

Niederschrift

über die Informationsveranstaltung vom 08.12.2021 im Sitzungssaal A der Stadtverwaltung Troisdorf zur erneuten Herstellung der Gneisenaustraße inkl. Stichweg in Troisdorf-West.

Die Vorplanung zum Ausbau der Gneisenaustraße wurde vor Beginn der Veranstaltung mehrfach im Veranstaltungsraum ausgehangen.

Veranstaltungsbeginn: 18:00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Esch	- 66 -
Frau Meyer	- 66.2 -
Frau Meis	- 66.1 -
Frau Sprenger	- Ingenieurbüro Brendebach -
Herr Dederichs	- SPD -
Anlieger	

1) Begrüßung und Erläuterung durch Herrn Esch

Herr Esch begrüßt die erschienen Anlieger und eröffnet die Bürgerinformationsveranstaltung mit dem Hinweis, die Veranstaltung in zwei Abschnitte zu unterteilen. Der erste Abschnitt soll den finanziellen Rahmen und die Rechtslage im Beitragsrecht skizzieren, der sodann von Frau Meyer vorgetragen werden wird. Im zweiten Abschnitt wird der technische Ausbau der Straße anhand der Planung im Detail von Frau Meis erläutert und vorgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Erstellung der Niederschrift eine Tonbandaufnahme der Veranstaltung erstellt wird, die nach Fertigstellung der Niederschrift wieder gelöscht wird.

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 Ausschuss für Mobilität und Bauwesen vorgelegt, dem auch die endgültige Entscheidung über den Ausbau obliegt.

2) Erschließungsbeiträge, vorgetragen durch Frau Meyer

- Für die erneute Herstellung der Straße sind durch die Anlieger Straßenausbaubeiträge zu zahlen. Rechtsgrundlagen sind das Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen und die Satzung der Stadt Troisdorf über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen. Nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes besteht für Straßen, Wege und Plätze eine Erhebungspflicht.
- Die Straßenausbaubeiträge werden auf Grundlage des beitragsfähigen Aufwands berechnet. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören Straßenbaukosten, Vermessungskosten, Planungskosten und Grunderwerbskosten. Kosten für Angleichungsarbeiten auf den Privatgrundstücken zählen nicht zum beitragsfähigen Aufwand.
- Der Gesamtaufwand für die erneute Herstellung der Gneisenaustraße inkl. Stichweg beträgt derzeit ca. **555.000 €**.

- Die Gneisenaustraße wird nach der Satzung als Anliegerstraße eingestuft. Anliegerstraßen liegt der Anteil für die Beitragspflichtigen für die Fahrbahn bei 50 % und für den Gehweg bei 60 %.
- Nach heutigem Stand ist ein Aufwand in Höhe von ca. 297.000 € auf die Anlieger zu verteilen.
- Es gibt ein landeseigenes Förderprogramm - Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge. Die Förderhöhe beträgt 50 % des umlagefähigen Aufwands. Es besteht kein Rechtsanspruch auf diese Förderung. Beantragt kann die Förderung erst nach Prüfung aller Schlussrechnungen und Wertung aller im Rahmen einer Anhörung vorgebrachten Einwendungen. Bis dahin muss immer von einer vorbehaltlichen Förderung ausgegangen werden. Bei Bewilligung erfolgt die Förderung als Zuweisung des Landes an die Stadt Troisdorf und wird über die endgültigen Festsetzungsbescheide an die Beitragspflichtigen weitergegeben.
- Nach Baubeginn werden 80 % des zu erwartenden Beitrages als Vorausleistung erhoben. Der Förderanteil von 50 % wird zur Entlastung der Beitragspflichtigen bereits hierbei berücksichtigt.
- Der umlagefähige Aufwand wird auf alle Grundstücke verteilt, die von der Gneisenaustraße inkl. Stichweg aus einen Vorteil erhalten. Das sind alle Grundstücke, die von ihm baulich, gewerblich, landwirtschaftlich oder gärtnerisch nutzbar sind.
- Die Verteilung der Kosten erfolgt nach der Grundstücksgröße unter Berücksichtigung eines Faktors für die Anzahl der möglichen bzw. vorhandenen Vollgeschosse.
- Laut Bebauungsplan ist bei der Gneisenaustraße eine II-geschossige Bebauung möglich. In den Bereichen wo kein Bebauungsplan greift, wird die Geschossigkeit nach der tatsächlichen Bebauung festgelegt.
- Die ermittelte und zugrunde zulegende **Beitragsfläche** beträgt in der Gneisenaustraße inkl. Stichweg derzeit **14.845,16 qm**.
- Der Beitrag pro qm dieser Beitragsfläche liegt
 - bei einer I-geschossigen Bebauung bei ca. **19,95 €**
 - bei einer II-geschossigen Bebauung bei ca. **24,94 €** und
 - bei einer III-geschossigen Bebauung bei ca. **29,93 €**.
- Die Abrechnung erfolgt nach den **tatsächlich entstandenen Kosten** und zwar
 - heute auf Grundlage einer **Kalkulation** (Schätzkosten)
 - bei Erhebung der **Vorausleistungen** auf Grundlage der **Firmenpreise**
 - und bei der **Endabrechnung** auf Grundlage der **tatsächlichen Kosten d.h. "centgenau" und unter Berücksichtigung der Entscheidung des Landes NRW für die Förderung**

- Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Beitragsbescheides Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, der Beitrag ist aber nur einmal fällig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Eigentümer mit ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- Die Beiträge sind **innerhalb eines Monats** nach Bekanntgabe des Bescheides **zu zahlen**. **Stundungsmöglichkeiten** sind erst **nach Erhalt** des Bescheides **bei der Stadtkasse** zu erfragen. Die gestundeten Beiträge sind zu verzinsen.

Frage eines Anliegers

Ein Anlieger berichtet, dass es eine Veränderungssperre für die Grundstücke angrenzend an den Stichweg gibt, vor allem die Grundstücke 19/2, 19/1, 737/19. Hier soll eine Verdichtung angegangen werden und neues Bauland entstehen. Frau Meyer erläutert, dass sofern dies bis zur Endabrechnung umgesetzt wird, dann werden diese Flurstücke auch berücksichtigt. Das Abrechnungsgebiet wird bis zur Endabrechnung regelmäßig überprüft.

Frage eines Anliegers

Warum ist die Grünanlage nicht beitragspflichtig? – Es handelt sich bei der Fläche um eine öffentliche Grünanlage und diese sind nicht beitragspflichtig.

3) Ausbauplanung, vorgestellt von Frau Meis

Frau Meis stellt die Pläne (Variante 1 und Variante 2) als vorläufiges Konzept für die nochmalige Herstellung der Gneisenaustraße inkl. Stichweg vor.

- Mit Beschluss des Straßen- und Wegekonzepts im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2021/2022 wurde die Straßenerneuerung der Gneisenaustraße inkl. Stichweg in das Straßenausbauprogramm mit aufgenommen.
- Planung innerhalb der gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (BPL T32)
- Der Straßenausbau auf der Hauptachse erstreckt sich über ca. 230 Meter mit einer Gesamtbreite von ca. 8 Meter. Die 8 Meter teilen sich auf in 5,10 m Fahrbahn und beidseitig ca. 1,50 m breite Gehwegflächen. Die Parkflächen sollen eine Breite von ca. 2 Meter bekommen. Der Stichweg hat nochmal eine Ausbaulänge von ca. 50 m mit ca. 7,33 Meter Breite.
- Variante 1: Wegfall des Gehwegbereiches auf der Seite der städtischen Grünfläche zum Erhalt der Bäume. Die Parkflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite können erhalten werden.
- Variante 2: Verschiebung des Gehweges auf der Seite der Städtischen Grünfläche um 1,50 m zur Fahrbahnmitte zum Erhalt der Bäume. Die Parkflächen am gegenüberliegenden Fahrbahnrand müssten entfallen.
- Die Fahrbahn auf der Hauptachse ist in Asphaltbauweise und im Stichweg in Betonsteinpflaster vorgesehen.

