

## Ausbau des Stichweges „Zur Windmühle“

12.10.2017

---

### Protokoll der Anliegerversammlung vom 11.10.2017 in der Kardinal von Galen Schule, Am Haus Lette 5

#### Teilnehmer:

lt. beiliegender Teilnehmerliste (eingeladen waren die Eigentümer und Erbbauberechtigten der in der Anlage 1 rot markierten Grundstücke)

für die Stadt Coesfeld:

Fachbereich Bauen und Umwelt:  
Uwe Dickmanns, Martina Roters

Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr:  
Holger Ludorf

**Beginn:** 18.30 Uhr

#### Verlauf / Ergebnisse

Zunächst führte Uwe Dickmanns in das Thema ein. Anschließend erläuterte Holger Ludorf die von der Verwaltung erarbeitete und bereits mit der Einladung an die Anlieger verschickte Planung. Die Planung übernimmt die im bereits fertiggestellten Teil der Straße zur Windmühle vorhandenen Gestaltmerkmale. Grundlage für den Ausbau ist die im Bebauungsplan Nr. 50 "Mühlensch" festgesetzte Verkehrsfläche.

Die anschließende Diskussion und die Ergebnisse der Veranstaltung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Die anwesenden Anlieger sind mit der Planung einverstanden. Von Seiten der Anlieger kam der Vorschlag, zwei zusätzliche Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorzusehen. Diesen Vorschlag wird die Verwaltung in die Planung übernehmen. Die endgültigen Standorte müssen dann gegebenenfalls in Abhängigkeit von der späteren Bebauung des Flurstücks 884 noch einmal angepasst werden.
2. Vom Eigentümer des Flurstücks 164 wurde angeregt, den Wendehammer zu verkleinern und den nördlichen Bogen unmittelbar auf die nordwestliche Grenze des anschließenden Gehweges zu ziehen. Hintergrund war die Befürchtung, dass das Flurstück 164 andernfalls zu Erschließungsbeiträgen herangezogen wird. Holger Ludorf erläuterte noch einmal, dass Grundlage der Planung die im Bebauungsplan Nr. 50 "Mühlensch" festgesetzte Verkehrsfläche ist und hiervon nicht abgewichen werden könne. Die Fläche werde unbedingt als Wendehammer benötigt.
3. Es wurde die Frage gestellt, wer für die Pflege des Grünstreifens auf dem Flurstück 887 verantwortlich ist. Es handelt sich um ein Grundstück im Eigentum der Stadt. Herr Dickmanns wird sich nach den Pflegeintervallen erkundigen.

4. Die Anlieger vertreten die Auffassung, dass der Ausbau des Stichweges „Zur Windmühle“ zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll ist. Als Gründe wurden genannt:
  - Über den Stichweg werden nur drei Anliegergrundstücke (auto)verkehrlich erschlossen. Davon sind zwei Grundstücke noch nicht bebaut.
  - Das einzig bebaute Anliegergrundstück, welches mit dem Auto über die Stichstraße angefahren wird, liegt unmittelbar am Anfang des noch nicht ausgebauten Teilstücks des Stichweges. Die Garage wird vom bereits fertig gestellten Teil der Straße angefahren.
  - Es handelt sich um eine Sackgasse. Gebietsfremde Autofahrer nutzen die Straße nicht. Für die Anfahrt zum bebauten Grundstück und für Fußgänger/Radfahrer auf dem Weg zu den weiterführenden Wegen reicht der heutige Ausbauzustand aus.
  - Es wird befürchtet, dass eine bereits fertiggestellte Straße in Mitleidenschaft gezogen wird, wenn die beiden noch freien Grundstücke bebaut werden.

Sie schlagen daher eine zeitliche Verschiebung der Maßnahme vor. Ausgebaut werden soll die Straße erst, wenn die verbleibenden zwei Grundstücke bebaut sind.

5. Das Protokoll der Anliegerversammlung wird den Anliegern zugesandt. Die Verwaltung wird die Ergebnisse der Anliegerversammlung und die zu Grunde liegende Planung in den zuständigen politischen Gremien vorstellen. Vorgesehen ist Vorberatung in der Sitzung des Bezirksausschusses am 30.11.2017 und im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 06.12.2017. Die endgültige Entscheidung trifft dann der Rat in seiner Sitzung am 21.12.2017.

Abschließend erläuterte Uwe Dickmanns das Thema Erschließungsbeiträge und die Ermittlung des Herstellungsaufwandes, zu Einzelfragen ergänzte Martina Roters die Ausführungen:

- Aufgrund der letzten Ausschreibungsergebnisse verschiedener Maßnahmen ist der Herstellungsaufwand dieser Maßnahme mit einem Aufschlag von 20 % gegenüber der Berechnung aus dem letzten Haushaltsjahr kalkuliert worden.
- Zum Herstellungsaufwand gehören neben den Kosten für den Endausbau der Straße auch die Kosten der Herstellung der Baustraße.
- Das Abrechnungsgebiet ergibt sich aus dem vorgelegten Lageplan (Anlage 2).
- Für Grundstücke, die an mehr als einer, in städtischer Baulast stehenden Erschließungsanlage grenzen und für die bereits Erschließungsbeiträge für die weitere Anlage gezahlt wurden, ist die Grundstücksfläche dann nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- Die Grundstücksfläche wird mit dem in der Erschließungsbeitragssatzung festgesetzten Faktor für das Maß der Bebauung (Geschossigkeit) multipliziert. Die Grundstücke im Abrechnungsgebiet liegen insgesamt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50. Für die Grundstücke ist eine I-geschossige Bebauung festgesetzt, so dass sich ein Faktor von 1,0 ergibt.
- Der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Herstellungsaufwand beträgt 90 %.
- Die aus dem Kommunalabgabengesetz bekannte Verteilung des Aufwandes nach Straßentyp sieht das Baugesetzbuch nicht vor; der Anteil der Anlieger ist für alle Erschließungsanlagen mit 90 % festgesetzt.
- Der auf der Basis des kalkulierten Herstellungsaufwands und der derzeitigen Grundstückssituation ermittelte Erschließungsbeitrag beträgt etwa 30,00 € je qm beitragspflichtiger Grundstücksfläche.
- Der endgültige Beitrag ergibt sich erst nach tatsächlicher Fertigstellung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung der sich dann ergebenden Grundstückssituation.

gez. Holger Ludorf