

## Anlage 2

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Maximinenstraße  
von : südöstlicher Grenze des Sanierungsgebietes „Eigelstein“  
bis : Höhe Altenberger Straße  
Stadtteil : Altstadt-Nord  
Stadtbezirk : 1

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Der hier in Rede stehende Bereich liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Umfeld Kölner Hauptbahnhof“, in dem die Anwendung der §§ 152 – 156 a und § 144 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen wurde. Daher sind Straßenbaubeiträge nach dem KAG zu erheben, soweit die sonstigen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen rund um den Breslauer Platz wird auf der Bahnhofsseite der Maximinenstraße erstmals ein kombinierter Geh- und Radweg zwischen Eigelstein und Altenberger Straße hergestellt. Bisher war in diesem Bereich keine für den Fahrradverkehr ausgewiesene Verkehrsfläche vorhanden. Im weiteren Verlauf bis zum Kreisverkehr mit der Johannisstraße wird der Fahrradverkehr dann auf einem Schutzstreifen im Fahrbahnbereich geführt.

Die Herstellung des kombinierten Geh- und Radweges erfolgt durch die Kölner Verkehrsbetriebe im Zuge der Wiederherstellung nach dem Umbau der Haltestelle Breslauer Platz. Die Stadt Köln erstattet der KVB die Kostendifferenz zwischen einem Standardausbau und einer angesichts der zentralen Innenstadtlage auch beitragsrechtlich angemessenen höherwertigen Ausstattung. Der beitragsfähige Aufwand für die technische Herstellung ist aber trotzdem entsprechend gering.

Der kombinierte Geh- und Radweg wird auch auf Grundstücksflächen angelegt, die bisher noch kein öffentliches Straßenland sind und noch angekauft bzw. getauscht werden müssen. Die Verhandlungen hierüber laufen noch, ein Aufwand für den Grunderwerb kann derzeit noch nicht beziffert werden.

Alle weiteren Arbeiten im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Breslauer Platzes sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht geeignet, eine Beitragspflicht der Anlieger nach § 8 KAG auszulösen.

---

vorgesehene Maßnahme:

Herstellung eines kombinierten Geh- und Radweges durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Sandbettung und Schottertragschicht, Einbau von Bordsteinen sowie Grunderwerb und Freilegung.

---

Kosten des technischen Ausbaus: 22.000,00 EUR  
(Erstattungsbetrag an KVB – geschätzt)

Hinzu kommen die Kosten für den Erwerb der künftigen Straßenlandflächen, die derzeit noch nicht beziffert werden können.

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:

Haupterschließungsstraße (60%)

13.200,00 EUR

Die Maximinenstraße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen. Zwar verbindet sie zusammen mit der Goldgasse zwei Hauptverkehrsstraßen (Konrad-Adenauer-Ufer und Tunisstraße), wird dabei jedoch nicht selbst zu einer Hauptverkehrsstraße, da sie nicht dem durchgehenden innerörtlichen oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.

---

Aufgrund der Lage und des Straßenzuschnittes bietet die Herstellung des kombinierten Geh- und Radweges nach derzeitigen Erkenntnissen nur der Deutschen Bahn AG als Eigentümerin des unmittelbar angrenzenden Hauptbahnhofes wirtschaftliche Vorteile. Der gesamte zu verteilende Aufwand ist daher voraussichtlich von der Deutschen Bahn AG zu tragen.

Mit den Arbeiten wurde bereits im November 2009 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.11.2009 in Kraft.



### Anlage 3

#### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Moselstraße  
von : Luxemburger Straße  
bis : Kyffhäuser Straße  
Stadtteil : Neustadt-Süd  
Stadtbezirk : 1

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage ist 31 Jahre alt und besteht aus Langfeldleuchten an Überspannungen. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen, die Haltemasten der Überspannungen weisen starke Schäden auf. Die vorhandene Anlage ist, mit Ausnahme der bereits in 1994 erneuerten Leuchten von Haus-Nr. 74 bis Kyffhäuser Straße, sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die vorhandenen Leuchten werden demontiert und durch 8 m hohe Normmaste mit Bogenauslegern und City-Leuchten ersetzt.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung von Luxemburger Straße bis Höhe Haus-Nr. 72 durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

---

Kosten des Ausbaus: 54.200,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:

Haupterschließungsstraße (50%)

27.100,00 EUR

Die Moselstraße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen. Neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient sie auch als Verbindung zwischen der Luxemburger Straße und der Zülpicher Straße, wodurch ihre Verkehrsfunktion über die einer reinen Anliegerstraße hinausgeht.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

27.100,00 EUR : 6.875 m<sup>2</sup> = rd. 3,90 EUR

## Anlage 4

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Görlinger-Zentrum  
Fußgängerzone Hauptzug, einschließlich nördlicher und südlicher  
Stichstraßen (Flurstücke 1366, 1385 und 1671)  
von : Görlinger-Zentrum  
bis : Fußweg zwischen Schumacherring und Tollerstraße  
Stadtteil : Bocklemünd/Mengenich  
Stadtbezirk : 4

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Straße Görlinger-Zentrum liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Bocklemünd/Mengenich. Die Erneuerung und Verbesserung der zwischen 1970 und 1972 errichteten Fußgängerzone ist Bestandteil der am 23.04.2009 im Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Maßnahmen. Da in der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ausdrücklich die Anwendung der §§ 152 – 156 a BauGB ausgeschlossen wurde, sind für die straßenbaulichen Maßnahmen Straßenbaubeiträge zu erheben.

