



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3301

Der Oberbürgermeister

V/66-660-Fö

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.01.20

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III zu Punkt 1.	30.01.2020	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III zu Punkt 2.	30.01.2020	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss zu Punkt 2.	03.02.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 2.	10.02.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Endausbau Freudenthaler Weg und östlicher Teil Heinrich-Strerath-Straße

**Beschlussentwurf:**

1. Der Planung zum Endausbau Freudenthaler Weg - nördlich der Straße Am Scherfenbrand - und östlicher Teil Heinrich-Strerath-Straße wird zugestimmt.
2. Die Mittel werden unter der Finanzstelle 66431205021025 durch Fortschreibung im Haushalt 2021 für 2024 in Höhe von 543.000 € zur Verfügung gestellt. Auf der Finanzstelle 66001205022001 werden die Anliegerbeiträge in Höhe von 475.000 € in 2024 vereinnahmt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung:  
Märtens

In Vertretung:  
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Förster / FB 66 / 406 - 6636**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Etatisierung erfolgt im Laufe der Haushaltsfortschreibung mit Aufstellung des Haushaltsplans für 2021 ff., da zu diesem Zeitpunkt erstmalig für das Jahr 2024 Veranschlagungen erfolgen können:

Ausgabe in 2024 in Höhe von 543.000 € bei Finanzposition 783200, Finanzstelle 66431205021025 „EV Freudenthaler Weg“,

Einnahme in 2024 in Höhe von 475.000 € bei Finanzposition 683100, Finanzstelle 66001205022001 „Straßenanliegerbeiträge BauGB u. KAG“.

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

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Herstellungskosten: 543.000 €; jährl. Abschreibungen ab 2024 = rd. 13.500 €,  
Sonderposten: 475.000 €; jährl. Auflösung ab 2024 = rd. 11.800 €.

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:**

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**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.)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

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

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

## **Begründung:**

### Ausgangssituation

Der Freudenthaler Weg ist in der Vergangenheit zwischen dem südlichen Anschluss Am Scherfenbrand und dem Beginn des Rad-/Gehweges nördlich der Einmündung Kuhlmannweg im Rahmen von Kanalbaumaßnahmen oder Schwarzdeckenprogrammen befestigt worden; eine sogenannte erstmalige Herstellung gibt es bisher nicht.

Im Vorgriff auf den endgültigen Ausbau des Freudenthaler Weges und des Anschlusses der Heinrich-Strerath-Straße an den Freudenthaler Weg wurde auf Grundlage des gültigen Bebauungsplanes 127/III Am Scherfenbrand bereits ab dem Jahr 2007 im Rahmen eines Umlegungsverfahrens Grunderwerb betrieben. Damit sollte auf dem Freudenthaler Weg gemäß Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche von ca. 5,50 m Breite durchgängig zur Verfügung stehen. Der Freudenthaler Weg ist seit einigen Jahren als Fahrradstraße ausgeschildert.

Der bisherige Ausbau der Heinrich-Strerath-Straße erfolgte seit dem Jahr 1996 über mehrere Bauabschnitte bis einschließlich der östlich gelegenen bebauten Grundstücke. Das noch fehlende ca. 60 m lange Teilstück bis zum Anschluss an den Freudenthaler Weg soll nun erstmalig hergestellt werden. Der vorgesehene Straßenausbau umfasst gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes auch einen größeren öffentlichen Platzbereich im Einmündungsbereich der Heinrich-Strerath-Straße auf den Freudenthaler Weg.

Der endgültige Straßenausbau ist durch einen Erschließungsträger vorgesehen, der zunächst Wohnbebauung westlich des Platzbereiches realisieren möchte.

### Bürgerbeteiligung

Im Zeitraum zwischen Ende Oktober und Ende November 2019 hatten die Anlieger Gelegenheit, sich zu dem beabsichtigten Straßenausbau zu äußern. Der überwiegende Teil der Rückmeldungen konzentrierte sich auf Fragen zur finanziellen Beteiligung. Es wurden aber auch bzgl. des Freudenthaler Weges mehr unterstützende Maßnahmen für zu Fuß Gehende und restriktivere Maßnahmen hinsichtlich des motorisierten Verkehrs gewünscht.

