

Stadt Sulingen

Der Bürgermeister

Sanierung Edenstraße

Protokoll der Bürgerversammlung

**am Dienstag, den 14.06.2016,
von 17:00 Uhr bis 19:25 Uhr**

Ort: Sitzungszimmer des Rathauses

Bürgermeister Rauschkolb eröffnet um 17:00 Uhr die Bürgerversammlung und begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Vertreter der Wasserversorgung Sulinger Land (WV-SL), Herrn Oltmann und Herrn Sommer, sowie Herrn Meisterjahn von der Fa. Westnetz. Er legt dar, dass die Sanierung der Edenstraße in 3 Bauabschnitten erfolgt. Da es sich um einen vollständigen Ausbau handelt, ist die Sanierung nach Straßenausbaubeitragssatzung beitragspflichtig. Der Verwaltung ist es wichtig, transparent und umfassend zu informieren.

Anhand eines Lageplans erläutert Herr Dannemann die Gestaltung. Die Fahrbahn wird nach entsprechendem Unterbau mit einer Bitumendecke versehen. Die Hochborde werden um die Breite der derzeitigen Markierung der Fahrradwege versetzt. Die vorhandenen Pflanzinseln im Einmündungsbereich Tannenweg bleiben erhalten, ebenso das Pflanzbeet am Einmündungsbereich zur Nienburger Straße. Da bedingt durch die Vorgaben der RASt die erforderlichen Breiten nicht eingehalten werden, wird es sich um einen Gehweg mit Freigabe für Fahrradfahrer handeln. Fahrradfahrer sind somit höhengleich wie die Fußgänger und nicht mehr, wie bisher, auf Straßenniveau.

Für die Wasserversorgung Sulinger Land teilt Herr Oltmann mit, dass die Baustelleneinrichtung am 23.06.2016 erfolgen wird. Ab dem 27.06.2016 beginnt die Wasserversorgung mit den Bauarbeiten. Anhand eines Lageplans zeigt er die Lage der Leitung am westlichen Rand der Edenstraße. Zudem wird ein Stich in den Lärchenweg erneuert. Die Zufahrten zu den Grundstücken mit Pkw bleiben gewährleistet. Die neue Wasserleitung wird parallel zur vorhandenen verlegt. Nach fertiger Verlegung der neuen Leitung wird diese beprobt. Wenn das Ergebnis positiv ist, werden die jeweiligen Hausanschlüsse einzeln umgeklemmt. Eine Erneuerung der Hausanschlüsse ist nur bei den alten Anschlüssen vorgesehen. Bevor die jeweiligen Anschlüsse umgeklemmt werden, werden die Mitarbeiter der WV-SL das direkte Gespräch mit den jeweiligen Grundstückseigentümern suchen. Herr Oltmann bittet um Verständnis, dass mit einem gewissen Maß an Baustellenlärm ab 07:00 Uhr morgens zu rechnen sein wird. Das Umklemmen der Anschlüsse ist für die letzte Sommerferienwoche vorgesehen. Zum Ende der Sommerferien sollen die Arbeiten der WV-SL abgeschlossen sein.

Während der Bauarbeiten wird die Wasserversorgung aufrecht gehalten. Herr Sommer ergänzt, dass sukzessiv die Anschlüsse erneuert werden. Dies wird rechtzeitig durch Schreiben der WV-SL angekündigt. In dem Schreiben werden die Ansprechpartner benannt, die kontaktiert werden können. Es kann sein, dass die Grundstückszufahrten temporär gesperrt werden müssen. Dieses wird jedoch auch rechtzeitig angekündigt, so dass die Bewohner ausreichend Gelegenheit haben werden, ihren Pkw umzuparken. Er appelliert daran, bei Schwierigkeiten jederzeit die Mitarbeiter der WV-SL oder der AG Witte-Mittelweser als ausführende Firma anzusprechen, um Missverständnisse vorzubeugen.

Auf Nachfrage einer Bürgerin erklärt Herr Oltmann, dass die Sanierung der Wasserleitung kostenneutral für die Grundstückseigentümer erfolgt, da dies durch die Beiträge finanziert wird.

