

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

## Ausbaubeschluss für die Straße Burghof

### Beschlussvorschlag 1:

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

### Beschlussvorschlag 2:

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

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Ausführungsplanung für den Ausbau des Burghofs zu erarbeiten und die Maßnahme auszuschreiben und umzusetzen.

Gleichzeitig wird einer Anpassung der Straßenausbauplanung an den tatsächlichen Ausbau zugestimmt, sofern der beschlossene Ausbau aus technischen bzw. tatsächlichen Gründen nicht möglich ist.

## Sachverhalt:

### 1. Vorbemerkungen

Der Haushalt 2024 enthält unter den Investitionen im Produkt 70.01 Verkehrsanlagen Ansätze in Höhe von 576.600 € (Auszahlung für Baumaßnahmen) und von 8.400 € (Sonstige Investitionsauszahlungen) unter der Bezeichnung 70STR078 Burghof für die Erneuerung des Burghofs (Ansatz 2023, übertragen nach 2024).

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. Bürgerbeteiligung

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 (Ölflecken etc.) vorgegeben und gesetzt.

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.

## 3. Beschreibung des Straßenausbaus

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens sieht die Planung den Ausbau des Burghofs als niveaugleiche Mischfläche ohne Separation von Fahrbahn und Gehwegen vor. Straßenverkehrsrechtlich sollen der Burghof 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 (dient auch der Entwässerung von Teilen der Straße Burghof)
- Versetzt oder beidseitig angeordnete Grünflächen mit Baum- oder Strauchbepflanzung
- Vereinzelt 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.

Der senkrecht zur Osterwicker Straße verlaufende Abschnitt des Burghofs (Abschnitt 1) hat eine Länge von ca. 82 m, der parallel zur Osterwicker Straße verlaufende Abschnitt (Abschnitt 2) eine Länge von ca. 112 m. Die Regelbreite beider Abschnitte beträgt ca. 8 m. Der Abschnitt 1 weitet sich in Richtung Südosten auf und mündet in eine platzartige Fläche mit einer Breite von ca. 15 m.

- Abschnitt 1:
  - Fahrbahn mit einer Regelbreite von ca. 5,5 m
  - Versetzt angeordnete Baum- und Grünbeete mit einer Regelbreite von ca. 2,5 m
  - 2 Stellplätze zwischen den Baumstandorten
  - Ausgestaltung der platzartigen Fläche mit einer Grünfläche und Aufenthaltsfläche und 2 Stellplätzen
- Abschnitt 2:
  - Fahrbahn mit einer Regelbreite von ca. 3,5 m, Aufweitungen mit verschiedenen Breiten (4,5 m, 5,5 m, 6 m, 8 m)
  - Baum- und Grünbeete mit einer Regelbreite von ca. 2,5 m auf der nordwestlichen Seite, Grünbeete mit einer Regelbreite von ca. 2 m auf der südöstlichen Seite (aufgrund der vorhandenen Leitungen können hier keine Bäume gepflanzt werden)
  - 4 Stellplätze zwischen den Baumstandorten

#### **4. 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

##### Parkplatz – Betonsteinpflaster (Kennzeichnung mit Parkstein)

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

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

##### Gehweg – wassergebunden (hier: Verbindungsweg: Burghof bis Zur Schanze)

25 cm Hartkalkstein 0/45 mm

5 cm Deckschicht aus Splittsandgemisch 0/3 mm

30 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 Misch- und Parkflächen

Die Einfassung der Misch- und Parkflächen 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.

### **5. Straßenbaubeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz NRW / 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.

Der Burghof 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. Auch dies ist ein wichtiger Aspekt für die rechtliche Beurteilung.

Über den Stand der Herstellung lässt sich für den Burghof Folgendes festhalten:

Beleuchtung und Entwässerung (Kanäle, Rinnen, Einläufe) sind vorhanden. Gehweg und Fahrbahn sind durch die Entwässerungsrinne und die Bordsteine aus Naturstein gegeneinander abgegrenzt. Die Fahrbahn ist befestigt, die Gehwege dagegen nicht.

Die Verwaltung hat vorab fachanwaltlich prüfen lassen, wie der Ausbau des Burghofs beitragsrechtlich zu bewerten ist. Im Fazit sind bis auf die Gehwege sämtliche Teileinrichtungen des Burghofs als erstmalig endgültig hergestellt zu betrachten. Bei einem andersartigen Ausbau als zur Mischverkehrsfläche wären die Gehwege nach BauGB (90 % Anliegerbeitrag) abzurechnen, für die übrigen Teileinrichtungen wäre das KAG anzuwenden.

Wird der Burghof jedoch nach der als Anlage beigefügten Planung als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) ohne Gehwege ausgebaut, ist für sämtliche Teileinrichtungen das KAG anzuwenden. Da die KAG-Satzung der Stadt Coesfeld für einen verkehrsberuhigten Bereich keine anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen bestimmt, wäre bei dieser Ausbauvariante eine Sondersatzung analog der Festlegungen bei einer Anliegerstraße zu erlassen.

Eine Ermäßigung aufgrund von Mehrfacherschließung (sogenannte Eckgrundstücksermäßigung) kann nur teilweise gewährt werden. Für die Ludgerusstraße sind keine Straßenbaubei-träge angefallen, eine Ermäßigung ist nicht zu gewähren. An der Osterwicker Straße sind KAG-Beiträge für die Gehwege und die Beleuchtung angefallen. Beim Ausbau als Mischfläche ist eine Ermäßigung hinsichtlich der Teileinrichtung Beleuchtung zu gewähren.

Am 28.02.2024 ist das Gesetz zur Abschaffung der Beiträge für den Ausbau kommunaler Straßen im Land Nordrhein-Westfalen (Kommunalabgaben-Änderungsgesetz Nordrhein-Westfalen – KAG ÄG NRW beschlossen worden, welches zum 01.01.2024 in Kraft getreten ist. Für Straßenausbaumaßnahmen, die von dem zuständigen Organ ab dem 1. Januar 2024 beschlossen werden oder die in Ermangelung eines gesonderten Beschlusses frühestens im Haushalt des Jahres 2024 stehen, werden keine Anliegerbeiträge mehr erhoben. Die den Kommunen dadurch entstehenden Beitragsausfälle werden auf Antrag der Kommune durch das Land Nordrhein-Westfalen erstattet.

Die Gesamtkosten der Maßnahme im Burghof werden aktuell auf 475.000 € geschätzt. Hierbei handelt es sich um eine grobe Kostenschätzung, genauere Kosten können erst dann ermittelt werden, wenn die Planung weiter fortgeschritten ist.

Die auf die Anlieger entfallenden Beiträge werden nach Abschluss der Bauarbeiten von der Verwaltung zur Erstattung durch das Land NRW beantragt.

## **6. 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.

Immer wieder kommt es vor, dass während der Baumaßnahme aufgrund örtlicher Gegebenheiten Abweichungen vom Bauprogramm notwendig werden und umgesetzt werden. Voraussetzung für die Beitragsfähigkeit einer Anlage ist unter anderem die vollständige Erfüllung des Bauprogramms. Sollten sich Änderungen (z.B. die Verschiebung oder Verkürzung einer Baumscheibe, die Änderung eines Laternenstandortes oder die Verschiebung eines Parkplatzes) ergeben haben, ist es zwingend notwendig, das Bauprogramm – möglichst vor Abschluss der Bauarbeiten – entsprechend zu ändern. Diese Änderung ist ebenfalls durch einen Ratsbeschluss vorzunehmen. Daher erfolgte der endgültige Ausbaubeschluss in der Vergangenheit erst kurz vor Abschluss der Baumaßnahme. Um diese erneute Vorlage im Rat zu vermeiden und damit den Aufwand sowohl für den Rat als auch für die Verwaltung zu minimieren., ist es möglich, eine sogenannte „Öffnungs-/Aufweichungsklausel“ in den Ausbaubeschluss aufzunehmen. Dies hat die Verwaltung jetzt mit dem dritten Absatz im Beschlussvorschlag 2 umgesetzt.

## **Anlagen:**

- 1 - Protokoll der Informationsveranstaltung vom 22.08.2024
- 2 - Abwägungstabelle
- 3 - Entwurfsplanung Lageplan
- 4 - Entwurfsplanung Querschnitte

