

Anlage 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Balthasarstraße
von : Krefelder Straße
bis : Neusser Straße
Stadtteil : Neustadt/Nord
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage bestand überwiegend aus Überspannungen mit Langfeldleuchten und war über 48 Jahre alt. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer war abgelaufen. Darüber hinaus war die Anlage sanierungsbedürftig und entsprach nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die alte Beleuchtungsanlage wurde demontiert und durch 6 m hohe Normmasten mit Kofferleuchten vom Typ Sera LED ersetzt. Der Mast mit Wabenleuchten im Bereich der platzartigen Aufweitung an der Krefelder Straße blieb dabei erhalten.

Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten unter Weiterverwendung eines bereits vorhandenen Mastes mit mehreren Leuchtkörpern.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 69.000,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

48.300,00 EUR

Die Balthasarstraße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie liegt im Agnesviertel zwischen der Krefelder Straße und der Neusser Straße. Im Bereich zwischen Krefelder Straße und Melchiorstraße ist eine Verkehrsberuhigung mittels Zeichen 325.1 und zusätzlich bis zur Kasparstraße Einrichtungsverkehr angeordnet. Zwischen der Kaspar- und der Melchiorstraße ist die Durchfahrt für Kfz mittels herausnehmbarer Sperrpfosten unterbunden. Eine besondere Verteil- oder Verbindungsfunktion, die eine Einstufung als Haupterschließungsstraße rechtfertigen könnte, kommt der Balthasarstraße nicht zu.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

48.300,00 EUR : 17.700 m² = rd. 2,80 EUR

Mit den Arbeiten wurde bereits im April 2019 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.04.2019 in Kraft.

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Balthasarstraße
von : Neusser Straße
bis : Hülchrather Straße
Stadtteil : Neustadt/Nord
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die Beleuchtungsanlage bestand aus über 48 Jahre alten Überspannungen mit Langfeldleuchten. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer war abgelaufen. Darüber hinaus war die Anlage sanierungsbedürftig und entsprach nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die alte Beleuchtungsanlage wurde demontiert und durch 6 m hohe Normmasten mit Kofferleuchten vom Typ Sera LED ersetzt.

Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 55.800,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

39.100,00 EUR

Die Balthasarstraße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie liegt im Agnesviertel zwischen der Neusser Straße und der Riehler Straße. Weder von der Neusser Straße noch von der Riehler Straße darf aufgrund der Einbahnstraßenregelung in die Balthasarstraße mit Kfz eingefahren werden. Zudem liegt sie in einer Tempo-30-Zone. Eine besondere Verteil- oder Verbindungsfunktion, die eine Einstufung als Haupterschließungsstraße rechtfertigen könnte, kommt der Balthasarstraße nicht zu.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

39.100,00 EUR : 15.547 m² = rd. 2,60 EUR

Mit den Arbeiten wurde bereits im April 2019 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.04.2019 in Kraft.

Anlage 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Kleine Telegraphenstraße
von : Mauritiussteinweg
bis : Große Telegraphenstraße
Stadtteil : Altstadt/Süd
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Der vorhandene Mischwasserkanal ist aufgrund der von den StEB bei einer Kameradurchführung festgestellten Schäden und nach Ablauf der wirtschaftlichen Liegedauer (Baujahr 1890) verschlissen.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Herstellung des Mischwasserkanals:	319.100,00 EUR
Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Anteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten:	146.800,00 EUR
Zuzüglich Kosten für die Straßenabläufe:	30.400,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung:	177.200,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

124.100,00 EUR

Die Kleine Telegraphenstraße ist aufgrund ihrer Lage und Verkehrsbedeutung als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Eine den Verkehr weiterführende Funktion hat sie nicht.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

124.100,00 EUR : 2.400 m² = rd. 51,80 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich im September 2019 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.09.2019 in Kraft.

