



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1173/2011

Der Oberbürgermeister

V/66-FBT-660-as

Dezernat/Fachbereich/AZ

10.08.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	19.09.2011	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	26.09.2011	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Erstmaliger Ausbau der Burgstraße im Bereich zwischen Anschluss Unterstraße und Kirche

**Beschlussentwurf:**

1. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zum erstmaligen Ausbau der Burgstraße wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Planung zum erstmaligen Ausbau der Burgstraße wird zugestimmt.
3. Der Instandsetzung des städtischen Verbindungsweges entlang der Kirchenmauer wird zugestimmt.

gezeichnet:

Mues

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1173/2011  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Schönfeld / 66 / 6612**

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.  
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

6611205021036, Restausbau Burgstraße

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

keine

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

keine

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Es fallen Erschließungsbeiträge nach § 127 ff BauGB an. Der Erschließungsbeitrag wird mit 90 % der anrechenbaren Baukosten veranschlagt.

## **Begründung:**

### Ausgangssituation

Das auszubauende Teilstück der Burgstraße ist über den Bebauungsplan 27b/I rechtsverbindlich geregelt. Die Planstraße wird unter dem Arbeitstitel "untere Burgstraße" geführt und schließt hier den Bereich zwischen dem Anschluss zur Unterstraße und dem Platzbereich an der Aldegundiskirche ein. Der weitere Verlauf der Burgstraße bis zur Wittenbergstraße wurde im vergangenen Jahr von den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR Instand gesetzt.

Der Zustand der Planstraße ist äußerst schlecht und weist eine Vielzahl von Rissen, Absackungen und Aufbrüchen auf. Ferner ist kein regelgerechter Aufbau vorhanden, da die Straße noch nie erstmalig hergestellt wurde. Diese insgesamt sehr unbefriedigende Situation soll über den Ausbau behoben werden. Der Verbindungsweg entlang der Kirchenmauer ist ebenso in einem baulich schlechten Zustand und soll im Zuge der Ausbaumaßnahme instand gesetzt werden.

Das Straßengrundstück befindet sich momentan noch im Besitz des Deichverbandes. Dieses Grundstück gehört allerdings zu einem Grundstückstauschvertrag zwischen dem Deichverband und der Stadt Leverkusen, der innerhalb des laufenden Jahres abgeschlossen werden soll. Somit geht das Grundstück für den Straßenbau in den Besitz der Stadt Leverkusen über.

### Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde mittels eines Informationsschreibens durchgeführt, das den Anwohnern und Grundstückseigentümern des betroffenen Teilstücks der Burgstraße Ende Juni 2011 zugestellt wurde. Das Schreiben der Verwaltung informierte die Anwohner über den geplanten Ausbau und beinhaltete neben einem unmaßstäblichen Lageplan auch die Möglichkeit einer Rückantwort an den Fachbereich Tiefbau. Anregungen und Bedenken zum geplanten Straßenausbau konnten bis zum 20.07.2011 mitgeteilt werden.

### Ergebnis der Bürgerbeteiligung

Anregungen und Änderungen, die in die Planung übernommen wurden:

- Der im B-Plan festgesetzte und in der vorgestellten Planung zunächst berücksichtigte Gehweg auf der Westseite der Unterstraße wird nicht weiter verfolgt. Begründung: Der Gehweg wurde von einigen Anwohnern in Frage gestellt, da hier kein Nutzen zu erkennen ist. Ein Anschluss des Gehweges in der Unterstraße ist nicht vorhanden und auf der Burgstraße endet dieser in einem verkehrsberuhigten Bereich, wo auch kein separater Gehweg existiert. Somit entfällt der geplante Gehweg und die Straßenplanung bleibt an dieser Stelle hinter den Festsetzungen des B-Plans zurück.  
Gleiches gilt auch für die Begrünung in diesem Bereich. Eine schöne, breite, den Stadtteil prägende Begrünung ist hier bereits vorhanden, so dass auf zusätzliche

Baumpflanzungen in Abstimmung mit dem Fachbereich 67 verzichtet werden kann.

- Ein öffentlicher Stellplatz im Bereich des Platzes an der Aldegundiskirche wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Straßenverkehr als Behindertenstellplatz ausgewiesen, da hier der Bedarf durch die Besucher der Kirche gegeben ist. Allerdings wird die Nutzung als Behindertenstellplatz zeitlich zur Hauptzeit der Heiligen Messe eingegrenzt. Der genaue Zeitraum wird noch in Absprache mit der Kirchengemeinde festgelegt.

