

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.03 Verkehrsplanung
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:
27.03.2024

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	11.04.2024	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.04.2024	Entscheidung

Ausbau der Ludgerusstraße: Verfahren nach § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss der Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in Bezug auf die Ludgerusstraße vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken in Bezug auf die Ludgerusstraße wird gemäß der Anlage 2 beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

Der Entwurfsplanung gemäß der Anlagen 3 und 4 für die Ludgerusstraße wird zugestimmt. Der Ausbau erfolgt nach dem im Sachverhalt definierten Ausbaustandard.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Ausführungsplanung für den Ausbau der Ludgerusstraße zu erarbeiten und dem Rat rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahme eine Beschlussvorlagen zum Ausbaubeschluss vorzulegen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung des Straßenausbaus der Erschließungsanlage Ludgerusstraße wird festgestellt.

Sachverhalt:

1. Vorbemerkungen

Der Haushalt 2024 enthält unter den Investitionen im Produkt 70.01 Verkehrsanlagen Ansätze in Höhe von 408.900 € (Auszahlung für Baumaßnahmen) und von 8.400 € (Sonstige Investitionsauszahlungen) unter der Bezeichnung 70STR079 Ludgerusstraße für den Ausbau der Ludgerusstraße (Finanzplan 2026).

In der Prioritätenliste des Fachbereiches 60, Produkt 60.03 Verkehrsplanung für 2024 wurde die Planung zur Erneuerung des Burghofs und zum Ausbau der Ludgerusstraße mit einer hohen Priorität berücksichtigt (Projekt V.2020.08).

Die Erneuerung des Burghofs und der Ausbau der Ludgerusstraße wurden bisher als ein Projekt behandelt. Auch die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte für beide Straßen gemeinsam. Für die Erneuerung des Burghofs ist das Kommunalabgabengesetz (KAG)

anzuwenden, während es sich beim Ausbau der Ludgerusstraße um eine Maßnahme nach § 127 BauGB handelt, die mit 90 % beitragspflichtig ist. Daher wurde das Gesamtprojekt getrennt und für jedes Teilprojekt eine separate Beschlussvorlage formuliert.

2. Verfahren nach § 125 BauGB

Die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen setzt gemäß § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Für das gesamte Gebiet Ludgerusstraße liegt kein Bebauungsplan vor. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, dürfen Erschließungsanlagen nur hergestellt werden, wenn sie gemäß § 125 Abs. 2 BauGB den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Die dort im Einzelnen aufgeführten Planungsleitlinien - u. a. die Belange des motorisierten Verkehrs, des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der Versorgung mit Energie und Wasser - müssen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt werden. Dies gilt für die Ludgerusstraße, da diese mit keiner Teilanlage als endgültig hergestellt zu betrachten ist.

Die Ludgerustraße befindet sich seit den 1920er Jahren im Eigentum der Stadt. Luftbilder aus dem Jahr 1958 belegen, dass die Straßenparzelle schon damals im Innenbereich von Coesfeld lag. Über den Stand der Herstellung lässt sich Folgendes festhalten: Gehwege sind nicht vorhanden. Die Fahrbahn muss nach den satzungsrechtlichen Vorgaben eine Decke neuzeitlicher Bauweise (z.B. Asphalt) besitzen. Der vordere Teil bis zur Einmündung des Burghofs besitzt voraussichtlich mindestens seit den 1960er Jahren eine Asphalt-/Bitumenfahrbahndecke. Der hintere Straßenteil erhielt vor wenigen Jahren eine provisorische Decke, die eindeutig nicht den satzungsrechtlichen Herstellungsmerkmalen entspricht. Entwässerungsrinnen existieren nicht. Eine Fahrbahn bzw. eine Straße, die zum Großteil seitlich keinerlei Befestigung und Abgrenzung aufweist, nicht durch Rinnen oder Bordsteine eingefasst ist oder jedenfalls baulich gegenüber Gehwegen abgegrenzt ist, stellt ein Provisorium dar, welches nicht die Anforderungen an die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage erfüllt.