- Die Gehwegbereiche sollen in Betonsteinpflaster ausgebildet werden.
- Der Ausbau der Straße wird erfahrungsgemäß ca. 3 - 4 Monate dauern. Frau Meis 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. Ebenso ist die Müllentsorgung über den Zeitraum der Bautätigkeiten sichergestellt. Wenn die RSAG während der Bauphase die Straße nicht befahren kann, werden die Mülltonnen von der Baufirma an die Einfahrt gebracht und anschließend bei entsprechender Kennzeichnung wieder den Häusern zugeordnet.
- An den Einfahrten, wo Fahrzeuge die Grenzsteine überfahren, werden keine Rasenkantensteine oder L-Steine zum Einsatz kommen, sondern es sind sog. Blockzeilen vorgesehen, die in Beton gesetzt werden.
- Auch bei noch geplanten Zufahrten würde die Stadt bereits einen Blockstein setzen. Auch hier bittet die Verwaltung um Mitteilung der Anlieger, damit dies auch in der weiteren Planung berücksichtigt werden kann.
- Frau Meis 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.
- Die Angleichungsarbeiten werden bis zu einer Tiefe von 2 Meter in das Grundstück ausgeführt.
- Von Seiten der Stadtwerke und dem Abwasserbetrieb werden die Maßnahmen bis voraussichtlich Ende 2021 abgeschlossen sein.

Frage der Verwaltung an die Anlieger

Wie wird der Müll im Stichweg durch die RSAG aktuell abgefahren? – Die Anlieger berichten, dass der Stichweg aktuell durch die Müllfahrzeuge rückwärts befahren wird. Die Verwaltung wird die RSAG um Stellungnahme bitten, wie zukünftig dies zu erfolgen hat. Die Vorgaben der RSAG werden in die weiteren Planungen mit einfließen.

Frage eines Anliegers

Es ist nicht gegeben, dass dort 1,50 m breite Bürgersteige vorhanden sind. – Aktuell gibt es dort keine durch Hochbord abgetrennten Bürgersteige. Es handelt sich hier aktuell um einen ebenerdigen Ausbau. Der zukünftige Straßenausbau würde durch Hochborde abgetrennte Bürgersteige vorsehen.

Frage eines Anliegers

Aktuell bietet der Stichweg Platz für ca. sechs Fahrzeuge. Es wird in Frage gestellt, ob ein beidseitiger Gehweg im Stich notwendig ist. Die Abstellflächen würden dann für die Fahrzeuge entfallen. Die Verwaltung erläutert, dass es möglich ist in der weiteren Planung statt eines beidseitigen Gehweges die Möglichkeit von Abstellflächen für Fahrzeuge zu prüfen.

Frage eines Anliegers

Ist es vorgesehen den Stichweg zu pflastern – es ist dabei zu berücksichtigen, dass die Haltbarkeit durch LKW minimiert wird? - Aktuell sieht die Planung die Pflasterbauweise im Stich vor. Lediglich im Einmündungsbereich wird die Fahrbahn asphaltiert, um die Radialkräfte durch die Abbiegevorgänge der Fahrzeuge aufzunehmen.

Frage eines Anliegers

Wird im Bereich der Stellflächen auf den privaten Grundstücken der Bordstein abgesenkt? – Ja. Die Zufahrten werden in der Planung mitberücksichtigt und mit einem abgesenkten Bordstein versehen. Bei geplanten Zufahrten bittet die Verwaltung um Rückmeldung, damit diese frühzeitig mitberücksichtigt werden können.

Frage eines Anliegers

Wie wird der Übergang zwischen Asphalt und Pflaster im Fahrbahnbereiches des Stichweges aussehen? – Aktuell ist dort ein ebenerdiger Übergang vorgesehen und keine Schwelle.