Anregungen und Änderungen, die nicht in der Planung übernommen wurden:

- Ein Anwohner hat die Oberfläche in Pflasterbauweise in Frage gestellt, da seiner Meinung nach hier zu viele LKWs (verbotswidrig) zum Gelände der Denso Chemie fahren. Allerdings zielt der Ausbau in Betonsteinpflaster (optische Aufmerksamkeit) sowie auch andere Ausbaumerkmale (Ausweisung Verkehrsberuhigter Bereich, Engstellen) darauf ab, dass hier zukünftig eben das verbotswidrige Befahren der Burgstraße mit LKWs vermieden/eingeschränkt wird.

Wünsche außerhalb des Planungsbereiches:

- Es wurde der Wunsch geäußert, die beschädigte, fußläufige öffentliche Verbindung zur Unterstraße entlang der Kirchenmauer zu erneuern. Diese Fläche gehört allerdings zwar nicht zur Ausbaumaßnahme der Burgstraße, kann aber im Zuge dieser Maßnahme mit umgesetzt werden (siehe Beschlusspunkt 3). Eine Veranlagung nach BauGB oder KAG erfolgt nicht.
- Weiterhin wurde auf zahlreiche Ordnungswidrigkeiten in diesem Bereich hingewiesen, die durch entsprechende Maßnahmen Seitens der Stadtverwaltung unterbunden werden sollten. Der Fachbereich Straßenverkehr wurde diesbezüglich bereits informiert.

### Ausführungsplanung

Wesentliche Planungsmerkmale:

- Straßenoberfläche in Betonsteinpflaster.
- Ausbau im so genannten Mischprinzip. Dies bedeutet, dass die einzelnen Verkehrsarten nicht separiert werden.
- Ausweisung als verkehrsberuhigten Bereich.
- Einrichtung von 13 öffentlichen Stellplätzen incl. eines ausgewiesenen Behindertenstellplatzes.
- Neuordnung der öffentlichen Straßenbeleuchtung.
- Anpassung an den Straßenquerschnitt der Unterstraße.
- Das Oberflächenwasser der Straße wird über Sinkkästen und eine entsprechende Anschlussleitung an das vorhandene Kanalsystem in der oberen Burgstraße angeschlossen. Allerdings wird bis zur Ausschreibung der Maßnahme noch eine Alternative geprüft, die vorsieht, eine Rigolenentwässerung zu installieren, die dann evtl. die kostengünstigere Lösung darstellt.

### Kostenbeurteilung

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen gem. Kostenschätzung rund 120.000 €

Davon entfallen auf

- die Planstraße einschließlich des Straßenbegleitgrün und der Straßenbeleuchtung 90.000 €
- Straßentwässerung 30.000 €

Gesamt: 120.000 €

Die notwendigen Finanzmittel in Höhe von 120.000 € werden auf der Finanzstelle 6611205021036, Restausbau Burgstraße zur Verfügung gestellt.

Da es sich bei dem geplanten Ausbau der Burgstraße um einen erstmaligen Ausbau handelt, fallen für die Grundstücks- und Teileigentümer, deren Grundstücke durch den Ausbau baulich erschlossen werden, Erschließungsbeiträge nach § 127 ff BauGB an. Der Erschließungsbeitrag wird mit 90 % der anrechenbaren Baukosten veranschlagt und über einen Verteilungsschlüssel auf die einzelnen Eigentümer umgelegt. Nach heutigem Stand entfällt auf eine Verteilungseinheit ein Beitragssatz von ca. 19,- Euro. Bei einem fiktiven Grundstück von 500 m<sup>2</sup> Größe, das 2geschossig bebaubar ist, entspricht dies einem Erschließungsbeitrag von 11875,- Euro.

Kosten für den Verbindungsweg: 5.000 €

Diese Mittel stehen ebenfalls auf der obigen Finanzstelle zur Verfügung.

#### Weiterer Ablauf und Vorgehensweise

4. Quartal 2011 – Ausschreibung Straßenbau und Entwässerungsmaßnahmen als Gesamtbaumaßnahme

2012 – Ausbau der Burgstraße, Bauzeit ca. 3 Monate

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

Lageplan m 1:250 (im Originalformat)