

Niederschrift

über die Informationsveranstaltung vom 08.10.2020 im Sitzungssaal A des Rathauses (Erdgeschoss) zum Endausbau der „Franz-Bergen-Straße“ in Troisdorf Spich.

Die Entwurfsplanung zum Ausbau der Franz-Bergen-Straße wurde vor Beginn der Veranstaltung mehrfach im Foyer und im Sitzungssaal ausgehängen.

Veranstaltungsbeginn: 18:00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Zimmer -66.1-
Herr Klitschke -66.2-
Frau Konti -66.2-
Herr Zemke -66.1-
Herr Koschinski Ing. Büro Brendebach
Herr Stv. Herrmann CDU
Anlieger

1) Begrüßung und Erläuterung durch Herrn Zimmer

Herr Zimmer begrüßt die erschienen Anlieger und eröffnet die Informationsveranstaltung mit dem Hinweis, die Veranstaltung in zwei Abschnitte zu unterteilen. Der erste Abschnitt soll den finanziellen Rahmen und die Rechtslage im Erschließungsbeitragsrecht skizzieren, der sodann von Herrn Klitschke vorgetragen werden wird. Im zweiten Abschnitt wird der technische Ausbau der Straße anhand der Planung, der mit dem Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates schon abgestimmt worden ist, im Detail erläutert und vorgestellt.

Die dargestellte Planung verstehe sich nicht als eine endgültig festgelegte Ausbauplanung, sondern lediglich als Konzept, das mit den Anliegern diskutiert werden kann. Vorgetragene Änderungswünsche der Anlieger werden anschließend dem Umwelt- und Verkehrsausschuss vorgelegt, dem auch die endgültige Entscheidung über den Ausbau obliegt.

2) Erschließungsbeiträge, vorgetragen durch Herrn Klitschke

- die Franz-Bergen-Str. wird erstmalig hergestellt
- Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB und Erschließungsbeitragssatzung
- 90 % der entstehenden Kosten werden als umlagefähiger Aufwand auf die Anlieger verteilt
- Abrechnung erfolgt nach tatsächlich entstandenen Kosten
- Die Flurstücke 802, 800 und 572 erhalten gem. § 7 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung als Eckgrundstück eine Ermäßigung von einem Drittel
- Gesamtaufwand für die Herstellung der Franz-Bergen-Straße beträgt nach aktueller Kalkulation **ca. 390.000 €**. Darin sind enthalten Grunderwerbskosten, Freilegung der Flächen, beispielsweise durch Abriss vorhandener Objekte oder Freilegung von Grünflächen für den Bau des Straßenkörpers, Straßenbau in Grund- und Endausbau, Vermessungskosten, Planungskosten, Beleuchtungskosten, Begrünungskosten, Fremdfinanzierungskosten, Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen (entfallen hier bei der Maßnahme) sowie Kosten für die Straßenoberflächenentwässerung.
- Durch die Anlieger zu tragender Kostenanteil: 90 % = **348.440,40 €**
- Maßstab ist die Grundstücksgröße unter Berücksichtigung eines Faktors für die Anzahl der möglichen bzw. vorhandenen Vollgeschosse. Gem. der Festsetzung des Bebauungsplanes SP 16 Blatt 1 ist überwiegend eine II-geschossige Wohnnutzung (Faktor 1,25) bzw. eine I-geschossige Wohnnutzung (Faktor 1,00) möglich.
- Ermittelter und zugrunde zulegende Beitragsfläche für die Franz-Bergen-Str.: **11.706,42 qm.**
- Beitrag pro modifizierte Grundstücksfläche bei I-geschossiger Wohnnutzung **29,76 €**, bei mehrgeschossiger Bebauung erhöht sich der Beitrag entsprechend.
- Erhebung von Vorausleistungen in Höhe 80 % der voraussichtlichen Kosten mit Baubeginn
- Hinweis auf Zahlungsmodalitäten:
Zahlung innerhalb eines Monats nach Bescheid Zustellung. Stundungsmöglichkeiten sind erst nach Erhalt des Bescheides bei der Stadtkasse zu erfragen

Bei der Vorstellung des Abrechnungsgebietes verweist ein Anlieger auf die fehlende Heranziehung des Hinterliegergrundstück0s Franz-Bergen-Str. 10 hin. Herr Klitschke erklärt, dass aufgrund der gegenwärtigen Orts- bzw. Baulage das Flurstück noch nicht zur Aufwandsverteilung berücksichtigt worden ist. Sollte jedoch eine Erschließung des Hinterliegergrundstücks durch die Franz-Bergen-Straße zum Zeitpunkt der sachlichen Beitragspflicht festgestellt werden, dann werde auch dieses Flurstück in das Abrechnungsgebiet mit aufgenommen.