Herr Meisterjahn von Westnetz erklärt, dass die Gasleitung saniert wird. Die Stromleitung ist auf modernem Stand. Ca. 8 alte Anschlüsse müssen vollständig ausgetauscht werden. Die jeweiligen Grundstückseigentümer werden hierzu gezielt angeschrieben. Für die Gasversorgung wird ein neues Rohr durchgeschossen, danach wird die Umstellung der Anschlüsse erfolgen. An einigen Tagen muss das Gas abgetrennt werden, dies wird jedoch rechtzeitig bekannt gegeben.

Herr Dannemann informiert, dass die Herstellung der Bitumendecke, beginnend vom Einmündungsbereich der Nienburger Straße, unmittelbar im Anschluss der Fertigstellung der Versorgungsträger erfolgt. Anfang November sollen die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sein. Für die Dauer der Arbeiten ist der Durchgangsverkehr gesperrt, der Anliegerverkehr bleibt gewährleistet.

Eine Anwohnerin erkundigt sich, wie die barrierefreie Zugänglichkeit sichergestellt wird. Sie ist Rollstuhlfahrerin. Frau Blohm bittet diese, sich direkt mit ihr oder Herrn Dannemann in Verbindung zu setzen, um eine individuelle Lösung zu erarbeiten und die uneingeschränkte, selbständige Mobilität sicherzustellen.

Ein weiterer Anwohner erkundigt sich, ob eine Geschwindigkeitsbeschränkung beabsichtigt ist. Die Edenstraße werde als Durchgangsstraße durch überörtlichen Verkehr genutzt. Dieser würde regelrecht durch die Straße rasen. Eine Verschmälerung der Fahrbahn sei seiner Meinung nach wünschenswert.

Frau Blohm entgegnet dazu, dass eine Geschwindigkeitsbeschränkung eine ordnungsbehördliche Anordnung ist, die unabhängig von der Sanierung ist. Herr Dannemann gibt zudem zu bedenken, dass die Straße nach der Sanierung durch das versetzen der Hochborde optisch schmaler werde. Weitere Verkehrsinseln oder Verkehrsberuhigung sind nicht vorgesehen.

Ein anderer Bürger beschwert sich über den Verkehrslärm, der durch das Anfahren der Busse hinter parkenden Bussen entstünde. Dies sei immens laut.

Ein Bürger möchte wissen, ob der Regewasserkanal erneuert wird. Bei Starkregen würden die Grundstückszufahrten Edenstraße 16-18 überspült. Alternativ bittet er zu prüfen, ob in Höhe der genannten Grundstücke der Gehweg angehoben werden kann. Herr Dannemann antwortet, dass der Regenwasserkanal in Ordnung ist. Er bietet an, im Rahmen eines Ortstermins eine individuelle Lösung zu finden, da eine gewisse Regulierung und angepasste Erhöhung möglich wäre.

Ein Zuhörer fragt nach dem Busverkehr zur Carl-Prüter-Schule nach. Herr Dannemann äußert, dass dieser von der Linderner Straße in die Edenstraße bis zur Schule und dann retour geführt wird.

Auf Nachfrage erklärt Herr Sommer (WV-SL), dass die Buchenstraße nicht saniert wird und ein Stich bis in den Lärchenweg gleichfalls erneuert wird.

Ein Anwohner meint, dass es Zuschussprogramme seitens des Land Niedersachsen für Straßenausbau an Schulwegen gebe. Frau Blohm erwidert, dass ein derartiges Zuschussprogramm verwaltungsseitig unbekannt ist.

Herr Dannemann stellt nochmals zum Abschluss der Diskussion die Gestaltung der Straße vor. Die Fahrbahn wird mit Bitumendecke versehen, der Gehweg mit Freigabe für Fahrradfahrer wird mit Rechteckpflaster ähnlich wie in der Südstraße befestigt.

Straßenausbaubeiträge:

Bürgermeister Rauschkolb führt in das Thema ein.

Herr Eils teilt ergänzend mit, dass die Sanierung der Edenstraße keine Unterhaltungsmaßnahme darstellt, sondern eine Straßenausbaumaßnahme, die nach gültiger Straßenausbaubeitragsatzung abzurechnen ist.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Edenstraße als eine Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr einzuordnen ist. Eine genaue Überprüfung steht allerdings noch aus. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob im Rahmen einer Abweichungssatzung von dem Beitragsatz aus der Straßenausbaubeitragsatzung abgewichen werden muss.