Anlage 5

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Waidmarkt (Westseite)
von : Georgstraße
bis : Blaubach/Mühlenbach
Stadtteil : Altstadt/Süd
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die vorhandenen Kanäle auf der Westseite des Waidmarktes sind 132 Jahre alt. Bei einer TV-Untersuchung wurden zahlreiche Schäden festgestellt, die eine bauliche Erneuerung notwendig werden lassen.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals und Anschluss der Straßenabläufe.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Herstellung des Mischwasserkanals:	260.000,00 EUR
Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Anteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten:	120.000,00 EUR
zuzüglich Kosten der Straßenabläufe:	24.000,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung:	144.000,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Hauptgeschäftsstraße (60 %):

86.400,00 EUR

Der Waidmarkt - Westseite ist als Hauptgeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Im Erdgeschoss des Gebäudes auf dem angrenzenden Grundstück befinden sich ausschließlich Ladengeschäfte bzw. Gaststätten. Der Straßenzug dient neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch der Anbindung des Severinsviertels. Den überörtlichen Durchgangsverkehr nimmt hingegen die westlich parallel verlaufende Tel-Aviv-Straße (Nord-Süd-Fahrt) auf.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

86.400,00 EUR : 1.604 m² = rd. 45,00 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich im Oktober 2019 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.10.2019 in Kraft.

Anlage 6

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Waidmarkt – Platzfläche (Westseite)
von : Höhe Georgsplatz
bis : Höhe Georgstraße
Stadtteil : Altstadt/Süd
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die vorhandenen Kanäle auf der Westseite des Waidmarktes sind 132 Jahre alt. Bei einer TV-Untersuchung wurden zahlreiche Schäden festgestellt, die eine bauliche Erneuerung notwendig werden lassen.

Bei der hier in Rede stehenden Platzfläche handelt es sich aufgrund ihrer Größe beitragsrechtlich um eine eigenständige Erschließungsanlage, die ausschließlich den angrenzenden Grundstücken auf der Westseite einen Erschließungsvorteil vermittelt.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals und Anschluss der Straßenabläufe.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Herstellung des Mischwasserkanals:	359.000,00 EUR
Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Anteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten:	165.000,00 EUR
zuzüglich Kosten der Straßenabläufe:	35.000,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung:	200.000,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Selbstständiger Gehweg (70 %):

140.000,00 EUR

Die Platzfläche auf der Westseite des Waidmarktes ist als selbstständiger Gehweg gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 6 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen. Die Platzfläche dient der Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke und die Benutzung ist dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

140.000,00 EUR : 1.945 m² = rd. 72,00 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich im Oktober 2019 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.10.2019 in Kraft.

Anlage 7

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Lerchenweg
von : Grevenbroicher Straße
bis : Kurt-Weill-Weg bzw. Fußweg zur Militärringstraße
Stadtteil : Bocklemünd/Mengenich
Stadtbezirk : 4

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage bestand überwiegend aus Stahlpeitschenmasten mit Langfeldleuchten bzw. älteren Kofferleuchten und war zwischen 48 und 52 Jahre alt. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer war abgelaufen. Darüber hinaus war die Anlage sanierungsbedürftig und entsprach nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die alte Beleuchtungsanlage wurde demontiert und durch 6 m hohe Normmasten mit Kofferleuchten vom Typ Iridium³ LED ersetzt. Eine bereits im April 2017 erneuerte Leuchtstelle blieb dabei erhalten.

Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten unter Beibehaltung einer neuwertigen Leuchtstelle.

Tatsächliche Kosten des Ausbaus rd.: 17.800,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

8.900,00 EUR

Der Lerchenweg ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Er liegt in einem Wohngebiet östlich der Grevenbroicher Straße und südlich des Ollenhauerrings. Zusammen mit seiner Verlängerung (Kurt-Weill-Weg) bindet er das Gebiet auch an den nördlich gelegenen Ollenhauerring an. Zudem zweigen vom Lerchenweg ein paar Straßen (Schaffrathsgasse, Fliesteder Straße, Grubenbacherstraße, Sintherer Straße) ab. Seine Verkehrsbedeutung geht damit über die einer reinen Anliegerstraße hinaus.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

8.900,00 EUR : 27.417 m² = rd. 0,40 EUR

Mit den Arbeiten wurde im November 2018 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.11.2018 in Kraft.

