



Protokoll

13.06.2005

Teilnehmer laut Liste

Für die Stadt Coesfeld: **Herr Dickmanns (Fachbereich 70)**
Frau Focke (Fachbereich 60)
Frau Hessel (Fachbereich 60)
Herr Ludorf (Fachbereich 60)

Bestand/Planung

Nach einer einleitenden Erläuterung durch Herrn Dickmanns stellte Herr Ludorf zunächst anhand von Fotos und mit Hilfe eines Lageplanes den Bestand an der Rekener Straße dar. Hierbei wurde insbesondere der schlechte Zustand der Gehwege als Auslöser für die aktuellen Planungen verdeutlicht. Dieser Zustand hat in der Vergangenheit bereits mehrfach zu Unfällen geführt. Hervorgehoben werden die Schäden im Gehweg vor allem durch Baumwurzeln, die den Gehweg nach oben drücken bzw. aufreißen. Erläutert wurden auch die Zwangspunkte im Bestand, die die Planung maßgeblich beeinflusst haben:

- Der inhomogene Baumbestand (unterschiedliche Größe, Alter, Zustand).
- Der in großen Teilen schlechte Zustand der Bäume. In der Vorarbeitung der Planung wurden die Bäume durch den Leiter des städtischen Bauhofes, Herrn Reckert verschiedenen Schadensklassen zugeordnet.
- Die städtischen Grundstücksteile, die privat genutzt werden und die für die Planung zur Verfügung stehende Gehwegfläche wesentlich einschränken.

Im Anschluss wurden drei Planungsvarianten vorgestellt, wobei die Variante 2 aufgrund des hohen Aufwandes (Veränderung der Hochbordführung, große Pflasterflächen) und der zu erwartenden Probleme mit den Anliegern nur kurz angerissen wurde. Die großen Probleme mit den Anliegern sind zu erwarten, da in dieser Variante die bisher privat genutzten Grundstücksteile als Gehwegfläche in Anspruch genommen werden.

Variante 1

- Beibehalten der jetzigen Hochbordführung
- Beibehalten der jetzigen Nutzungsgrenzen
- komplett neuer Baumbestand (im wesentlichen an den alten Standorten)
- Gehwegbreite: 2,00 Meter (vor Haus 46/48: 1,50 Meter)
- Grünstreifen in der verbleibenden Breite
- im westlichen Bereich Baumscheiben in der Fahrbahn

Variante 2

- der Baumbestand wird erhalten und ergänzt (Ausnahme: Bäume vor den Häusern Nr. 39 bis 41 aufgrund des schlechten Zustandes)
- der vorhandene Fahrbahnrand wird 0,50 bzw. 0,75 Meter in die Fahrbahn gezogen, um Raum für die Baumwurzeln zu schaffen
- Ausnahme: Beibehalten der jetzigen Hochbordführung auf der Südseite zwischen Friedhofsallee und Wilhelmstraße, da hier die vorhandenen Bäume entfernt und durch neue ersetzt werden)

- die städtischen Flächen werden in vollem Umfang in Anspruch genommen
- Gehwegbreite: 2,00 Meter
- Grünstreifen in der verbleibenden Breite
- Fahrbahnbreite > 5,25, Engstelle mit 4,50 Meter Breite vor Haus 28