Anmerkung Anlieger Gneisenaustraße 2 + Blücherstraße 27 (Eckgrundstück)

Aufgrund einer privaten Zufahrt müssen die geplanten Parkplätze vor Haus Gneisenaustraße 2 entfallen. Dies wird in den weiteren Planungen berücksichtigt.

Anmerkung GWG

Gegenüber von Haus Gneisenaustraße 2 liegt eine Einfahrt. Es wird angeregt auf der gegenüberliegenden Seite ein Halteverbot einzurichten, dass das Ein- und Ausfahren in der Vergangenheit durch parkende Autos erschwert wurde. Dies sollte bei den aktuellen Planungen und Straßenquerschnitten berücksichtigt werden.

Frage eines Anliegers

Ist geplant zukünftig aus der Gneisenaustraße eine Einbahnstraße zu machen? – Die Einrichtung einer Einbahnstraße ist unabhängig vom Straßenausbau kann aber grundsätzlich eine Option sein. Es ist zu beachten, dass dafür ein ganzheitliches Verkehrskonzept erstellt werden muss, da dies auch Auswirkungen auf die angrenzenden Straßen hat.

Frage eines Anliegers

Werden die Stellflächen asphaltiert oder gepflastert? – Dazu gibt es noch keine abschließende Meinung. Es sind beide Varianten denkbar und auch im Stadtgebiet vertreten.

Frage eines Anliegers

Ist durch einen beidseitigen Gehweg Begegnungsverkehr im Stichweg möglich? – Die Fahrbahnbreite lässt auch bei einem zweiseitigen Gehweg Begegnungsverkehr Auto – Auto zu. Durch die Kürze des Stichts sollte auch Begegnungsverkehr mit einem LKW unproblematisch zu lösen sein.

Anmerkung eines Anliegers

Der Behindertenparkplatz in der Gneisenaustraße kann zurückgebaut werden, da dieser nicht mehr benötigt wird.

Anmerkung GWG

Es sollte versucht werden die Parkplatzmöglichkeiten in der Gneisenaustraße zu maximieren.

Anmerkung eines Anliegers

Neben dem Garagenhof am Ende des Stichweges gibt es einen weiteren privat genutzten Stellplatz, der zu einem angrenzenden Grundstück gehört, der aktuell noch nicht im Abrechnungsgebiet berücksichtigt wurde. Durch einen wirtschaftlichen Vorteil müsste dieses Grundstück auch mit in die Berechnung eingehen. Die Verwaltung wird die Gegebenheiten prüfen und mit in den weiteren Prozess einfließen lassen.

Frage von Herrn Dederichs (SPD)

Ist nach Umbau des Stichweges mit beidseitigen Gehwegen noch das Parken erlaubt? – Nein.
Da die restfahrbahnbreite dann nicht mehr gegeben ist. Das Parken auf Gehwegen ist grundsätzlich nicht erlaubt.

Herr Esch veranlasst zum Ausbau der Gneisenaustraße ein Anliegervotum:

Meinungsbild- Ergebnis Gneisenaustraße			
Es sollen möglichst viele Stellflächen realisiert werden?			
Parkplatzmaximierung	Ja	Nein	Enthaltung
Anzahl der anwesenden Stimmen 7			
	3	2	2

Meinungsbild- Ergebnis Gneisenaustraße			
Variante 1 – ohne Gehwege // mehr Stellflächen			
Variante 1	Ja	Nein	Enthaltung
Anzahl der anwesenden Stimmen 14			
	4	3	0

Anmerkung der Verwaltung an die Anlieger

Es wird geprüft, ob der städtische Parkplatz am Bahnhof während der Bauphase den Anliegern kostenfrei zur Verfügung gestellt werden kann.

Erschließungsbeiträge konnten bei Frau Meyer und Frau Meis abgefragt werden.**Veranstaltungsende 18:50 Uhr**



Meis, 66.1



Meyer, 66.2