3) Ausbauplanung

Herr Zimmer stellt den Plan als vorläufiges Konzept für den Ausbau der Franz-Bergen-Straße vor:

- Die Franz-Bergen-Straße ist eine Sackgasse und soll als Anliegerstraße verkehrsberuhigt ausgebaut werden.
- Vorgesehen ist eine Mischfläche in Pflasterbauweise.
- Der Wendebereich im Wendehammer soll asphaltiert werden, um die Horizontalkräfte, die beim Wenden von LKW (Schwerlast) im Straßenbelag entstehen, besser aufnehmen zu können.
- Im Wendebereich ist ein Müllabstellplatz vorgesehen, da die RSAG Fahrzeuge den Stichweg nicht befahren dürfen.
- Der abgehende Stichweg wird ebenfalls in Pflasterbauweise hergestellt.
- Innerhalb des Ausbaus sind nach derzeitigem Konzept vier öffentliche PKW-Abstellplätze vorgesehen.
- Die Entwässerung der Straße soll über eine Mittelrinne mit Anschluss an den vorhandenen Kanal erfolgen.
- Die Beleuchtung der Straße ist bereits teilweise mit vier Leuchten hergestellt worden. Die Beleuchtungsanlage wird im Wendebereich und im Stichweg noch ergänzt.
- In dem Einfahrtsbereich zur Franz-Bergen-Straße ist gemäß Konzept beabsichtigt, eine Fahrbahnschwelle mit einer Höhe von 6 cm einzubauen, um die Verkehrsteilnehmer auf die nötige Geschwindigkeitsreduzierung (Schrittgeschwindigkeit) hinzuweisen. Der Ausbaubereich wird als „verkehrsberuhigter Bereich“ durch das Verkehrsschild 325.1 ausgewiesen.
- Die verkehrsrechtliche Ausweisung sieht damit vor, dass nur auf entsprechend ausgewiesenen, also markierten Flächen, geparkt werden darf.
- Der Ausbau der Straße wird erfahrungsgemäß ca. 10 - 12 Wochen dauern. Herr Zimmer verweist auf die allgemeinen Probleme, die beim Ausbau durchaus entstehen können: Sicher gestellt ist immer die fußläufige Erreichbarkeit der Grundstücke. Für den Fall, dass Anlieger während der Bauphase Anlieferungen erwarten oder beispielsweise Umzüge geplant haben, sollte das rechtzeitig mit der Baufirma kommuniziert werden. Die Stadt Troisdorf vereinbart grundsätzlich mit den beauftragten Baufirmen, die Straßenbauabschnitte vor einem Wochenende so auszubilden bzw. so zu gestalten, dass sowohl die Erreichbarkeit der

Grundstücksgrenze mit dem PKW möglich ist als auch eine Erreichbarkeit für Feuerwehr- und Rettungsdienst zu jeder Zeit gewährleistet ist.

- Der Stichweg ist durch die Feuerwehr auch fußläufig zu erreichen und die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges nach Rücksprache mit der Feuerwehr, ebenfalls gewährleistet.

Vorstellung der Variante 1. und 2. der Grenzausbildung zum Bordstein

Herr Zimmer erklärt hierbei den technischen Unterschied beider Varianten. Um einen bündigen Abstand eines Tiefbordsteins zur Grundstücksgrenze zu erreichen müsste die notwendige unterirdische Rückenstütze auf dem Privatgrundstück liegen. Hierzu wäre die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich. Liegt diese im öffentlichen Bereich entsteht zwischen Grundstücksgrenze und Bordstein ein Spalt. Die Alternative wäre hierzu der Einbau einer Winkelstützmauer auf der Grenze.

Die Eigentümer sind nach der ausführlichen Sachdarstellung, um ein späteres Votum gebeten worden, ob der Gehweg an der Grundstücksgrenze durch einen Tiefbordstein oder eine kostenintensivere Winkelstützmauer abgegrenzt werden soll. Herr Zimmer bittet die Anlieger um eine Entscheidung bzw. Mitteilung bis spätestens Ende des Jahres, die dann an Herrn Zemke weiter zu geben ist.