Variante 3

- entspricht im westlichen Bereich der Variante 1, im östlichen Bereich (Nordseite ab Haus 36, Südseite ab Josefstraße) im wesentlichen der Variante 2
- der Baumbestand wird teilweise erhalten und ergänzt, ansonsten neuer Baumbestand (im wesentlichen an den alten Standorten). Nachteil: kein homogener Baumbestand nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- im westlichen Bereich Baumscheiben in der Fahrbahn
- Beibehalten der jetzigen Hochbordführung im südlichen und nord-westlichen Bereich (Ausnahme: Einmündung aus dem Baugebiet Up de Riege zur Erhaltung des letzten verbliebenen Baumes)
- auf der Nordseite wird der Hochbord zwischen den Häusern Nr. 20 und 36 0,75 Meter in die Fahrbahn gezogen
- Beibehalten der jetzigen Nutzungsgrenzen
- Gehwegbreite > 1,50 Meter, in der Regel 2,00 Meter
- Grünstreifen in der verbleibenden Breite
- Fahrbahnbreite:
 - ohne Einengung: ~ 6,25 Meter
 - mit Einengung: ~ 5,50 Meter
 - mit Baumscheibe in der Fahrbahn: ~ 4,25 Meter
 - Engstelle mit 4,50 Meter Breite vor Haus 28

Diskussion

Die Varianten 1 und 3 wurden ausführlich mit den Teilnehmern diskutiert. Hierbei wurden insbesondere folgende Punkte angesprochen:

1. Die vorhandenen Ahornbäume verursachen eine starke Verschmutzung der privaten Vorgärten.
2. Es wurde vorgeschlagen, Hindernisse zur Verkehrsberuhigung in die Fahrbahn einzubauen. Die Verwaltung machte klar, dass Auslöser für die Planungen der schlechte Zustand der Gehwege ist. Ziel der Massnahme ist der erstmalige Ausbau dieser Gehwege. Alle Veränderungen in der Hochbordführung (z.B. in die Fahrbahn gezogener Hochbord im Bereich der vorhandenen Bäume) dienen einzig und allein dazu, ausreichend Platz für die Bäume zu schaffen. Ein kompletter Umbau der Fahrbahn ist nicht geplant und auch nicht finanzierbar.
3. Diskutiert wurde die Art der neu zu pflanzenden Bäume. Hierzu führte Herr Dickmanns aus, dass die Verwaltung 3 bis 4 Baumarten, die als Straßenbäume geeignet sind, vorschlagen und gemeinsam mit den Anliegern die endgültige Baumart festlegen wird. Mehrheitlich wurde der Wunsch geäußert, relativ kleinwüchsige Bäume mit einer schmalen Krone zu wählen. Auch der Wunsch nach Bepflanzung der Baumscheiben mit Bodendeckern wurde immer wieder geäußert.
4. Einige Anlieger waren der Meinung, alle Bäume sollten entfernt werden und nicht durch neue Bäume ersetzt werden. Das private Grün in den Vorgärten reiche aus. Die Verwaltung machte deutlich, dass dies –vor dem Hintergrund einer ansprechenden Straßengestaltung und damit auch eines positiven Stadtbildes- weder im Sinne der Verwaltung noch im Sinne der politischen Gremien sei. Zudem müsse eine weitere Versiegelung des Bodens unbedingt vermieden werden. Ein Konflikt zwischen privatem und öffentlichem Grün sei nicht zu befürchten, da die neuen Bäume im wesentlichen an den Standorten der zu Zeit vorhandenen Bäume gepflanzt werden. Des weiteren führte Herr Dickmanns aus, dass das private Grün jederzeit entfernt werden könne, so dass das öffentliche Grün zur Sicherung des Straßenbildes notwendig sei.

