



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2021/0503

**Der Oberbürgermeister**

V/66-660-3306-fr

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

08.04.2021

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (zu Beschlusspunkt 2)</b>	26.04.2021	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III (zu Beschlusspunkt 1)</b>	06.05.2021	Entscheidung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen (zu Beschlusspunkt 2)</b>	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Erstmaliger Ausbau der Straße Am Sportplatz

**Beschlussentwurf:**

1. Der Planung zum erstmaligen Ausbau der Straße „Am Sportplatz“ wird zugestimmt.
2. Der Rat stellt fest, dass nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der erstmalige Ausbau der Straße „Am Sportplatz“ den in § 1 Abs. 4 bis 7 des Baugesetzbuches bezeichneten Anforderungen entspricht.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Deppe

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n: 66831205021119 Finanzposition/en: 783200  
Auszahlungen für die Maßnahme: 260.000 €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen: 6.000 €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): 5.000 €**  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### Ausgangssituation:

Die Straße „Am Sportplatz“ wird erstmals in der Statistik zum 01.01.1961 als Anliegerstraße mit einer Oberflächenschutzschicht erwähnt. Ein 1968 geplanter Ausbau der Straße nach dem erfolgten Kanalbau ist nicht ausgeführt worden. Bis heute hat kein regelgerechter Ausbau der Straße stattgefunden. Der Zustand der Straße ist insgesamt unbefriedigend, sie ist überwiegend bituminös befestigt, aber in einem sehr schlechten Zustand. Es gibt viele provisorisch geschlossene Fahrbahnaufbrüche, Schlaglöcher, weggebrochene Fahrbahnränder und keine Entwässerung des Oberflächenwassers, welches daher unkontrolliert abfließt. Vor diesem Hintergrund soll nun der erstmalige Ausbau erfolgen.

Zu Beschlusspunkt 1: Planung zum erstmaligen Ausbau

### Durchführung der Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde im Oktober 2020 mittels eines Informationsschreibens durchgeführt, welches den Anwohnenden und Grundstücksbesitzenden der Straße „Am Sportplatz“ im Oktober 2020 zugestellt wurde. Das Schreiben der Verwaltung informierte die Anwohnenden über den geplanten Ausbau und beinhaltete neben einem Lageplan auch die Möglichkeit einer Rückantwort an den Fachbereich Tiefbau. Zudem konnten sich die Anwohnenden über die zukünftigen Erschließungsbeiträge informieren. Anregungen und Bedenken zum geplanten Straßenausbau konnten bis zum 27.11.2020 mitgeteilt werden.

### Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung:

Von 20 angeschriebenen Eigentümerinnen bzw. Eigentümern gab es 20 schriftliche Rückmeldungen. Bezüglich der Planung gab es keine inhaltlichen Rückmeldungen. Da diese Maßnahme Anliegerbeiträge auslöst, sprachen sich alle Anwohnenden/Eigentümerinnen bzw. Eigentümer gegen einen Ausbau dieser Straße mit Neugestaltung der Beleuchtung nach neuestem Standard aus. Lediglich eine beitragsfreie Deckensanierung in Asphaltbeton wurde befürwortet.

### Empfehlung der Verwaltung:

Da die Straße noch nie erstmalig hergestellt wurde, es keinen regelgerechten Unterbau gibt und auch keine gesicherte Entwässerung des Oberflächenwassers vorliegt, schlägt die Verwaltung den erstmaligen Ausbau der Straße vor.

### Straßenplanung:

Der Straßenausbau erfolgt zwischen den Einmündungen „In Holzhausen“ und „Auf dem Bruch“. Die ca. 160 m lange Straße soll als niveaugleiche ca.4,80 m breite Fahrbahn in Asphaltbeton mit einer Mittelrinne für die Straßenentwässerung regelgerecht ausgebaut werden. Der Ausbau erfolgt im sogenannten Mischprinzip. Dies bedeutet, dass die einzelnen Verkehrsarten nicht separiert werden. Die Straße wird als Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ausgeschildert. Stellplätze können aufgrund der geringen Straßenbreite von ca.4,80 m im öffentlichen Straßenraum nicht eingerichtet bzw. markiert werden. Das Längsparken auf den privaten Grundstücksflächen ist weiterhin grundsätzlich möglich.

Da aus planungs- und bautechnischer Sicht sowohl ein Ausbau mit Betonsteinpflaster

als auch mit Asphaltbeton zu begründen wäre, wurde bei der Planung dem Wunsch der Anwohnenden/Eigentümerinnen und Eigentümer Rechnung getragen, den Ausbau in Asphaltbeton durchzuführen. Die Einmündungsbereiche werden in Pflaster, mit abgesenkten Bordsteinen und taktilen Elementen, ausgebildet. Die jetzt schon vorhandenen Poller im Einmündungsbereich zur Straße „In Holzhausen“ bleiben bestehen; somit bleibt der Durchgangsverkehr zwischen „In Holzhausen“ und „Auf dem Bruch“ unterbunden.

Aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen, der geringen Ausbaubreite und der vielen Grundstückszufahrten können keine Bäume gepflanzt werden. Die vorhandene Beleuchtung von bisher drei Masten soll nach neuer Lichtberechnung durch fünf Maste neuesten Standards ersetzt werden.

#### Kosten:

Die Gesamtbaukosten belaufen sich laut einer Kostenschätzung auf 260.000 €, inklusive Beleuchtung. Die erstmalige Herstellung der Straße „Am Sportplatz“ soll vorbehaltlich der positiven Beschlussfassung und der haushaltsrechtlichen Genehmigung im Jahr 2022 umgesetzt werden.

Zur Deckung ihres Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Leverkusen Erschließungsbeiträge im Sinne der § 127 BauGB in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Stadt Leverkusen vom 07.03.1977 in der jeweils geltenden Fassung. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten für den Erwerb der Flächen, für die Freilegung der Flächen, für die technische Herstellung inklusive der Beleuchtung und der Straßenentwässerung ermittelt. Von diesen Kosten trägt die Stadt Leverkusen 10 %. Die verbleibenden Kosten sind als umlagefähiger Erschließungsaufwand von den Eigentümerinnen und Eigentümern der erschlossenen Grundstücke zu tragen.

Um frühzeitig auf die wirtschaftlichen Verhältnisse eingehen zu können, ist zu Beginn der Baumaßnahme geplant, den Beitragspflichtigen das Angebot einer Vereinbarung zur Ablösung des Erschließungsbeitrags zu unterbreiten.

#### Zu Beschlusspunkt 2: Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Die Straße „Am Sportplatz“ liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die Rechtmäßigkeit der Herstellung richtet sich daher nach den Vorschriften des § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Hierzu ist es erforderlich, dass die Herstellung der Anlage den Vorschriften des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht (Textauszug ist als Anlage 1 beigefügt).

Eine Entscheidung darüber, ob eine Erschließungsanlage hergestellt wird, kann in den Fällen, in denen für das Gebiet kein Bebauungsplan vorliegt, nur erfolgen, wenn zuvor eine Abwägungsentscheidung zwischen den verschiedenen baurechtlich relevanten Belangen getroffen wird. Nach Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 08.05.2009 sowie 28.10.2010 liegt die Zuständigkeit für diese Abwägungsentscheidung grundsätzlich beim Rat.

Um sicherzustellen, dass auf dieser Basis die Erschließungsbeiträge rechtssicher erhoben werden können, werden dem Rat folgende Ausführungen zur Prüfung und Abwägung aufgeführt:

#### 1. Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 Bau GB)

Der Bereich ist im Gebietsentwicklungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der gültige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Der Ausbau der Straße orientiert sich an den zur Verfügung stehenden öffentlichen Verkehrsflächen und dient der Erschließung der Wohnbauflächen. Die Lage ist vorgegeben und steht der Planung und Ordnung des Raumes nicht entgegen.

#### 2. Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Verkehrsfläche orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und den vorhandenen Grundstücksgrenzen. Das zur Verfügung stehende Lichtraumprofil von rund 4,80 m lässt lediglich die Herstellung einer Fahrbahn im Mischprinzip zu, für weitere Gestaltungselemente ist kein Raum. Der Endausbau erfolgt in einem Bereich, der derzeit gemäß § 34 Abs.2 BauGB als Wohngebiet zu bewerten ist. Durch die vorhandenen und bestehenbleibenden Poller vor der Einmündung auf die Straße „In Holzhausen“ dient diese Straße nur der Erschließung der vorhandenen Wohnbebauung. Störende Auswirkungen sind daher durch den Endausbau nicht zu befürchten, vielmehr wird die Erschließung geordnet und ein positiver Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes geleistet.

#### 3. Sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Planungsrechtlich relevant hinsichtlich der Abwägung ist im Wesentlichen die Lage und Größe der Erschließungsanlage. Diese ergibt sich aus der vorhandenen provisorischen Anlage und der vorhandenen Bebauung. Bezüglich der Planung zum erstmaligen Ausbau der Straße wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, in der die beabsichtigte Planung vorgestellt wurde und die betroffenen Anlieger Gelegenheit hatten, Anliegen und Bedenken vorzutragen. Das Verfahren ist unter „Beschlusspunkt 1: Planung zum erstmaligen Ausbau“ beschrieben.

#### **Anlage/n:**

Am\_Sportplatz\_Lageplan  
Textauszug § 1 BauGB