4) Fragen bzw. Anmerkungen der Anlieger

Zwischenfrage eines Anliegers zu den ausgewiesenen Parkflächen

Ein Anlieger möchte wissen, ob die ausgewiesenen Parkflächen dauerhaft bestehen oder nur zeitlich limitiert sind.

Herr Zimmer erklärt darauf, dass hier alle angemeldeten PKW zeitlich unbegrenzt parken können und dürfen. Die Parkplätze stehen somit der Allgemeinheit zur Verfügung.

Zwischenfrage eines Anliegers zu gepflasterten Grundstückzufahrten und gepflasterten Stellplätzen

Der Anlieger möchte wissen, ob bei den schon gepflasterten Grundstückszufahrten oder den gepflasterten Stellplätzen ebenfalls Rasenkantensteine verbaut werden.

Herr Zimmer berichtet, dass aufgrund der Situation, dass Fahrzeuge die Grundstückszufahrt überfahren, – hier keine Rasenkantensteine oder L-Steine zum Einsatz kommen werden, sondern sog. Blockzeilen vorgesehen sind, die in Beton gesetzt werden.

Ein Anlieger berichtet, dass einige Anlieger bereits Rasenkantensteine an ihrer Grundstücksgrenze eingefasst haben und möchte daher gerne wissen, ob die Stadt beabsichtigt, nochmal eine Abgrenzung dagegen zu setzen.

Herr Zimmer erläutert, dass bei der Baumaßnahme grundsätzlich die Pflasterung mit einem stabilen Rahmen versehen werden muss, um eine Stabilität für die Pflasterung zu erhalten. Der Bordstein, der vorher die privaten Flächen eingegrenzt hat, wird nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer herausgenommen. Die privaten Flächen werden in der Regel an das vorhandene neue Bauwerk angeglichen, damit diese Flächen später funktional direkt genutzt werden können.

Wenn seitens der Eigentümer ausreichend Pflastermaterial vorhanden ist, dann würde die Straßenbaufirma zunächst einmal den Rahmen setzen für den städtischen Bordstein und anschließend das Pflastermaterial, das im privaten Bereich liegt aufnehmen und dann genau auf das richtige Niveau bringen.

Die Angleichungsarbeiten werden in der Regel nur bis zu einer Tiefe von 2 Meter in das Grundstück ausgeführt. Bei den Ausführungsarbeiten dieser Art geht es lediglich nur darum, die Funktionalität der Verkehrsflächen wiederherzustellen. Optische oder ästhetische Aspekte sind hiervon ausgenommen und würden im Bedarfsfall konkret den einzelnen Grundstückseigentümern von der Tiefbaufirma in Rechnung gestellt werden.

Zwischenfrage eines Anliegers zu Garageneinfahrten

Ein Anlieger fragt nach, ob für Grundstücke, die noch nicht bebaut sind, für die der B-Plan aber Garagen oder Stellplätze vorsieht, auch entsprechend Blocksteine zum Einbau geplant sind, um eine Zufahrt haben zu können, und ob diese Zufahrt dann auch als Zufahrt zu erkennen ist.

Herr Zimmer erläutert, in all den Bereichen, wo Zufahrten geplant sind, würden Blocksteine gesetzt werden. Darüber hinaus berichtet Herr Zimmer weiter, dass durch die entstehende Mischfläche auf der Straße kein normales Gehweg und damit kein abgesenkter oder hoher Bordstein vorhanden ist, allerdings durch die Setzung von Blocksteinen an den Grundstücksgrenzen trotzdem eine Zufahrt zu erkennen ist.

Zwischenfrage einer Anliegerin zu beiden Varianten der Abgrenzung zum privaten Grundstück.

Die Anliegerin möchte wissen, ob beide Varianten sich auch in anderen Eigenschaften, voneinander unterscheiden, was den Wasserabfluss angeht zum Beispiel.

Herr Zimmer erklärt, dass bautechnisch bezüglich Wasserabfluss kein Unterschied besteht.

Zwischenfrage einer Anliegerin zur Asphaltfläche im Wendehammer.

Die Anliegerin berichtet zunächst darüber, dass die Fahrzeuge von der RSAG beim Rückwärtsfahren auch in den Stichweg fahren, um wenden zu können. Sie möchte daher wissen, ob die Asphaltierung auf diesen Bereich ausgeweitet werden kann.

Herr Zimmer erklärt, dass die Asphaltierung im Moment nur nachrichtlich dargestellt ist. Sie wird noch auf die erforderliche Form angepasst werden.

Zwischenfrage eines Anliegers zur Verkehrsbehinderung durch das gesetzte Grünbeet.

Der Anlieger fragt nach, ob durch das gesetzte Grünbeet an der Zufahrt zur Franz-Bergen-Straße evtl. ein Verkehrsstau im Bereich der Ausfahrt zum Ärztehaus ausgelöst werden kann, da diese Zufahrt insbesondere tagsüber stark frequentiert wird.

Herr Zimmer erklärt, dass durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich eine Notwendigkeit besteht beim Bau der Straße ein Mindestmaß an Verkehrsberuhigungselementen einzubauen. Zu diesen Elementen gehöre u.a. auch dieses Grünbeet. Der Verkehrsfluss wird demnach zwangsläufig beeinträchtigt. Unabhängig davon werden die aktuellen Einfahrtssituationen im gesamten nochmals überprüft. Bei der Überprüfung ist allerdings zu beachten, dass auch eine Mindestanzahl von Stellflächen notwendig ist, um eine Ausweisung als 325-er Bereich durchzuführen.

Eine Anliegerin beanstandet, dass die derzeit geplanten 4 Parkflächen völlig unzureichend sind und bittet um Prüfung, ob ggfls. weitere Parkflächen für den Ausbau berücksichtigt werden können.

Herr Zimmer veranlasst zum Ausbau zusätzlicher Stellflächen ein Anliegervotum:

Meinungsbild- Ergebnis Franz-Bergen-Straße			
Soll die Anzahl der Stellplätze optimiert werden?			
Stellplätze	Ja	Nein	Enthaltung
Anzahl der anwesenden Stimmen 14			
	6	3	5

Ein Anlieger merkt an, dass neben der Zufahrtsproblematik zum Ärztehaus auch beim Ausbau der Flurstücke 846 und 860 durch zusätzlich entstehende Wohneinheiten die Straße mit wesentlich mehr PKW befahren wird. Der Anlieger möchte daher wissen, ob die Straße wegen der höheren zu erwartenden Verkehrsauslastung eher mit Asphalt ausgebaut werden kann.

Herr Zimmer erläutert, dass der PKW-Verkehr keine erhebliche Verkehrslast für die Straße darstellt, vielmehr würde nur Schwerlastverkehr langfristig der Straße schaden.

Eine Anliegerin befürchtet, dass der Baubeginn noch vor der Fertigstellung der Baumaßnahmen an der Franz-Bergen-Str. 10 beginnt, weil durch die Baustellenfahrzeuge Schäden am Straßenkörper verursacht werden können.

Herr Zimmer führt dazu aus, dass im nächsten Jahr die Baumaßnahmen an der Franz-Bergen-Str. 10 beginnen und erst wenn die Baumaßnahmen absehbar zu Ende gehen, wird der Straßenendausbau in Betracht gezogen.

Darüber hinaus berichtet Herr Zimmer, dass die Stadt Troisdorf mit den Stadtwerken im Dialog ist, um zu klären ob evtl. noch Sanierungsarbeiten an den Versorgungs- bzw.

Entsorgungsleitungen anstehen. Besteht seitens der Stadtwerke keine Notwendigkeit Arbeiten durchzuführen, kann mit dem Endausbau begonnen werden.

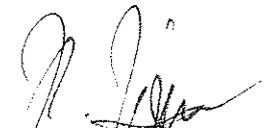
Zwischenfrage eines Anliegers zur Elektrifizierung durch die Stadtwerke für die Verlegung von Stromanschlüssen

Ein Anlieger möchte wissen, ob bei den Versorgungsträgern die Elektrifizierung entsprechend dem Bedarf der benötigten Stromanschlüsse angepasst wird. Für die Verlegung der Stromanschlüsse, insbesondere bei den Mehrfamilienhäusern mit ca. 14 Wohneinheiten müsste evtl. eine Wallbox eingerichtet werden und dafür müsste die Elektrifizierung entsprechend ausgebaut werden.

Herr Zimmer erklärt, dass auch diese Angelegenheit Gegenstand der gemeinsamen Beratung zwischen der Stadt und den Stadtwerken sein wird.

Erschließungsbeiträge konnten bei Frau Conti, und Herrn Klitschke abgefragt werden.

Veranstaltungsende 19:30 Uhr



Zimmer, 66.1



Konti, 66.2