5. Sowohl vor den Häusern Nr. 33 und 35 als auch vor dem Haus Nr. 36 sieht die Planung zwei neue Bäume vor. Die Anwohner wünschen, dass in beiden Fällen höchstens ein Baum gepflanzt wird, um eine übermäßige Beschattung der Häuser zu vermeiden. Im Bereich des Hauses 36 besteht zudem ein Wegerecht zur Erschließung einer möglichen hinteren Bebauung. Dieses muss bei der Planung der Baumstandorte berücksichtigt werden. Auch im Bereich der Häuser Nr. 22 bis 28 wurde eine Reduzierung der Baumstandorte gewünscht. Herr Ludorf machte klar, dass die Anzahl und die exakten Standorte der Bäume noch verhandelbar seien und in Absprache mit den Anwohnern festgelegt werden können. Die Verwaltung wird sich mit den entsprechenden Grundstückseigentümern in Verbindung setzen, ein Mindestmaß der Begrünung muss aber aus den oben genannten Gründen erhalten bleiben.
6. Auch das Thema „Pflege der Baumscheiben“ wurde angesprochen. Herr Dickmanns erklärte, dass die Pflege des öffentlichen Grüns grundsätzlich der Stadt obliegt. Die Stadt ist jedoch nicht in der Lage, alle städtischen Grünflächen in kurzen zeitlichen Abständen zu pflegen. Häufig erklären sich daher die Anlieger bereit, die vor ihrem Grundstück liegenden Grünflächen zu pflegen.
7. Als Zeitpunkt des voraussichtlichen Baubeginns nannte Herr Dickmanns ca. die Mitte der zweiten Jahreshälfte 2002. Dies ergibt sich aus den noch notwendigen Verfahrensschritten: Beschluss im politischen Gremium am 15.05.2002, Erstellen der endgültigen Ausbauplanung unter Berücksichtigung der Einwendungen der Anlieger, Ausschreibung.
8. Im Bereich des Lebensmittelmarktes (Haus Nr. 31) soll ein behindertengerechter Eingang geschaffen werden. Hierzu muss ein Teil des öffentlichen Gehweges in Anspruch genommen werden. Dieses sollte in der Ausbauplanung berücksichtigt werden. Die Verwaltung wird sich mit den Eigentümern abstimmen.

Sowohl in der Diskussion als auch bei einer abschließenden Abstimmung zeigte sich, dass die große Mehrheit der Teilnehmer der Einwohnerversammlung die Realisierung der Variante 1 favorisiert. An dieser Stelle seien noch einmal die Vorteile dieser Variante genannt:

- Da alle Bäume neu gepflanzt werden, entsteht ein homogenes Erscheinungsbild in der Rekener Straße.
- Die jetzige Hochbordführung kann beibehalten, die Kosten können somit relativ gering gehalten werden.
- Die privat genutzten städtischen Grundstücksteile können weiterhin von den Anliegern genutzt werden.

Auf Grundlage dieser Planungsvariante wird durch die Verwaltung die endgültige Ausbauplanung entwickelt. In diesem Zusammenhang sind auch die Detailfragen zu klären, die auf der Einwohnerversammlung von den Anwohnern angesprochen wurden. Die Art der neu anzupflanzenden Bäume wird gemeinsam mit den Anliegern festgelegt.

Kosten

Die kostengünstigste Variante ist die Variante 1, Variante 2 ist die aufwendigste und damit teuerste Variante. Variante 3 liegt kostenmäßig zwischen diesen beiden Varianten. 90% der Gesamtkosten werden auf die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke umgelegt. Herr Dickmanns erläuterte das Verfahren der Umlegung dieser Kosten auf die Anlieger mit Hilfe der beitragsfähigen Flächen. Er machte deutlich, dass die beitragsfähige Fläche nicht unmittelbar der Grundstücksfläche entspricht, sondern mit Hilfe von Zuschlägen (z.B. für mehrgeschossige Bauweise, Gewerbegrundstücke oder für Eckgrundstücke) ermittelt wird. Nach den bisherigen, vorläufigen Berechnungen ist mit einem Erschließungsbeitrag von ca. 4,50 Euro (Variante 1) bzw. 5,00 Euro (Variante 3) je Quadratmeter beitragsfähiger Fläche zu rechnen.

Zusätzliche Kosten kommen auf die Eigentümer zu, die zur Zeit städtische Grundstücksteile privat nutzen und diese Nutzung auch in Zukunft aufrecht erhalten möchten. Die Kosten für diese Grundstücksteile wurden von der Verwaltung mit 30 Euro je Quadratmeter festgelegt. Dies entspricht einem Drittel des Richtwertes.

Diskussion

In der Diskussion über die entstehenden Kosten wurden im wesentlichen folgende Punkte angesprochen:

- Die Abgrenzung der Erschließungseinheit insbesondere im westlichen Teil (Einmündung in die Friedhofsallee) wurde diskutiert. Herr Dickmanns erläuterte, dass die Grundstücke herangezogen werden, die im Rahmen des Ausbaus der Friedhofsallee noch keinen Beitrag leisten mussten. Welche Grundstücke bereits herangezogen wurden, konnte auf der Versammlung nicht eindeutig geklärt werden. Zudem waren eineige Anlieger der Meinung, dass der komplette Ausbau der Friedhofsallee bis in die Rekener Straße hinein durch das Land finanziert wurde. Diese beiden Punkte wird die Verwaltung vor Erhebung der Erschließungsbeiträge klären und sich mit den Eigentümern in Verbindung setzen. Außerdem wurde die richtige Darstellung der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 549 und 577 in den Ausbauplänen angezweifelt. Auch diesen Punkt wird die Verwaltung klären.
- Gefragt wurde, warum die Erschließungskosten so kurzfristig fällig werden. Herr Dickmanns erklärte, dass die Beiträge frühestens Ende 2003 fällig werden. Darüber hinaus gibt es Möglichkeiten, die Zahlungen weiter nach hinten zu schieben (z.B. Stundung).
- Die Grundstücke im Baugebiet Up de Riege, die an der Rekener Straße liegen, werden ebenfalls in die Erhebung der Erschließungsbeiträge einbezogen.
- Nicht einverstanden waren viele Anlieger mit der Regelung über die privat genutzten städtischen Grundstücksteile. Einige möchten diese Teile weiterhin privat nutzen, ohne sie von der Stadt zu erwerben (mit Hinweis, dass dies seit etlichen Jahren so praktiziert wird), anderen ist der Grundstückswert von 30 Euro je Quadratmeter zu hoch angesetzt. Gefragt wurde auch, ob die Anlieger verpflichtet sind, diese Teile zu kaufen. Die Verwaltung vertritt hierzu folgende Meinung: Aus Gründen der Rechtssicherheit, aber auch der Gleichbehandlung im Vergleich zu anderen entsprechenden Fällen müssen die Grundstücksteile an die Eigentümer der benachbarten Grundstücke verkauft werden. Dies unter der Voraussetzung, dass sie auch weiterhin privat genutzt werden. Es kann jedoch niemand zum Kauf gezwungen werden. Das hätte jedoch zur Folge, dass auch die private Nutzung aufgegeben werden muss und die Stadt die Grundstücke in Anspruch nimmt. Wünschenswert wäre natürlich ein einheitliches Verhalten der Anlieger, um die Gehwege vernünftig gestalten zu können. Die Verwaltung schätzt die Stimmung unter den Aliegern so ein, dass ein Großteil der Anlieger zum Kauf bereit ist. Der Wert von 30 Euro je Quadratmeter wurde gemeinsam mit dem Grundstücksmanagement und dem Verwaltungsvorstand festgelegt. Dieser entspricht lediglich einem Drittel des Richtwertes und kann durch die an der Versammlung teilnehmenden Vertreter der Stadt nicht verändert werden. Die Verwaltung wies darauf hin, dass die Grundstücksteile bei einem zukünftigen Verkauf der Grundstücke zum vollen Richtwert verkauft werden können.
- Auf Anfrage versicherte Herr Dickmanns, dass Grundlage für die Berechnung der Erschließungsbeiträge die heutige Grundstücksfläche ohne privat genutzte städtische Grundstücksteile –auch bei einem eventuellen Ankauf dieser Flächen- sein wird.

Information der Anlieger

- Alle Teilnehmer erhalten das Protokoll der Versammlung (Postweg).
- Anlieger mit detaillierten Anregungen/Einwendungen werden direkt von der Verwaltung angesprochen.
- Die endgültige Ausbauplanung kann im Rathaus eingesehen werden.

Gez. Holger Ludorf