Anlage 8

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Lerchenweg
von : Grevenbroicher Straße
bis : Kurt-Weill-Weg bzw. Fußweg zur Militärringstraße
Stadtteil : Bocklemünd/Mengenich
Stadtbezirk : 4

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn des Lerchenweges ist über 50 Jahre alt und weist zahlreiche überwiegend starke Schäden in Form von Rissen, Absackungen, Flickstellen, Abplatzungen und Schlaglöchern auf. Eine grundlegende Sanierung ist dringend erforderlich.

Im Zuge der Maßnahme werden auch die Gehwege instand gesetzt. Hier ist aber nur ein Austausch des Plattenbelages ohne tiefere Eingriffe in die Tragschicht geplant. Die Instandsetzung der Gehwege löst damit voraussichtlich keine Beitragspflicht der Anlieger nach § 8 KAG aus.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht, Schottertragschicht und Frostschutzschicht, Erneuerung der Bordsteine in Teilbereichen, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 545.000,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

272.500,00 EUR

Der Lerchenweg ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Er liegt in einem Wohngebiet östlich der Grevenbroicher Straße und südlich des Ollenhauerrings. Zusammen mit seiner Verlängerung (Kurt-Weill-Weg) bindet er das Gebiet auch an den nördlich gelegenen Ollenhauerring an. Zudem zweigen vom Lerchenweg ein paar Straßen (Schaffrathsgasse, Fliester Straße, Grubenbacherstraße, Sintherer Straße) ab. Seine Verkehrsbedeutung geht damit etwas über die einer reinen Anliegerstraße hinaus.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

272.500,00 EUR : 27.417 m² = rd. 10,00 EUR

Anlage 9

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Vogelsanger Straße
von : Helmholtzstraße
bis : Hospeltstraße
Stadtteil : Ehrenfeld
Stadtbezirk : 4

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung am 11.02.2019 den Neubau von 2 Buskaps sowie eine Generalinstandsetzung der Fahrbahn in der Vogelsanger Straße von Haus-Nr. 250 bis 282 beschlossen (Vorlagen-Nr. 4159/2018).

Die Fahrbahn bestand überwiegend aus einer Asphaltdeckschicht auf mindestens 50 – 70 Jahre altem Natursteinpflaster. Alters- und nutzungsbedingt wies die Fahrbahn Schäden in Form von zahlreichen Längs- und Querrissen, Absackungen, Ausmagerungen, Ausbrüchen und Flickstellen auf. Eine Sanierung war dringend erforderlich. Die Arbeiten wurden in der Zeit vom 24.06. – 26.08.2019 durchgeführt.

Die Herstellung der Buskaps sowie die Anpassungsarbeiten im Gehwegbereich lösen keine Beitragspflicht der Anlieger nach § 8 KAG aus.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn sowie der darauf gebotenen Parkmöglichkeiten von Höhe Haus-Nr. 250 bis Höhe Haus-Nr. 282 durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinder-schicht, Asphalttragschicht und Frostschuttschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt, da die Schlussrechnung noch nicht vorliegt):

Fahrbahn:	495.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite:	410.000,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Hauptverkehrsstraße (30 %):

123.000,00 EUR

Die Vogelsanger Straße ist in diesem Abschnitt als Hauptverkehrsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 3 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Ihre tatsächliche Verkehrsbelastung ist bereits jetzt höher als die der nördlich parallel verlaufenden klassifizierten Venloer Straße. Zudem führt über diesen Teil der Vogelsanger Straße nunmehr zusätzlich eine Buslinie. Darüber hinaus ist die Fahrbahn der Vogelsanger Straße durchgängig über 10 m breit und der Verkehr wird auf Teilstrecken 4-spurig geführt. Es handelt sich zwar nicht um eine durchgehende Hauptausfallstraße, die Vogelsanger Straße ist jedoch ein wichtiger Teil zur Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses zwischen Militärring, Äußere Kanalstraße und Gürtel. Der Ausbaustand, die tatsächliche Verkehrsbelastung und Funktion der Straße gehen damit über die einer Haupterschließungsstraße hinaus, weshalb die Vogelsanger Straße in diesem Abschnitt als Hauptverkehrsstraße einzustufen ist.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

123.000,00 EUR : 30.100 m² = rd. 4,10 EUR

Mit den Arbeiten wurde am 24.06.2019 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.06.2019 in Kraft.

