichtheitsprüfungen nachzuweisen seien. Sollte der Straßenbau durchgeführt werden, wäre in diesem Zusammenhang eine eventuell notwendige Hausanschlussleitungssanierung unter Umständen einfacher und kostengünstiger durchzuführen als zu einem späteren Zeitpunkt.

Nach Abschluss dieser Erläuterungen fragt der Versammlungsleiter ab, wie sich die Anlieger einen eventuellen Ausbau vorstellen könnten. Dies führt zu folgendem Ergebnis:

1. Grundsätzlich gegen einen Ausbau sind :
37 der Anwesenden.
2. Wegen des Hinweises fehlenden Parkraums bei einer Trennverkehrsfläche (Parken auf dem Gehweg verboten) schlägt der Versammlungsleiter vor die nördliche Straßenseite niveaugleich mit der Fahrbahn auszubauen.
Diese Alternative wird abgelehnt
3. Es wird vorgeschlagen, wenn ein Ausbau kommen sollte die Fahrbahn 5,20 m breit auszubauen, die Seitenbereiche in Schotter herzustellen und auf Baum- und Grünflächen zu verzichten :
Hierfür sprechen sich 5 der Anlieger aus .
4. Es wird vorgeschlagen auf einen kostenpflichtigen Ausbau zu verzichten und lediglich zur Verbesserung der ungenügenden Oberflächenentwässerung eine Entwässerungsrinne auf der südlichen Seite von Hs. Nr. 22 bis Hs. Nr. 58 herzustellen und hier zusätzliche notwendige Einläufe zu schaffen. Die Straßenbefestigung ist an die Rinne anzugleichen.
Alle Anlieger sprechen sich für diese Maßnahme aus.
5. Ein weiterer Punkt war die Rückveräußerung von Restflächen, soll heißen dass bei reduzierter Ausbaubreite verbleibendes öffentliches Straßenland an die Anlieger veräußert werden könnte. Nach Beantwortung der Frage, dass angekauftes Straßenland in die Beitragsfläche einfließt ist festzustellen:
Die Anwesenden zeigen kein Interesse diesen Punkt weiter zu verfolgen
6. Die Anlieger fragen an, welche Kosten für sie bei der Längsverlegung und der Neuverlegung bzw. Erneuerung ihrer Hausanschlussleitungen durch die Versorger entstehen. Da es sich hier um externe Kosten handelt, sagt Herr Solbach zu, diese Fragen abzuklären und die Beantwortung den Anliegern in schriftlichen Form zukommen zu lassen.

Rhenag

Für die Längsverlegung werden keine Kosten erhoben. Bei Erneuerung der Hausanschlussleitung entstehen bei Beibehaltung der vorhandenen Trasse keinerlei Kosten. Sollte ein Anlieger eine andere Trassenführung wünschen, sind die hierfür notwendigen Erdarbeiten zu bezahlen. Bei einem Neuanschluss betragen die Anschlusskosten pauschal 1.480,- EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, wenn die Anschlusslänge von der Grundstücksgrenze bis zum Wohnhaus $\leq 15,00$ m beträgt.

Telekom

Die Deutsche Telekom teilte auf Nachfrage mit, dass keinerlei Arbeiten eingeplant wurden.

Stadtwasserwerk

Die Längsverlegung der Wasserleitung im öffentlichen Bereich ist kostenfrei. Ebenso die Erneuerung der Hausanschlussleitung bis zur Grundstücksgrenze. Alle Arbeiten innerhalb des Privatbereiches sind für den Anlieger kostenpflichtig.

RWE

Für das Verlegen des Längskabels werden keine Kosten erhoben. Die Demontage des Dachreiters erfolgt zu Lasten der RWE. Die Kosten für das Verlegen der Hausanschlussleitung einschließlich Hauseinführung bis zum Hausanschlusskasten trägt ebenfalls das Versorgungsunternehmen. Die Anschlusskosten vom Hausanschlusskasten bis zum Zähler-schrank hat der jeweilige Hauseigentümer zu tragen.

Kosten Straßenlanderwerb

Das Liegenschaftsamt teilte mit: Für den Ankauf städtischen Straßenlandes werden 15 % des Bodenrichtwertes angesetzt. Der Bodenrichtwert in der Pützerau beträgt 175 EUR/ m². Daraus errechnet sich ein Kaufpreis von 25,00 EUR / m². Zusätzlich sind die Nebenkosten wie Vermessungskosten, Notarkosten usw. zu tragen

Lohmar , den 11.07.2008

Versammlungsleiter u. Schriftführer

ges. Hildebrand, Beigeordneter