### Straßenplanung und Ausbau der Straße

#### 1. Heinrich-Strerath-Straße

Der Straßenausbau ist in Anlehnung an die bisherige Ausbauform der Heinrich-Strerath-Straße vorgesehen. Der insgesamt 6 m breite Straßenquerschnitt lässt nur einen niveaugleichen Ausbau ohne Gehwege zu. Die Herstellung der Fahrbahn erfolgt in Asphaltbauweise, die Randbereiche werden analog des Bestandes mit dreizeiligen Pflasterterrassen eingefasst. Öffentliche Stellplätze werden in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten durch Markierung gekennzeichnet. Die schon heute geltende Ausweisung der Heinrich-Strerath-Straße als verkehrsberuhigter Bereich wird in diesem Teilstück ergänzt.

#### 2. Freudenthaler Weg

## Abschnitt zwischen Am Scherfenbrand und Kuhlmannweg

In Folge des schon vor einigen Jahren durchgeführten Grunderwerbs auf einem Teilstück des Freudenthaler Weges steht für den Straßenausbau eine öffentliche Verkehrsfläche von ca. 5,50 m zur Verfügung, die zunächst als reine Fahrbahn analog des heutigen Zustandes angedacht war. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung soll der Querschnitt als niveaugleiche Mischfläche nunmehr in eine ca. 4 m breite Fahrbahn in Asphaltbauweise und einen ca. 1,50 m breiten gepflasterten Gehbereich auf der Ostseite aufgeteilt werden. Diese Aufteilung ermöglicht auf der Fahrbahn den Begegnungsverkehr Pkw/Rad. Zusätzlich sollen zwei Pflasterbänderungen quer zur Fahrbahn sowie funktionale Gestaltungselemente wie Baumstandorte und Stellplätze den Wohn- und Aufenthaltscharakter der Siedlung unterstützen.

## Kuhlmannweg bis nördlicher Beginn Rad-/Gehweg

Der ca. 35 m lange Stichweg nördlich der Einmündung Kuhlmannweg wird bis zum Beginn des Rad-/Gehweges in Richtung Hammerweg auf der Westseite um ca. 1,00 m verbreitert. Damit werden die Andienungsmöglichkeiten der beiden angrenzenden Grundstückszufahrten auf der Ostseite erleichtert, gleichzeitig wird eine noch nicht vorhandene Straßenentwässerung vorgesehen. Mit der Verbreiterung werden die Vorgaben des Bebauungsplanes berücksichtigt. Dieser Ausbau erfolgt in Asphaltbauweise.

## Straßenausbau

Untersuchungen des Unterbaus im Freudenthaler Weg haben gezeigt, dass in Teilen auf die vorhandene Bausubstanz zurückgegriffen werden kann. Im Endausbau wird in diesen Bereichen lediglich eine neue Deckschicht hergestellt, ein Vollausbau wird in den ergänzenden Randbereichen erfolgen. Für die Pflasterung wird analog zur Bauweise im Kuhlmannweg gefärbtes Betonsteinpflaster verwendet.

### 3. Platzbereich im südwestlichen Einmündungsbereich Heinrich-Strerath-Straße/Freudenthaler Weg

Gemäß Bebauungsplan ist im Einmündungsbereich Heinrich-Strerath-Straße/Freudenthaler Weg ein ca. 700 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Platzbereich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Im Bereich des Platzes steht sowohl im Freudenthaler Weg als auch in der Heinrich-Strerath-Straße eine Fahrbahnbreite 6,50 m zur Verfügung, um die Andienung der angegliederten Senkrechstellplätze zu ermöglichen. Auch diese flankierenden Straßenabschnitte des Platzes werden in Pflasterbauweise hergestellt, um den fließenden Verkehr deutlicher auf den angrenzenden Platzbereich mit seiner Aufenthaltsfunktion aufmerksam zu machen.