Anlage 10

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Brunhildplatz/Balmungweg
von : Neue Kempener Straße
bis : Neue Kempener Straße
Stadtteil : Mauenheim
Stadtbezirk : 5

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Mischverkehrsfläche der Erschließungsanlage Brunhildplatz/Balmungweg besteht aus Asphalt und weist alters- und nutzungsbedingt zahlreiche Schäden in Form von Flickstellen, Rissen, Unebenheiten und Absackungen auf.

Die vorhandenen Straßenanlagen wurden erstmalig in den 1920-er Jahren hergestellt. Zahlreiche teils alte Flickstellen lassen erkennen, dass die Asphaltfläche in den letzten Jahrzehnten immer wieder für Arbeiten an den Versorgungsleitungen und den Hausanschlüssen aufgebrochen wurde. Dadurch wurde die Struktur der Asphaltfläche nachhaltig geschädigt. Dies ist jedoch nichts Ungewöhnliches und gehört zur normalen Nutzung einer Asphaltfläche dazu, wenn – wie hier – kein Gehweg zur Aufnahme der Versorgungsleitungen vorhanden ist.

Die Schäden in der Asphaltbefestigung sind überwiegend auch nicht auf die jüngsten Arbeiten der Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR im Jahr 2015/2016 bzw. der RheinEnergie AG im Frühjahr 2019 zurückzuführen. Vielmehr wurden diese Arbeiten im Vorfeld der seit langem vorgesehenen Sanierung der Straßenanlagen in der Erschließungsanlage Brunhildplatz/Balmungweg durchgeführt.

Für jede Teileinrichtung einer Straße kommt unausweichlich ein Zeitpunkt, an dem die Anlage trotz bester Unterhaltung so verschlissen ist, so dass aus technischer oder wirtschaftlicher Sicht nur noch eine grundhafte Erneuerung oder Sanierung angezeigt ist. Den Anliegern wird dann anstelle einer verschlissenen Straße eine auf viele Jahre hinaus intakte Anlage zur Verfügung gestellt und hierdurch der Gebrauchswert der durch die Straße erschlossenen Grundstücke gesteigert.

Mit dieser Satzungsvorlage erfolgt die beitragsrechtliche Umsetzung der Beschlussvorlage 1204/2019 der Bezirksvertretung Nippes.

Im Zuge des Straßenausbaus soll auch die öffentliche Beleuchtung in der Erschließungsanlage erneuert und verbessert werden. Diese besteht derzeit aus 3,20 m hohen Masten mit Aufsatzleuchten und entspricht nicht mehr den derzeit gültigen Richtlinien. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen. Die alte Beleuchtungsanlage wird demontiert und durch 4 m hohe Normmasten mit LED-Aufsatzleuchten vom Typ Camillo bzw. Iridium³ ersetzt. Die Anzahl der Leuchtstellen wird zudem von 4 auf 6 erhöht.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Mischverkehrsfläche durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht, Schottertragschicht und Frostschuttschicht, Erneuerung der Bordsteine in Teilbereichen, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Mischverkehrsfläche:	160.000,00 EUR
Straßenbeleuchtung:	21.500,00 EUR
Schätzkosten insgesamt:	181.500,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

127.100,00 EUR

Die Erschließungsanlage Brunhildplatz/Balmungweg ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Es handelt sich um eine Ringstraße, die an der Neue Kempener Straße beginnt und endet. Von der Anlage führt lediglich ein Fußweg zur Schmiedegasse, somit dient die Erschließungsanlage nahezu ausschließlich der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

127.100,00 EUR : 3.799 m² = rd. 33,50 EUR

Mit den Arbeiten soll voraussichtlich im Oktober 2019 begonnen werden. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.10.2019 in Kraft.