Die Befestigung der Fußgängerzone befindet sich nach 40jähriger Benutzung in einem desolaten Zustand. Vor allem im Hauptzug, in dem der Wochenmarkt abgehalten wird, ist die Pflasterung stark abgenutzt und beschädigt. Im Rahmen der Sanierung soll die Fußgängerzone von Grund auf neu gestaltet werden. Dabei sollen Treppenanlagen, Rampen, Hochbeete und Hecken entfernt und die Anlage übersichtlich und behindertengerecht ausgebaut werden.

Nicht beitragsfähig sind die Kosten für den an die Westseite der Fußgängerzone verlagerten Spielplatz.

Die Kosten des auf der bisherigen Fläche des Spielplatzes an der Ostseite der Fußgängerzone neu errichteten Parkplatzes sind ebenfalls nicht beitragsfähig, da es

sich hierbei um eine eigenständige Anlage handelt, die keinem konkret bestimmbar Kreis von Grundstückseigentümern Sondervorteile vermittelt.

Die alte Beleuchtungsanlage im Hauptzug ist etwa 40 Jahre alt. Ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen. Die alte Anlage ist sanierungsbedürftig und entspricht auch nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien. Zudem soll die Ausleuchtung der Fußgängerzone erheblich verbessert werden. In den Stichstraßen wurde die Beleuchtungsanlage bereits im Jahr 2005 erneuert.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fußgängerzone durch Einbau von Pflaster bzw. Platten auf Sandbettung und Schottertragschicht, Verbesserung der Straßenentwässerung durch Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen und Pflanzung von Straßenbäumen.

Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Hauptzug durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

|  |                  |
|--|------------------|
| Fußgängergeschäftsstraße:  | 1.235.000,00 EUR |
| davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der beitragsfähigen Höchstbreite: | 939.000,00 EUR   |
| Beleuchtung (voll beitragsfähig):  | 109.000,00 EUR   |
| Beitragsfähige Gesamtkosten:   | 1.048.000,00 EUR |

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:

Fußgängergeschäftsstraße (jeweils 70%)

733.600,00 EUR

Die Anlage Görlinger-Zentrum (Fußgängerzone) ist als Fußgängergeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 5 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von

Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen.

Der Hauptzug und die Stichstraßen dienen in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr sowie der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

In den Erdgeschossen der Gebäude auf den angrenzenden Grundstücken überwiegt auf der jeweiligen Frontlänge die Nutzung mit Ladengeschäften.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

733.600,00 EUR : 26.199 m<sup>2</sup> = rd. 28,00 EUR



## Anlage 5

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Mengenicher Straße  
von : Longericher Straße/Johannesstraße  
bis : südwestliche Bebauungsgrenze  
Stadtteil : Pesch  
Stadtbezirk : 6

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage bestand überwiegend aus Betonmasten mit Langfeldleuchten, die zwischen 1968 bzw. 1973 aufgestellt wurden. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer war abgelaufen. Die Anlage war sanierungsbedürftig und entsprach auch nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die vorhandenen Leuchten wurden demontiert und durch 8 m hohe Normmaste mit Kofferleuchten ersetzt. Einzelne neuere Masten konnten dabei erhalten bleiben. Wegen der dringenden Sanierungsbedürftigkeit aufgrund einiger gebrochener Masten wurden die Arbeiten bereits im August und September 2009 durchgeführt.

---

Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

---

Kosten des Ausbaus: 37.100,00 EUR  
(geschätzt, da Schlussrechnung noch nicht vorliegt)

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

18.600,00 EUR

Die Mengenicher Straße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen. Sie verläuft als Hauptstraße von Südwest in Richtung Nordost und geht über in die Longericher Straße. Von ihr gehen mehrere selbstständige Straßen in Richtung Norden und Süden ab, die ihrerseits den Verkehr innerhalb von Pesch verteilen. Somit dient die Mengenicher Straße neben der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihr verbundenen Grundstücke auch gleichzeitig dem quartierbezogenen Verkehr innerhalb des Viertels.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

18.600,00 EUR : 48.465 m<sup>2</sup> = rd. 0,40 EUR

Einzelne Betonmasten in der Mengenicher Straße waren bereits gebrochen. Zur Gefahrenabwehr musste umgehend mit den Arbeiten begonnen werden, so dass die Satzung daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.08.2009 in Kraft tritt.

## Anlage 6

zu § 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Äußere Kanalstraße  
von : Borsigstraße  
bis : Subbelrather Straße  
Stadtteil : Ehrenfeld  
Stadtbezirk : 4

---

§ 1 Ziffer 3 Satz 2 und 3 der 204. KAG-Maßnahmensatzung sieht für die Äußere Kanalstraße im o.g. Straßenabschnitt die „Erneuerung des Gehweges auf der Ostseite durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht“ sowie die „Erneuerung des Radweges auf der Ostseite durch Einbau von Pflaster auf Schottertragschicht sowie Einbau von Bordsteinen“ vor.

Tatsächlich musste jedoch ein kombinierter Geh- und Radweg hergestellt werden, da aufgrund des vorgegebenen Bordsteinverlaufs die vorhandene Breite zwischen der Fahrbahn und den Anliegergrundstücken nach der aktualisierten Straßenverkehrsordnung nicht ausgereicht hat, um einen Gehweg und Radweg einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens getrennt anzulegen.

Durch die Satzungsänderung, welche rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung erfolgt, wird der Maßnahmenumfang dem tatsächlichen Ausbau angepasst. Die Arbeiten wurden am 23.10.2009 abgeschlossen.