Es bestehen lediglich 3 Einläufe auf 150 m Länge. Das Wasser wird nicht ordnungsgemäß in die vorhandenen Kanäle geleitet. Ein Beleuchtungsmast am Anfang der Straße und einer an der Einmündung zum Burghof stellen bei einer Straßenlänge von ca. 150 m selbst bei einer nicht hochfrequentierten Anliegerstraße angesichts der beidseitigen Bebauung und der Innenstadtlage keine ausreichende Beleuchtung dar. Die Teileinrichtungen Beleuchtung und Entwässerung sind demnach nicht betriebsfertig hergestellt.

Im Fazit ist die Ludgerusstraße mit keiner Teilanlage als endgültig hergestellt zu betrachten. Mit dem Endausbau werden die bestehenden Mängel behoben und es wird für mehr Sicherheit gesorgt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist im Rahmen des Planverfahrens erfolgt. Die planungsrechtlichen Erläuterungen zum Verfahren nach § 125 BauGB für die Erschließungsanlage sind als Anlage beigefügt. In Verbindung mit der Abwägung nach dem Beschlussvorschlag 1 wird mit dem Beschlussvorschlag 3 somit damit die Erhebung von Erschließungsbeiträgen rechtlich gesichert.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Überlegungen der Stadt zur Erneuerung des Burghofs und zum Ausbau der Ludgerusstraße wurden am 22.08.2023 auf einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Die Ergebnisse wurden in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll der Informationsveranstaltung ist als Anlage 01 beigefügt. Die Planung wurde ab dem 15.12.2023 im Internet veröffentlicht (Offenlage). Die Anlieger hatten die Gelegenheit, Anregungen zur Planung einzureichen. Auf dieser Grundlage wurde die Planung weiterentwickelt.

Mit Schreiben vom 19.02.2024 wurden die Anlieger darüber informiert, dass die weiterentwickelte Planung einschließlich der Dokumentation zur Berücksichtigung der

eingereichten Anregungen auf der Internetseite der Stadt Coesfeld eingesehen werden kann. Gleichzeitig wurden die Anlieger an der Auswahl des Betonsteinpflasters beteiligt. Hierzu wurden Musterflächen mit unterschiedlichen Arten von Betonsteinpflaster ausgelegt. Bis zum 13.03.2024 hatten die Anlieger die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und eine Rückmeldung zur Auswahl des Betonsteinpflasters zu geben.

Sämtliche Anregungen aus der Informationsveranstaltung, der ersten und der zweiten Veröffentlichung wurden in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägungstabelle ist als Anlage 2 beigefügt.

Von den zur Auswahl stehenden Betonsteinformaten :

a) Rechteckpflaster VIASTON	24/16 /8	Anthrazit	Parkstände
b) Rechteckpflaster Linear	20/10/ 8	Grau	Mischflächen
c) Rechteckpflaster VIASTON	24/16/8	Braun / Schwarz	Mischflächen
d) Rechteckpflaster VIASTON	24/16/8	Muschelkalk	Mischflächen

ist das Format a) Rechteckpflaster VIASTON 24/16/8 Anthrazit als dunkles Pflaster für die Parkstände (Ölfecken etc.) vorgegeben und gesetzt (gilt nur für den Ausbau des benachbarten Burghofs, da in der Ludgerusstraße keine Parkplätze vorgesehen sind).