Die Platzfläche selbst soll durch Begrünung gestaltet werden und damit der Aufenthaltsfunktion dienen. Die nördlich und östlich des Platzes angelegten öffentlichen Stellplätze sind durch Baumstandorte unterbrochen und werden durch eine Heckenpflanzung von der Grünfläche des Platzes getrennt. Die westlichen und südlichen Randbereiche des Platzes werden von 2,50 m breiten Fußwegen zur Bebauung hin gesäumt. Die Gestaltung der Fläche soll möglichst verschiedene Nutzungen zulassen; Sitzmöglichkeiten unterstreichen den Aufenthaltscharakter. Im Bereich der Stellplätze wird eine An-

schlussmöglichkeit an die Stromversorgung für den evtl. Anschluss einer Ladesäule zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen.

### Beleuchtung

Die Beleuchtungsanlage ist veraltet und entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Technik. Vorgesehen ist die teilweise Erneuerung von Masten, die Ergänzung der Beleuchtung in ortsüblichen Abständen und der Einsatz von LED-Technik.

### Kosten/Anliegerbeiträge

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen gemäß Kostenschätzung des Erschließungsträgers 543.000 €. Der Gesamtbetrag teilt sich wie folgt auf die einzelnen Maßnahmen auf:

- Straßenbau Heinrich-Strerath-Straße 110.000 €,
- Straßenbau Freudenthaler Weges nördlich Am Scherfenbrand 230.000 €,
- Platzbereich zw. Freudenthaler Weg u. Heinrich-Strerath-Straße 90.000 €,
- Gehweg um Platzbereich und Hausanschlüsse 90.000 €,
- Anpassungsarbeiten auf privatem Grundstück 23.000 €.

Die Kosten für den Platzbereich tragen anteilig der Erschließungsträger und die Stadt. Der Gehweg um den Platzbereich dient nur der Erschließung des Grundstücks des Erschließungsträgers. Daher übernimmt dieser die Kosten für den Gehweg und die Herstellung der Hausanschlussleitungen in Höhe von 90.000 €. Die geschätzten Kosten der Anpassungsarbeiten auf Privatgrund gehen zu Lasten der Stadt, da sie sich im Rahmen einer Umlegung dazu verpflichtet hatte.

Da es sich bei dem geplanten Ausbau der Heinrich-Strerath-Straße und des Freudenthaler Weges um einen erstmaligen Ausbau handelt, fallen für die Grundstückseigentümer, deren Grundstücke durch den Ausbau baulich erschlossen werden, Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB an. Der Erschließungsbeitrag wird mit 90 % der abrechnungsfähigen Baukosten veranschlagt und über einen Verteilungsschlüssel auf die einzelnen Grundstückseigentümer umgelegt.

Die Stadt erstattet dem Erschließungsträger die beitragsfähigen Erschließungskosten für die Herstellung der Heinrich-Strerath-Straße und des Freudenthaler Weges. Der 10 %-Gemeindeanteil (gem. § 129 BauGB) wird dem Bauträger auferlegt.

Aufgrund der derzeitigen Planung wird das Beitragsverfahren voraussichtlich erst ab dem Jahr 2024 abrechenbar sein. Die Etatisierung erfolgt im Laufe der Haushaltsfortschreibung mit Aufstellung des Haushaltsplans für 2021 ff., da erst zu diesem Zeitpunkt erstmalig für das Jahr 2024 Veranschlagungen erfolgen können.

### Weiteres Vorgehen

Vorbehaltlich der Beschlussfassung wird zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt in einem Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB der Straßenausbau festgehalten. Die Umsetzung der Maßnahme ist im Anschluss an die Hochbautätigkeiten ab dem Jahr 2021 vorgesehen.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Um zeitnah die weiteren Planungsschritte für dieses Projekt einleiten zu können, ist eine Befassung noch in diesem Sitzungsturnus erforderlich.

**Anlage/n:**

Lageplan M 1-250 - Vorlage2019-3301