Herr Eils erklärt, dass eine genaue Beitragsberechnung grundsätzlich erst möglich ist, wenn konkrete Zahlen vorliegen. Bei der Berechnung sind verschiedene Faktoren, wie z. B. Gesamtkosten, Grundstücksgröße, Geschossflächenzahl, Nutzungsart (z.B. Gewerbe oder Wohnen), zu berücksichtigen.

Nach Abschluss der Maßnahme wird jeder Beitragspflichtige einen Beitragsbescheid erhalten, aus dem die genaue Berechnung des jeweiligen Beitrages hervorgeht. Gegen den Beitragsbescheid kann vor dem Verwaltungsgericht Hannover geklagt werden.

Anmerkung:

Ursprünglich war vorgesehen, jeden der 3 Bauabschnitte gesondert abzurechnen. Aufgrund von neuen Erkenntnissen wird nun erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Beitragsabrechnung erfolgen.

Auf vielfachen Wunsch der Anlieger wird nachfolgend eine Beispielberechnung dargestellt:

Beispielberechnung:

Zunächst werden die beitragsfähigen Kosten ermittelt:

(Da bisher nur das Ausschreibungsergebnis für den ersten Bauabschnitt vorliegt, kann an dieser Stelle kein genauer Betrag genannt werden.)

Um es einfach darzustellen, gehen wir in diesem Beispiel von einem Gesamtbetrag in Höhe von 1.000.000,00 Euro für die komplette Straße aus.

Dieser Betrag setzt sich in unserem Beispiel zusammen aus:

Straßenbau:	540.000,00 Euro
Gehweg:	380.000,00 Euro
Straßenentwässerung:	80.000,00 Euro

Die Beträge werden nun anteilig auf Stadt und Anlieger aufgeteilt.

(Da bisher noch keine abschließende Prüfung der Einstufung der Edenstraße erfolgt ist, kann der genaue Beitragsatz nicht genannt werden).

In dieser Berechnung gehen wir davon aus, dass es sich um eine Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr handelt. Nach der aktuellen Satzung würde sich die nachfolgende Aufteilung ergeben:

Anteil Stadt Straßenbau:	60 % = 324.000,00 Euro
Anteil Stadt Gehweg:	40 % = 152.000,00 Euro
Anteil Stadt Straßenentwässerung:	50 % = 40.000,00 Euro
Anteil Stadt Gesamt:	516.000,00 Euro

Anteil Anlieger Straßenbau:	40 % = 216.000,00 Euro
Anteil Anlieger Gehweg:	60 % = 228.000,00 Euro
Anteil Anlieger Straßenentwässerung:	50 % = 40.000,00 Euro
Anteil Anlieger Gesamt:	484.000,00 Euro

Anschließend werden die Flächen der berücksichtigungsfähigen Grundstücke ermittelt (Flächeninhalt der Anlieger- und ggfs. Hinterliegergrundstücke).

Von jedem berücksichtigungsfähigen Grundstück wird dann die Nutzfläche berechnet. Der Nutzungsfaktor beträgt beispielsweise bei Grundstücken die baulich oder gewerblich nutzbar sind bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

Zu berücksichtigen ist auch, ob das Grundstück überwiegen gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird. In dem Fall wird die zuvor ermittelte Nutzfläche mit 1,5 vervielfacht.

Aus der Addition der einzelnen Nutzflächen ergibt sich die Gesamtnutzfläche. Wir gehen in unserem Beispiel von 130.000 qm aus.

Anschließend werden die Kosten je qm Nutzfläche berechnet:
 $484.000,00 / 130.000 = \mathbf{3,72 \text{ Euro}}$

Bei einem Grundstück mit einer Größe von 700 qm das baulich (aber nicht überwiegen gewerblich) genutzt wird und laut B-Plan zweigeschossig bebaubar ist, ergibt sich dann die folgende Berechnung:

$700 \times 125 \% = 875 \text{ (qm Nutzfläche)}$

$875 \times 3,72 \text{ Euro} = \mathbf{3.255,00 \text{ Euro}}$

Gesehen: Rauschkolb
Bürgermeister



Blohm
Protokollführerin