Für die Mischflächen entschieden sich 15 % der abgegebenen Stimmen für das Rechteckpflaster VIASTON 24/16/8 Braun/Schwarz, 85 % für das Rechteckpflaster VIASTON 24/16/8 Muschelkalk. Der Vorschlag b) Rechteckpflaster Linear 20/10/8 Grau erhielt keine Zustimmung. Somit liegt die Entscheidung für die Mischflächen deutlich beim Steinformat Rechteckpflaster VIASTON 24/16/ 8 Muschelkalk.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sowohl die Stadtwerke Coesfeld als auch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld wurden frühzeitig in die Planungen eingebunden. Beginnend mit einem Gespräch am 21.01.2021 wurden die Planungen der verschiedenen Planungsträger aufeinander abgestimmt. Die Bestandsleitungen wurden durch das beauftragte Planungsbüro IngPlan in die jeweiligen Planstände übernommen. Der resultierende Lageplan „Versorger“ war Grundlage aller Planungsüberlegungen. Insbesondere die Festlegung der Baumstandorte erfolgte unter Berücksichtigung der Belange der Ver- und Entsorger. Gemeinsam mit dem Abwasserwerk wurde das Entwässerungssystem (unter anderem mit der Entwässerung von Teilflächen über eine offene Mulde) entwickelt. Ein Vertreter des Abwasserwerkes stellte die Planungen im Rahmen der Informationsveranstaltung am 22.08.2023 vor:

- Innerhalb des Plangebiets betreibt das Abwasserwerk ein Mischwassersystem
- Teilbereiche der Straßenflächen sollen vom Hauptkanal abgekoppelt werden. Das anfallende Regenwasser der abgekoppelten Flächen soll in ein Muldensystem im heutigen Grünstreifen der Ludgerusstraße eigenleitet werden. Die Mulde erhält einen Überlauf in den Brinker Bach. Ziel ist es, das Grundwasser anzureichern, weitere Reserven im Kanalnetz zu schaffen und für den Starkregenfall gezielte Notwasserwege zum Brinker Bach zu ermöglichen
- Der Hauptkanal wird auf einer Länge von rund 80 m innerhalb des Burghofes erneuert.
- Die privaten Grundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Raum wurden 2020 per Kamera untersucht. Teilweise wurden Schäden festgestellt, die vor dem Straßenbau zu sanieren sind.
- Hinterliegergrundstücke, die theoretisch zukünftig bebaut werden können (insbesondere Anlieger Brinker Bach), sollen vor dem Straßenbau Schmutzwasseranschlüsse vom Hauptkanal bis zur Grundstücksgrenze erhalten.

- Vor Baubeginn wird das Abwasserwerk mit den betroffenen Grundstückseigentümer:Innen Ortstermine vereinbaren, um die erforderliche Sanierung bzw. die Lage der neuen Anschlussleitungen abzustimmen.
- Gemäß Entwässerungssatzung befindet sich die Anschlussleitung im Eigentum der Grundstückseigentümer:Innen, so dass die Kosten für Reparatur, Erneuerung, etc. durch die Anschlussnehmer:Innen zu tragen sind.
- Ein Trennsystem (getrennter Regen- und Schmutzwasserkanäle) ist aufgrund der Höhensituation nicht umsetzbar.

Die Planungen der Stadtwerke sehen wie folgt aus:

- Die Wasserleitungen werden komplett erneuert.
- Die Gasleitungen werden dort, wo es der geplante Querschnitt des Straßenausbaus es erfordert, punktuell erneuert.
- Die Stromleitungen bleiben unverändert bestehen.

Die Befahrbarkeit der Straßenflächen für Müll- und Rettungsfahrzeuge wurde durch die Eintragung von Fahrkurven eines 3-achsigen Müllfahrzeuges in die Planunterlagen nachgewiesen.

Zur weiteren Abstimmung und zur Klärung weiterer Details wird mit den Ver- und Entsorgern, deren Leitungen im Baufeld vorhanden sind, vor Baubeginn ein Bauanlaufgespräch geführt, um weitere Details zu klären. Dies erfolgt unter Teilnahme von Vertretern der Stadt Coesfeld und der beauftragten Baufirma.