Anlage 11

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Niehler Damm
von : Industriestraße
bis : Kreisverkehr Sebastianstraße
Stadtteil : Niehl
Stadtbezirk : 5

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Bezirksvertretung Nippes hat in ihrer Sitzung am 21.06.2013 die Verwaltung um Prüfung gebeten, wie der Verkehr in der Straße Niehler Damm z.B. durch Querungshilfen und versetztes Parken beruhigt werden kann. Die daraufhin erarbeiteten Pläne wurden der Bezirksvertretung mit Vorlage 1861/2016 am 23.06.2016 vorgestellt. In der Vorlage wurde darauf hingewiesen, dass die vorgestellten Maßnahmen im Zusammenhang mit der Fahrbahnsanierung umgesetzt werden und gleichzeitig auch die Straßenbeleuchtung saniert wird.

Früher handelte es sich bei der Straße Niehler Damm um einen Teil der Kreisstraße 1. Um die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h zu senken und den Durchgangsverkehr aus dem Niehler Damm herauszuhalten, wurde der Niehler Damm verkehrsberuhigend ausgebaut. Solche Maßnahmen können rechtlich aber nur bei einer Gemeindestraße durchgeführt werden. Da die Straße nach Ausbau der westlich verlaufenden Industriestraße schon seit Jahrzehnten keine überörtliche Verbindungsfunktion mehr hatte, wurde das Verfahren zur Aufhebung der Klassifizierung im Frühjahr 2018 eingeleitet und die Straße am 19.03.2019 zu einer Gemeindestraße abgestuft. Die straßenbauliche Maßnahme in der Straße Niehler Damm wurde in der Zeit vom 04.06.2018 bis 18.04.2019 durchgeführt und war somit erst nach der Umstufung zur Gemeindestraße beendet.

Die Fahrbahn bestand aus über 80 Jahre altem Natursteinpflaster mit Asphaltüberzug und wies erhebliche Schäden in Form von zahlreichen Flickstellen, Schlaglöchern, Absackungen und insbesondere Rissen auf. Die Entwässerung war aufgrund abgesackter Rinnen teilweise eingeschränkt. Eine mehrlagige Erneuerung der Fahrbahn war dringend erforderlich.

Die alte Beleuchtungsanlage stammte zum Großteil aus den 1960-er Jahren und bestand überwiegend aus Stahlpeitschenmasten mit Langfeldleuchten bzw. älteren Kofferleuchten. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer war abgelaufen. Darüber hinaus war die Anlage sanierungsbedürftig und entsprach nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die alte Beleuchtungsanlage wurde demontiert und durch 8 m hohe Normmasten überwiegend mit Auslegern und Leuchten vom Typ Iridium³-LED bzw. an den Fußgängerüberwegen vom Typ Iridium mit Natrium-Dampf-Lampen ersetzt.

Im Zuge der Baumaßnahme wurden auch die Nebenanlagen auf der Westseite mit einem neuen Oberflächenbelag versehen. Diese Arbeiten lösen keine Beitragspflicht der Anlieger aus, da dies aus gestalterischen Gründen erfolgte und die alten Nebenanlagen nicht grundlegend sanierungsbedürftig waren.

Die straßenbauliche Maßnahme im Niehler Damm ist auf den Bereich von Höhe Haus-Nr. 33 bis ca. 25 m südlich des Kreisverkehrs Sebastianstraße beschränkt. Das Teilstück zwischen Industriestraße und Haus-Nr. 33 soll zu einem späteren, jetzt noch nicht absehbaren Zeitpunkt im Zuge des Kreuzungsumbaus erneuert werden und der Bereich südlich der Sebastianstraße wurde erst kürzlich im Zuge der Herstellung des Kreisverkehrs erneuert.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn und der darauf gebotenen Parkmöglichkeiten von Höhe Haus-Nr. 33 bis ca. 25 m südlich des Kreisverkehrs Sebastianstraße durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Asphalttragschicht und Schottertragschicht, Erneuerung der Bordsteine in Teilbereichen, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung der Straßenbeleuchtung von Höhe Haus-Nr. 33 bis Höhe Haus-Nr. 219 durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus:

Fahrbahn (geschätzt, da Schlussrechnung noch nicht vorliegt):	1.044.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite:	879.000,00 EUR
Straßenbeleuchtung:	152.000,00 EUR
Beitragsfähiger Aufwand:	1.031.000,00 EUR

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

516.000,00 EUR

Der Niehler Damm ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Die abgehenden Straßen sind vom Niehler Damm aus zwar nicht anfahrbar, sodass dieser nur eine geringe Verteilfunktion hat. Allerdings sind in den Seitenstraßen selbst kaum oder gar keine Stellplätze vorhanden, daher dürften zahlreiche Anwohner der Seitenstraßen ihre Fahrzeuge im Niehler Damm parken. Zudem ist es auch nach dem Umbau möglich, über den Niehler Damm Verkehrsstaus auf der Industriestraße zwischen dem Niehler Ei und der Kreuzung Niehler Damm/Industriestraße auszuweichen sowie das nördlich der Bremerhavener Straße gelegene Industriegebiet mit seinen zahlreichen Arbeitsplätzen zu erreichen. Darüber hinaus wurde die Fahrbahn in einer Belastungsklasse ausgebaut, die eher für eine Haupterschließungsstraße als für eine Anliegerstraße spricht.

Von dem gesamten Beitragsvolumen in Höhe von rd. 516.000,00 EUR entfallen voraussichtlich rd. 500.000,00 EUR auf das vom Niehler Damm erschlossene Hafengelände.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche der übrigen Grundstücke (geschätzt):

16.000,00 EUR : 34.287 m² = rd. 0,50 EUR

Mit den Arbeiten wurde im Juni 2018 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.06.2018 in Kraft.

Anlage 12 (zu § 2)

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Kleine Spitzengasse
von : Severinstraße
bis : Tel-Aviv-Straße
Stadtteil : Altstadt/Süd
Stadtbezirk : 1

Die Kleine Spitzengasse ist mit der Erneuerung des Mischwasserkanals Gegenstand von § 1 Ziffer 5 der 190. KAG-Maßnahmensatzung vom 01.10.2007. Eine Erneuerung der Straßenabläufe war dabei ursprünglich nicht vorgesehen.

Im Zuge der Kanalbaumaßnahme, die aufgrund des Archiveinsturzes erst im Jahr 2017 abgeschlossen wurde, wurde dann aber festgestellt, dass die vorhandenen Straßenabläufe sowie deren Zuleitungen erhebliche Mängel aufweisen, sodass diese ebenfalls erneuert werden mussten.

Mit der Satzungsänderung wird der Maßnahmenumfang an den tatsächlichen Ausbau angepasst.

Als Folge der Kanalbauarbeiten musste auch die Fahrbahn in ganzer Breite erneuert werden, da diese außerhalb des Kanalgrabens abgerutscht war. Die Kosten für die Fahrbahnerneuerung sind als Folgeaufwand vollständig in den Kanalbaukosten enthalten.

Tatsächliche Kosten des Ausbaus:

Herstellung des Mischwasserkanals (einschließlich Fahrbahn)	421.019,09 EUR
Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 46% an den Kanalbaukosten	193.668,78 EUR
zuzüglich Kosten der Straßenabläufe	29.027,73 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung	222.696,51 EUR
Anliegeranteil (50 % für eine Haupterschließungsstraße)	111.348,25 EUR

durchschnittliche Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche:

111.348,25 EUR : 6.741 m² = 16,52 EUR

Die ursprüngliche Kostenschätzung aus dem Jahr 2007 ging von einem Kostenanteil der Straßenentwässerung in Höhe von 113.950,00 EUR, einem Anliegeranteil von 56.975,00 EUR und einer durchschnittlichen Belastung von rd. 8,50 EUR aus.

Die Satzungsänderung erfolgt rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung.

Anlage 13 (zu § 3)

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Hermeskeiler Platz – Platzumfahrung
von : Hermeskeiler Straße
bis : Simmerer Straße
Stadtteil : Sülz
Stadtbezirk : 3

§ 1 Ziffer 2 der 262. KAG-Maßnahmensatzung sieht für die Umfahrung des Hermeskeiler Platzes die Erneuerung der Straßenbeleuchtung vor. Die Arbeiten wurden im Januar 2014 begonnen und am 16.06.2017 abgeschlossen.

Im Maßnahmenumfang ist bislang festgelegt, dass ein vorhandener Normmast erhalten bleiben sollte. Tatsächlich handelte es sich um eine Fehlinformation seitens der für die Umsetzung zuständigen RheinEnergie AG, da dieser Normmast tatsächlich ebenfalls verschlissen war und zudem nicht den aktuellen technischen Anforderungen (fehlende Rostschutzmanschette und geringere Höhe) entsprach. Daher wurde dieser Normmast ebenfalls erneuert.

Durch die Änderung des Maßnahmentextes rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung wird es möglich, Straßenbaubeiträge auch für die notwendige Erneuerung dieses Normmastes zu erheben. Hierzu ist die Gemeinde nach § 8 KAG in Verbindung mit § 77 Absatz 2 Nr. 1 der Gemeindeordnung verpflichtet, da bei der Erhebung von Straßenbaubeiträgen ein entsprechender Beitragsanspruch vollumfänglich auszuschöpfen ist.

Die tatsächlichen Kosten für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung (einschließlich des vorgenannten Normmastes) betragen rd. 7.900,00 EUR. Die Kostenschätzung für diese Maßnahme belief sich seinerzeit auf 10.100,00 EUR. Dementsprechend beträgt die durchschnittliche Beitragsbelastung auch nur rd. 1,80 EUR pro Quadratmeter Anliegergrundstücksfläche, statt der ursprünglich geschätzten 2,30 EUR.

Anlage 14 (zu § 4)

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Piusstraße
von : Venloer Straße
bis : Vogelsanger Straße
Stadtteil : Ehrenfeld
Stadtbezirk : 4

§ 1 Ziffer 3 der 267. KAG-Maßnahmensatzung sieht für die Piusstraße im o.g. Abschnitt die Erneuerung der Straßenbeleuchtung vor. Die Satzung ist bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.08.2018 in Kraft getreten.

Grundlage für den Rückwirkungszeitpunkt war die Aussage der RheinEnergie AG, mit den Arbeiten erst Mitte August 2018 beginnen zu wollen.

Tatsächlich wurden die Arbeiten dann aber früher durchgeführt und waren am 09.07.2018 bereits beendet.

Damit bestand zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der erneuerten Straßenbeleuchtung keine gültige KAG-Maßnahmensatzung. Daher wird diese Satzungsänderung erforderlich, damit die Maßnahmensatzung bezogen auf die Piusstraße bereits einen Monat früher in Kraft tritt.

Anlage 15 (zu § 5)

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Albertusstraße
von : Magnusstraße
bis : Friesenstraße
Stadtteil : Altstadt/Nord
Stadtbezirk : 1

Die Albertusstraße ist mit der Erneuerung des Mischwasserkanals Gegenstand von § 1 Ziffer 1 der 269. KAG-Maßnahmensatzung. Bei der Kanalerneuerung in offener Bauweise war eine zusätzliche Sanierung der Fahrbahn außerhalb des Kanalgrabens ursprünglich nicht vorgesehen, obwohl die Fahrbahn bereits zahlreiche Schäden in Form von Abplatzungen, Netzfalten und Ausmagerungen aufwies.

Im Zuge der Kanalbaumaßnahme wurde dann aber zusätzlich festgestellt, dass der Fahrbahnaufbau nicht den aktuell gültigen Richtlinien entspricht. So fehlt beispielsweise in Teilbereichen eine Asphalttragschicht. Daher wurde entschieden, die Fahrbahn der Albertusstraße auch außerhalb des Kanalgrabens im Vollausbau zu erneuern.

Kosten:

Die Schätzkosten für eine vollständige Erneuerung der Fahrbahn betragen rd.	43.000,00 EUR
Anliegeranteil (60 % für eine Hauptgeschäftsstraße)	26.000,00 EUR

durchschnittliche Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche:

26.000,00 EUR : 2.892 m² = rd. 9,00 EUR

Hinzu kommt die geschätzte Beitragsbelastung für die Erneuerung des Mischwasserkanals in Höhe von 34,80 EUR pro Quadratmeter Grundstücksfläche der Anliegergrundstücke.

Die Satzungsänderung erfolgt rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung.