TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.03.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	167/2017-9
Stand	02.03.2017

Betreff Ausbauplanung Oberdorfer Weg

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. nimmt Kenntnis von der modifizierten Straßenplanung des Oberdorfer Weges inkl. Ehrental bis Einmündung Haus Wittgenstein und von der Niederschrift zur Anliegerversammlung am 07.06.2016 und den eingereichten Anregungen;

2. beauftragt die Verwaltung, den Oberdorfer Weg inkl. Ehrental bis Einmündung Haus Wittgenstein gemäß der überarbeiteten Planung auszubauen und die notwendigen Grundstücksgeschäfte durchzuführen.

Sachverhalt

Das Kanal- und Straßenbauprojekt wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung am 02.12.2015 in der Vorlage Nr. 538/2015-9 vorgestellt. Die vorgestellte Maßnahme umfasste neben dem Ausbau des Oberdorfer Weges mit Ehrental bis Einmündung Haus Wittgenstein auch den Bereich Donnerstein zwischen Oberdorfer Weg und Ortsausgang. Im Rahmen der Haushaltsberatungen für die Jahre 2017/2018 (Vorlage Nr. 596/2016-2) wurde die Trennung der Maßnahmen und die Zurückstellung des Ausbaus Donnerstein beschlossen.

In der v.g. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung wurde u.a. beschlossen, eine Anliegerversammlung durchzuführen und dem Ausschuss das Ergebnis dieser Versammlung sowie der Prüfung der daraus resultierenden Anregungen und Bedenken mitzuteilen. Die Anliegerversammlung fand am 07.06.2016 statt. Die Niederschrift zur Anliegerversammlung und die eingereichten Anregungen zur Planung sind als Anlagen beigefügt.

Die Anregungen der Anlieger aus der Anliegerversammlung und die schriftlich vorgebrachten Anregungen wurden bei der Überarbeitung der Planung – soweit verkehrsplanerisch und straßenverkehrsrechtlich vertretbar – berücksichtigt.

Bei den eingereichten Anregungen wird auf die beigefügten Schreiben der Anlieger verwiesen.

Eingereichte Anregungen:

Mauer / Zufahrt vor Haus Nr. 29 erhalten:
Die Mauer ist im Entwurf dargestellt und muss zurückgebaut werden. Ein Verschieben der Straßenachse ist bei den gegebenen Breiten nicht möglich, da das gegenüberliegende Haus Nr 28 einen Zwangspunkt bildet. Die Schutzfunktion gegen Starkregen ist aufgrund der späteren fachgerechten Entwässerung der Straße nicht mehr erforderlich. Die Mauer hätte später lediglich eine gestalterische Funktion und könnte ersatzlos entfallen.

Mauer Kreuzungsbereich Oberdorfer Weg / Donnerstein inkl. Efeubewuchs erhalten:
Hier ließe sich evtl. ein schmales Beet entlang der Mauer realisieren. Der vorhandene Tiefbordstein würde dann neu gesetzt und der geplante Gehweg etwas verschoben. Dieses kann, wenn gewünscht, in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Neigung der Straße, Breite der Straße:
Die Neigung der Straße richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen. Der künftige Entwässerungskomfort ist mit dem derzeitigen nicht zu vergleichen. Eine Hochbordanlage und eine ausreichende richtlinienkonforme Anzahl an Straßenabläufen (Bergabläufe) werden vorgesehen. Die Breite der geplanten Straße muss (bis auf einzelne Engstellen) b=5,50 m bleiben, da der Begegnungsfall LKW/PKW maßgebend ist. Unter LKW ist auch ein Fahrzeug mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 7,5t zu sehen.

Parksituation:
Für die Herstellung von ausgewiesenen Parkplätzen reicht der vorhandene Straßenraum nicht aus. Parken ist grundsätzlich am Straßenrand erlaubt, sofern niemand behindert wird. Dies ist heute nicht anders.

Sogeffekt, Verkehrslärm:
Dass es durch den Ausbau zu einem Sogeffekt und einer Lärmsteigerung kommt ist Spekulation. Dass die Fahrzeuge durchgehend näher an den Häusern vorbeifahren werden ist sachlich falsch.

Verschiebung der Straßenmitte bei Haus Nr. 21 – 29:
Die Straßenachse richtet sich hier ziemlich genau am Bestand und am Straßenkataster.

Grundstücksflächen vor den Garagen bei Häusern Nr. 27 und 29:
Entsprechend der ursprünglichen Planung wäre hier zwischen Garage und Hinterkante Gehweg noch 3,50 m Platz. Dieses wäre für das Aufstellen eines Fahrzeugs in der Tat zu wenig.
Lösungsvorschlag: Verlängern der dort geplanten Einengung bis in die Garagenzufahrt und Verziehung des Gehwegs in die Insel hinein, um mindesten eine Aufstellfläche von 5,00 m zu gewährleisten. Dieser Vorschlag wurde in die modifizierte Planung übernommen.

Zusammenlegung Regenwasser- /Mischwasserkanal:
Eine Zusammenlegung des Mischwasserkanals mit dem Regenwasserkanal (Bachkanal) war nie geplant.

Einseitiger Gehweg:
Es wird seitens der Anwohner vorgeschlagen, statt der beidseitig geplanten Gehwege mit einer Breite von jeweils 1,50m einen bergauf rechtsseitig durchgeführten einseitigen Gehweg mit einer Breite von 1,50 m (max. 2,00 m) anzulegen. Ein einseitiger Gehweg widerspricht dem technischen Regelwerk RASt06 bei einer beidseitigen Bebauung.
Entlang der Spundwand ist ein Schrammbord (kein Gehweg) vorgesehen, der zum einen den Sicherheitsabstand zur Spundwand sicherstellt und zum anderen aus entwässerungstechnischen Gründen erforderlich ist. Die Befahrung der Grundstücke gegenüber der Spundwand ist durch die Anordnung des Gehweges auf der rechten Seite gesichert.

Erhaltung Regenwasserreservoir Haus Nr. 27:
Das Reservoir könnte ggf. erhalten werden. Dieses müsste in der Ausführungsplanung genauer dargelegt werden.

Anmerkungen zum Bachkanal:
Der vorhandene Bachkanal im Oberdorfer Weg (bis Berliner Straße) weist einen baulich schadhaften Zustand sowie eine sehr geringe Straßenüberdeckung auf. Über das Baujahr

liegen keine Informationen vor. Der vorhandene Bachkanal im Oberdorfer Weg (ab Berliner Straße bis Ehrental 21) weist ebenfalls eine sehr geringe Straßenüberdeckung auf. Aufgrund des vorgesehenen Straßenausbaus in Verbindung mit der sehr geringen Tiefenlage und der vorhandenen Schäden ist eine Erneuerung des Bachkanals erforderlich, da ansonsten u.a. kein regelkonformer Straßenaufbau möglich ist.
Der vorhandene Bachkanal im Ehrental (ab Ehrental 21) wurde im Jahr 1997 errichtet und weist eine ausreichende Tiefe auf, so dass hier keine Erneuerung des Bachkanals erforderlich ist.
Insgesamt ist der vorhandene Bachkanal hydraulisch ausreichend leistungsfähig, die vorhandenen Niederschlagsabflüsse der oberhalb liegenden Außengebiete bei einem 100-jährlichen Ereignis ohne Abwasseraustritte abzuleiten. Es ist daher keine Vergrößerung des Bachkanals vorgesehen.

Beidseitige sichere Gehwegführung Ehrental (unterer Teil):
Derzeit ist der bergab rechts geführte Gehweg im Ehrental (zwischen Oberdorfer Weg und Siefenfeldchen/Brunnenstraße) durch einen Hangrutsch nicht durchgängig begehbar. Die durchgängige Begehbarkeit in diesem Bereich wird hergestellt.

Herstellung eines Gehweges im Bereich der Spundwand auf Kosten der Stadt:
Eine derartige Zusage hat es seitens der Stadt Bornheim nie gegeben. Richtig ist, dass im Zuge der Erschließung „Am Dietkirchener Hof“ durch den Erschließungsträger, bis zum endgültigen Ausbau des Oberdorfer Weges, ein provisorischer Gehweg entlang der Spundwand, durch Markierung, herzustellen war. Dies ist auch so geschehen.

Straßenbreite Ehrental zw. Oberdorfer Weg und Haus Wittgenstein auf historischer Breite halten:
Die vorhandene Fahrbahnbreite im Bereich Haus Nr. 31 (b= ca. 5,30m) reicht für die Anlage einer Fahrbahn mit Begegnungsverkehr und beidseitigen Gehwegen nicht aus. Für eine sichere Verkehrsführung sind die dargestellten Breiten richtlinienkonform erforderlich. Die 1-zeilige Rinne im Kreuzungsbereich Oberdorfer Weg/ Ehrental entfällt.

Gehwegführung / Verschiebung der Fahrbahn vor Haus Nr. 14 u.a. zur Erhaltung eines ausreichenden Stellplatzes:
Die Größe des Stellplatzes beträgt i.M. über 5,00m und reicht für ein normales Fahrzeug aus.
Aufgrund der gegenüberliegenden Zwangspunkte (Wand, Gebäude) ist eine Verschiebung der Fahrbahn unter Einhaltung des erforderlichen Regelquerschnitts nicht möglich.

Anregungen zur Beschilderung/Fahrtrichtungsanzeige:
Anregungen zur Beschilderung können erst im Rahmen der Verkehrszeichenplanung ggf. Berücksichtigung finden.

Bewahrbarkeit des Gehwegs gegenüber der Spundwand:
Der Gehweg wird, außer bei Ein- und Ausfahrten (Absenker, Rampensteine), mit einem Hochbordstein hergestellt und ist somit nicht überfahrbar.

Unterirdische Verlegung der Stromversorgung:
Im Rahmen der Baumaßnahme werden alle Versorger beteiligt und Leitungen, wenn möglich bzw. notwendig, unterirdisch verlegt bzw. erneuert. Die Entscheidung hierüber obliegt dem jeweiligen Versorger.

Beitragsrechtliche Anregungen/Anfragen:

Anreger 1:
In den einzelnen Berechnungen zu den einzelnen Varianten wurde für diesen Anlieger nicht 40.000 bis 50.000 €, sondern nur etwa die Hälfte, nämlich zwischen 23.000 und 29.000 €

Anliegeranteil errechnet.

Anregerin 3:
Der Anregerin wurde hierzu bereits eine schriftliche Ausführung zugesandt.

Anregerin 5:
Bei dieser Anliegerin wurden bei den einzelnen Varianten Anliegerbeiträge zwischen 30 € und 35 € je m² und nicht bis zu 50 €/m² errechnet.

Anreger 8:
Die letzte Abrechnung nach KAG ergab eine Messzahl von rund 24 €/m², lag also nur geringfügig unter den für den Oberdorfer Weg berechneten Messzahlen von 25 € bis 29 € bei den einzelnen Varianten. Weitere Abrechnungen nach KAG sind in den letzten Jahren nach der KAG Satzungsänderung nicht durchgeführt worden. Außerdem können die einzelnen Abrechnungen zu anderen Straßenbaumaßnahmen nicht miteinander verglichen werden. Hier sind unterschiedliche Straßenausbauten, unterschiedliche Grunderwerbskosten, andere Verteilungsflächen und verschiedene andere Parameter nicht vergleichbar.

Anfrage zum Lindenberg:
Ob der Lindenberg mit in die Kostenberechnung einfließt, wurde in der kleinen Anfrage des Ratsmitglieds Paul Breuer vom 10.06.2016 gefragt und ausreichend beantwortet (s. Anlage). Weitere Ausführungen können dazu leider derzeit nicht gemacht werden.

Aufgrund des Beschlusses des Rates vom 16.02.2017 (Ausschuss für Stadtentwicklung vom 11.01.2017) die Maßnahmen Donnerstein und Oberdorfer Weg zu trennen und den Ausbau des Donnersteins zunächst zurückzustellen, wird auf die eingereichten Anregungen zum Donnerstein und zum Ausbau des Kreuzungsbereichs Donnerstein/Oberdorfer Weg verzichtet.

Der Eingriff in die einzelnen Grundstücksflächen wird durch die Stadt mit den jeweils betroffenen Anliegern in Einzelgesprächen erörtert.

Finanzielle Auswirkungen

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2017/2018 bereits berücksichtigt.

Investitionsprojekt Straßenbaumaßnahme Oberdorfer Weg:5.000320		
Planungskosten	ca.	100.000,- €
Straßenbaukosten der Maßnahme:	ca.	830.000,- €
Grunderwerb	ca.	160.000,- €
Bepflanzung	ca.	10.000,- €
Straßenbeleuchtung	ca.	70.000,- €
Sonstige Nebenkosten (z.B. Vermessung, Gutachten)	ca.	20.000,- €
(abzüglich)		
KAG Anteil:	ca.	- 730.000,- €
Anteil Stadt Bornheim	ca.	460.000,- €

Folgekostendarstellung:

Nach Abschluss der Baumaßnahme entstehen im Rahmen der Unterhaltung für die nächsten Jahre Folgekosten. Der Pauschalwert für die Unterhaltung wird mit 4,20 €/m² beziffert. Bei einer Ausbaufläche von ca. 2.600 m² ergeben sich Folgekosten von ca. 11.000 €/Jahr.

Anlagen zum Sachverhalt

- Anliegerschreiben 1 – 6 (geschwärzt)
- Anliegerschreiben 7 – 8 (geschwärzt)
- Grunderwerbsplan 1
- Grunderwerbsplan 2
- Kleine Anfrage Breuer (ABB)
- Lageplan 1
- Lageplan 2
- Protokoll Anliegerversammlung (geschwärzt)