5. Beschreibung des Straßenausbaus

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens sieht die Planung den Ausbau der Ludgerusstraße als niveaugleiche Mischfläche ohne Separation von Fahrbahn und Gehwegen vor. Straßenverkehrsrechtlich soll die Ludgerusstraße nach erfolgtem Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325 StVO) ausgewiesen werden. Die Gründe für die Entscheidung für einen verkehrsberuhigten Bereich wurden auf der Informationsveranstaltung erläutert und können dem Protokoll entnommen werden.

Als weitere Merkmale der Planung können genannt werden:

- Minimierung der versiegelten Verkehrsflächen soweit möglich
- Entwässerungsmulde im Sackgassenteil der Ludgerusstraße
- Versetzt oder beidseitig angeordnete Grünflächen mit Baum- oder Strauchbepflanzung
- Vereinzelte Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum

Maßgeblich bestimmt wird die Planung auch durch die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen. Kapitel 3 des Protokolls zur Informationsveranstaltung enthält Erläuterungen des Abwasserwerks zu den Aspekten der Regen- und Schmutzwasserentsorgung. Daher wird an dieser Stelle auf eine Widergabe verzichtet.

Die Ludgerusstraße weist eine Länge von ca. 149 m auf. Der näher zur Osterwicker Straße liegende Abschnitt der Ludgerusstraße (Abschnitt 3) hat eine Regelbreite von ca. 9,85 m, der weiter entfernte Abschnitt (Abschnitt 4) von ca. 14 m. Am südöstlichen Ende weitet sich die Verkehrsfläche zu einer Wendeanlage für Pkw auf.

- Abschnitt 3:
 - Fahrbahn mit einer Regelbreite von ca. 6 m
 - Baum- und Grünbeete mit einer Regelbreite von ca. 3,5 m auf der nordwestlichen Seite
- Abschnitt 4:

- Fahrbahn mit einer Regelbreite von ca. 4,75 m
- Entwässerungsmulde mit einer Regelbreite von ca. 9,25 m
- Baumstandorte entlang der Entwässerungsmulde (Standorte werden nach erfolgter Entwässerungsplanung im Detail eingeplant)
- Wendehammer für Pkw am südöstlichen Ende

6. Ausbaustandard

Mischflächen - Betonsteinpflaster

8 cm Betonsteinpflaster VIASTON 24/16/8 cm, Farbe: Muschelkalk

4 cm Pflasterbettung als Splittsandgemisch 0/5 mm

15 cm Schottertragschicht aus Hartkalkstein 0/45 mm

38 cm Frostschuttschicht 0/45 aus RCL od. Hartkalkstein 0 / 45 mm und evtl. vorhandenen Schottermaterialien

65 cm Gesamtaufbau

Entwässerung

Die Entwässerung der Verkehrsfläche erfolgt in Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld für Teilflächen über Straßenabläufe und Anschlussleitungen mit Vorflut zur Kanalisation sowie für weitere Teilflächen über Rinnen mit Vorflut zu einer neu herzustellenden Versickerungsmulde entlang der Ludgerusstraße mit Überlauf zum Brinker Bach. Die Abstände der Straßenabläufe variieren aufgrund der örtlichen Gegebenheiten. Im Mittel ergibt sich ein Abstand von ca. 30 m.

Rinnenausbildung der Mischflächen

2 -zeilige Rinne aus Betonsteinpflaster VIASTON 24/16/ 8, Farbe: Muschelkalk

Einfassung der Mischflächen

Die Einfassung der Mischfläche entlang der Grundstücksgrenzen und der Entwässerungsmulde im Abschnitt 4 besteht aus einem Winkelrandstein 8/30/22 cm, Baulänge 40 cm, Farbe grau.

Die Abgrenzung gegenüber den in die Mischflächen ragenden Baumscheiben erfolgt mit einem Rundbordstein 15 x 22, r = 5 cm, Farbe grau.

Straßenbeschilderung

Verkehrszeichen 326-40 Beginn/Ende eines Verkehrsberuhigten Bereiches (doppelseitig) in der Ludgerusstraße

Beleuchtung

Beleuchtungsmast: gerade Masten mit Lichtpunkthöhe 5,00 m, konisch rund geformt

Mastaufsatzleuchten, LED-bestückte Leuchtenköpfe, Abstand ca. 30 m bis 35 m

Begrünung

Anpflanzung von Bäumen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm)

Unterpflanzung der Baumscheiben, Rasenansaat auf Freiflächen

Die Auswahl der Pflanzen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt in Abstimmung mit den Anliegern.

7. Erschließungsbeitrag nach Baugesetzbuch (BauGB) / Kostensituation / Zeitlicher Ablauf

Das Protokoll zur Informationsveranstaltung vom 22.08.2024 enthält im Absatz 4 ausführliche Informationen zu diesen Themen, die auf der Veranstaltung vorgestellt wurden. Diese Informationen sind heute teilweise nicht mehr aktuell, da am 28.02.2024 das Gesetz zur Abschaffung der Beiträge für den Ausbau kommunaler Straßen im Land Nordrhein-Westfalen (Kommunalabgabenänderungsgesetz Nordrhein-Westfalen-KAG-ÄG NRW) in Kraft getreten ist. Diese Erläuterungen betreffen jedoch die Ludgerusstraße nicht. Daher wird auf die Ausführungen im Protokoll der Informationsveranstaltung Bezug genommen.

Die Gesamtkosten der Maßnahme in der Ludgerusstraße werden aktuell auf 400.000 € geschätzt. Hierbei handelt es sich um eine grobe Kostenschätzung, genauere Kosten können erst dann ermittelt werden, wenn die Planung weiter fortgeschritten ist.

Der Ausbau der Ludgerusstraße wurde vom Rat im Zuge der Beratungen zum HH 2024 in das Jahr 2026 verschoben. Dies geschah auch vor dem Hintergrund, dass Leitungen der Stadtwerke dann ein Alter von 10 Jahren überschritten haben und Kosten für Leitungsverlegungen, die aufgrund der Ausbauplanung notwendig werden, ohne finanzielle Beteiligung der Stadt alleine durch die Stadtwerke zu tragen sind. Des Weiteren kann so auf Erfahrungen aus dem Bauabschnitt Burghof zurückgegriffen werden, was sich positiv auf Planung, Ausschreibung und Bauleitung auswirkt und somit Kosten einsparen kann.

Es handelt sich um eine Maßnahme nach § 127 BauGB, die mit 90 % beitragspflichtig ist. Die Erschließungsbeiträge werden nach Fertigstellung den Anliegern aufgegeben.

8. Ausbaubeschluss

Eine Voraussetzung für die Herstellung einer Erschließungsanlage ist das Bauprogramm. Dies wird üblicherweise durch den Rat beschlossen (Ausbaubeschluss). In dem Bauprogramm sind die technischen Ausbaumerkmale festgelegt. In dem Ausbauplan wird zentimetergenau festgelegt, was an welcher Stelle gebaut werden soll.

Die aktuelle Beschlussvorlage dient der Bestätigung der Entwurfsplanung und des Ausbaustandards sowie der Feststellung der Rechtmäßigkeit der Herstellung des Straßenausbaus der Erschließungsanlage Ludgerusstraße. Aufbauend auf der Entwurfsplanung wird die Verwaltung die Ausführungsplanung entwickeln, die dann Grundlage für den regulären Ausbaubeschluss sein wird. Dieser wird dem Rat rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahme vorgelegt.

Anlagen:

- 1 - Protokoll der Informationsveranstaltung vom 22.08.2024
- 2 - Abwägungstabelle
- 3 - Entwurfsplanung Lageplan
- 4 - Entwurfsplanung Querschnitte
- 5 – Erläuterung zum Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB