



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

|            |            |                   |
|------------|------------|-------------------|
| Tiefbauamt | 14.12.2022 | 0666/22 - I/295 - |
|------------|------------|-------------------|

### **Beratungsfolge:**

| <b>Gremium</b>                          | <b>Sitzungsdatum</b> | <b>Top</b> | <b>Abst. Ergebnis</b> |
|-----------------------------------------|----------------------|------------|-----------------------|
| Magistrat                               | 09.01.2023           |            |                       |
| Ortsbeirat Dutenhofen                   |                      |            |                       |
| Magistrat                               | 23.10.2023           |            |                       |
| Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss | 31.10.2023           |            |                       |
| Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss | 05.12.2023           |            |                       |
| Bauausschuss                            | 06.11.2023           |            |                       |
| Bauausschuss                            | 11.12.2023           |            |                       |
| Stadtverordnetenversammlung             | 19.12.2023           |            |                       |
| Vorlageninformation                     | 01.04.2021           |            |                       |

### **Betreff:**

**Endausbau des Baugebietes 'Bornstück' im Stadtteil Dutenhofen**

### **Anlage/n:**

Lageplan, Regelquerschnitte

### **Beschluss:**

Dem Endausbau des Baugebietes 'Bornstück' wird zugestimmt.

Wetzlar, den 14.12.2022

gez. Dr. Viertelhausen

## **Begründung:**

### **Allgemein**

Die Stadt Wetzlar beabsichtigt im Stadtteil Dutenhofen den Endausbau des Baugebietes (BG) „Bornstück“. Die Maßnahme umfasst die Straßen:

- „Am Bornstück“
- „Am obersten Weg“
- „Welschbachstraße“
- „Bachmorgen“
- „Am alten Wingert“

Die Baustrecke beträgt insgesamt ca. 1.750 m.

Der Endausbau umfasst ausschließlich den Straßenbau. Ver- und Entsorgungsleitungen wurden bereits im Zuge der Erschließung verlegt.

### **Vorhandener Zustand Straßenraum**

Die Breite der Straßenparzellen beträgt zwischen 5,00 m und 11,00 m.

Die Verkehrsfläche (zukünftige Fahrbahn- und Gehwegflächen) ist auf ganzer Länge und Breite in Asphaltbauweise (Asphalttragschicht) hergestellt.

Das Gebiet befindet sich seit der Erschließung vor rd. 20 Jahren im Baustraßenzustand.

Behindertengerechte Führungen sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Die Entwässerung erfolgt über die bereits hergestellten Rinnenfundamente und Straßenabläufe.

Baustraßen sollen nur temporär angelegt werden und sind generell nicht als langfristige Lösungen geeignet. Da die Baustraße im Baugebiet „Bornstück“ über Jahre hinweg durch den Verkehr beansprucht und der Witterung ausgesetzt wurde, befindet sich die Baustraße teilweise in einem schlechten Zustand (u.a. Rissbildungen in der Asphalttragschicht, Mängel in der Oberflächenbeschaffenheit, Schlaglöcher etc.). Hinzu kommen Straßenaufbrüche für Hausanschlussleitungen, die über die Jahre durch die Versorgungsunternehmen verursacht wurden.

Aufgrund des optisch schlechten Baustraßenzustands wurde im Rahmen der bauvorbereitenden Baugrunduntersuchungen eine ergänzende Untersuchung der Asphaltsschichten empfohlen und durchgeführt.

Die Untersuchung der Asphaltsschichten durch eine spezialisierte Prüfstelle kommt zu dem Ergebnis, dass das Überbauen der gegenwärtigen Asphalttragschicht mit einer Asphaltdeckschicht, in Hinblick auf eine angemessene Nutzungsdauer nicht befürwortet werden kann. Die Asphalttragschicht weist demnach einen Zustand auf, welcher bei Asphaltbefestigungen erfahrungsgemäß am Ende ihrer Nutzungsdauer anzutreffen ist. Bei Nutzung der vorhandenen Asphalttragschicht wird der Asphaltoberbau eine deutlich kürzere Nutzungsdauer im Vergleich zur Neuherstellung von beiden Asphaltsschichten aufweisen.

**Aufgrund der in den Gutachten getroffenen Aussagen ist es nicht möglich, wie in den 1990er Jahren geplant, die Asphaltdeckschicht auf dem vorhandenen Asphaltkörper im Rahmen des Endausbaus herzustellen. Um eine dem Endausbau entsprechende Nutzungsdauer zu gewährleisten, müssen die vorhandene Asphalttragschicht sowie die Rinnenfundamente ebenfalls erneuert werden.**

**Dies betrifft vorrangig die Straßen „Bachmorgen“ und „Am Bornstück“. In den weiteren Straßen ist der Straßenoberbau entgegen dem Baustraßenzustand in Pflaster- und nicht Asphaltbauweise geplant.**

### **Geplante Gestaltung des Straßenraumes**

Um die Fahrbahn- und Gehwegflächen bzw. den motorisierten und fußläufigen Verkehr im Baugebiet abzugrenzen und das Parken im Gebiet eindeutig zu regeln, sollen die Verkehrsflächen der Haupteerschließungsstraßen „Bachmorgen“ und „Am Bornstück“ sowie der Straße „Am alten Wingert“ im Trennungsprinzip, also mit der Trennung von Fahrbahn- und Gehwegflächen durch Bord-/Rinnenanlagen hergestellt werden.

Die Ringstraßen „Am obersten Weg“, „Welschbachstraße“, „Johannisgraben“ sowie der Stichweg „Am Bornstück“ werden aufgrund der sehr geringen Verkehrsmengen mit einem höhengleichen Ausbau hergestellt.

Die beidseitigen Gehwege werden mit Breiten zwischen 1,20 m und 4,00 m in Pflasterbauweise, die Fahrbahnen mit Breiten zwischen 4,50 und 5,50 m in Asphaltbauweise hergestellt.

Die 5,0 – 7,0 m breiten Ringstraßen sowie der Stichweg werden auf ganzer Fläche in Pflasterbauweise hergestellt.

Die Entwässerung der Oberfläche erfolgt über beidseitig angelegte Pflasterrinnen (Breite 0,32 m bzw. 0,50m) bzw. im Bereich der Ringstraßen über Mittelrinnen. Vorh. Straßenabläufe (Muldenform im Bereich des höhengleichen Ausbaus) werden an die Endausbauplanung angepasst bzw. vereinzelt neu hergestellt.

Durch die Anlage von Bordsteinführungen (Rundbordsteine) am Fahrbahnrand wird in den Straßen „Am Bornstück“, „Bachmorgen“ und „Am alten Wingert“ das freie Parken am Fahrbahnrand gestattet. Mit dem freien Parken kann tendenziell mehr Parkraum zur Verfügung gestellt werden, als mit fest markierten Stellplätzen. Zudem werden in den Straßen „Am Bornstück“ und „Bachmorgen“ Stellplätze in Längsaufstellung baulich geschaffen (Pflasterflächen im Bereich der Gehwege).

In den Straßen mit dem höhengleichen Ausbau wird das freie Parken gestattet.

Gemäß dem Leitfaden für unbehinderte Mobilität und den mit dem Behindertenbeirat der Stadt Wetzlar abgestimmten Details werden Querungsstellen mit „Nullabsenkungen“ sowie taktilen Leitelementen vorgesehen.

Es werden vereinzelt neue Grünflächen angelegt. Die Art der Bepflanzung wird im Vorfeld mit dem Stadtbetriebsamt abgestimmt.

Das im November 2019 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar beschlossene Rad- und Fußverkehrskonzept macht für den Planungsbereich (reine Anliegerstraßen) keine Vorgaben hinsichtlich der Radverkehrsführung, so dass der Radverkehr im Mischverkehr (Tempo-30-Zone) erfolgt.

Die Mindestgehwegbreiten von 2,50 m des o.g. Konzeptes lassen sich aufgrund der vorhandenen Parzellenbreiten nicht realisieren.

Im Zuge des Endausbaus soll der Straßenbereich „Unterster Weg“, zwischen der Einmündung „Bachmorgen“ und dem Neubaugebiet „Johannisacker“ ebenfalls ausgebaut

und mit einem Gehweg versehen werden.

### **Befestigung von Fahrbahn, Parkflächen und Gehwegen**

Der Fahrbahnoberbau ist nach den Belastungsklassen 1,0 bzw. 0,3 (Ringstraßen) der gültigen Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO '12) in einer Gesamtdicke von 60 cm vorgesehen.

Der geplante Fahrbahnoberbau setzt sich aus einer 42 cm starken Frostschutzschicht (vorhanden) 14 cm starken Asphalttragschicht (Erneuerung der vorh. Asphalttragschicht) und einer 4 cm starken Asphaltdeckschicht zusammen.

Die Befestigung der Gehwege erfolgt mit Betonrechteckpflaster. Für die gepflasterte Fahrbahndecke im Bereich der Ringstraßen wird ein verstärkter Aufbau von 60 cm (Frostschutzschicht vorhanden) und eine Pflasterstärke von min. 12 cm verwendet, sodass es hier beim Befahren nicht zu Verdrückungen kommt.

### **Grunderwerb**

Für die Maßnahme wird kein Grunderwerb erforderlich.

### **Ver- und Entsorgungsleitungen**

Die Versorgungsunternehmen wurden über die Maßnahme informiert. Versorgungsleitungen sind im Gebiet bereits verlegt. Gemäß den Stellungnahmen der Unternehmen sind keine Erneuerungen geplant.

Insofern es die Platzverhältnisse zulassen, wird seitens der Stadt Wetzlar beidseitig ein Leerrohrpaket 3xDA50 mitverlegt, so dass Straßenaufbrüche für mögliche Glasfaserleitungen weitestgehend vermieden werden.

### **Kanal**

Die Abwasserableitung im Planungsgebiet erfolgt im Trennsystem. Im Rahmen der Planung des Endausbaus wurde der Kanal mittels TV-Inspektion untersucht. Der Kanal befindet sich in einem guten Zustand. Es wurden keine Mängel festgestellt, welche in offener Bauweise behoben werden müssten.

### **Beteiligung der Anlieger**

Nach Zustimmung des Magistrats wird den betroffenen Anliegern die Planung im Rahmen einer Anliegerversammlung vorgestellt.

**Es ist geplant, die Anlieger schriftlich auf eine Unterseite der Homepage der Stadt Wetzlar einzuladen. Hier sollen, analog einer herkömmlichen Anliegerversammlung, die Baumaßnahme und die möglichen Bauabläufe dargestellt werden. Hierbei wird auch das Thema Erschließungsbeiträge näher erläutert. Zudem können Bürger über eine gesonderte E-Mail-Adresse Anregungen zur Maßnahme geben bzw. Fragen stellen.**

**Für Bürger ohne Internet-Anschluss werden die Pläne und die Gremienvorlage öffentlich ausgelegt.**

**Darüber hinaus besteht, wie bei allen Anliegerversammlungen, die Möglichkeit Fragen auch telefonisch stellen. Nach Abschluss der Offenlegung werden die Anregungen abgewogen und den städtischen Gremien vorgestellt.**

Die Online-Anliegerversammlung wurde bereits erfolgreich bei vorherigen Maßnahmen umgesetzt (z.B. Endausbau BG „Hundsrüden“) und hat sich bewährt.

### **Baukosten und Erschließungskosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf

## **voraussichtlich:**

Straßenbau (Endausbau) ca. 2.000.000 € (brutto)

Mittel für die Umsetzung der Maßnahme sind im städtischen Haushalt 2023 bereitgestellt. Es wird folgendes Produktkonto herangezogen:

1210100.842200115 (Straße)

Im Haushalt stehen für da Jahr 2023 aktuell 700.000 € zur Verfügung. Für das Jahr 2024 ist eine VE in Höhe von 600.000 € eingeplant. Die weiteren Mittel werden zum Nachtragshaushalt angemeldet.

Die Kosten für den Straßenabschnitt „Unterster Weg“ sind noch nicht inbegriffen. Hierfür wird die Planung aktuell erst erstellt.

Die erstmalige endgültige Herstellung der betreffenden Erschließungsanlagen löst Erschließungsbeitragspflichten gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar aus. Für einen Teil der Grundstücke wurde die Erschließungsbeitragspflicht bereits im Zusammenhang mit dem Zwischenausbau dieser Erschließungsanlagen abgelöst.

Im Rahmen des Zwischenausbaus der in Rede stehenden Erschließungsanlagen entstanden Abwasserbeitragspflichten nach der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wetzlar. Die sich aus diesen Pflichten ergebenden Abwasserbeiträge wurden bereits im Zusammenhang mit dem Zwischenausbau angefordert und geleistet.

Im Rahmen des Endausbaus des Baugebiets werden die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen den Bebauungsplan Dutenhofen, Nr. 12, „Am Bornstück“, betreffend endgültig abgeschlossen. Dadurch entstehen Pflichten zur Leistung von Kostenerstattungsbeträgen nach der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c Baugesetzbuch. Für einen Teil der Grundstücke wurde die Pflicht zur Leistung dieser Beträge bereits im Zusammenhang mit dem Zwischenausbau des Baugebiets abgelöst.

## **Ausführungszeit**

Nach erfolgter Gremienentscheidung sowie der Anliegerbeteiligung soll die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens unmittelbar erfolgen. Es ist dann mit einer Zuschlagserteilung und Baubeginn Mitte des Jahres 2023 zu rechnen.

Die Anliegerversammlung wurde am 26.09.23 durchgeführt. Zudem bestand die Möglichkeit, sich online zu informieren. Im Vorfeld wurde ein Fragenkatalog des Ortsbeirates schriftlich beantwortet. Neben beitragsrechtlichen Fragen wurden von den Anliegern vor allem drei Punkte thematisiert:

### 1) Oberflächengestaltung :

Analog zur ursprünglichen Ausbauplanung aus dem Jahr 1999 wurde für die Straßen „Am Obersten Weg“, „Welschbachstraße“ und „Johannisgraben“ ein vollflächiger Pflasterausbau mit Mittelrinne vorgesehen. Von einigen Anwohnern wurde wegen der Langlebigkeit und der Geräusentwicklung eine Asphaltierung gewünscht. Andere Anlieger haben sich ausdrücklich für eine Pflasterung ausgesprochen.

Es wird der Empfehlung des Fachamtes gefolgt: Die Planung wird nicht verändert. Die Straßen werden gepflastert. Hintergrund ist u.a., dass in den betroffenen Straßen noch 18 Grundstücke unbebaut sind. Hier wird es bei zukünftiger Bebauung im Rahmen der Herstellung von Versorgerhausanschlüssen zu Straßenaufbrüchen kommen. Diese lassen sich in der Regel bei Pflasterbauweisen leichter wieder verschließen, als bei Asphaltbauweisen. Zudem hat sich die Pflasterung in anderen Wohngebieten bewährt.

## 2) Grünflächen:

Im Rahmen der Oberflächenthematik wurde angeregt, den Straßenraum mit Hilfe von zusätzlichen, vereinzelt Grünflächen wohnlicher zu gestalten.

Dem Vorschlag des Fachamtes wird gefolgt: Das Fachamt prüft im Rahmen der Ausführungsplanung gemeinsam mit dem Stadtbetriebsamt, ob zusätzliche Grünflächen hergestellt werden können. Dies ist jedoch abhängig von der vorhandenen Leitungssituation und hat ggf. den Entfall von einzelnen Stellplätzen zur Folge.

## 3) Stellplatzbreiten:

Im Bereich des Bornstücks sind abschnittsweise Parkbuchten vorgesehen. Diese sind nach der gültigen Richtlinie derzeit mit einer Breite von 2,00 m geplant. Den Forderungen einzelner Anlieger nach einer Stellplatzbreite von 2,50 m konnte Rechnung getragen werden, indem eine Verbreiterung in Richtung und zu Lasten des Straßenraums verwirklicht werden soll. Im Gegenzug könnte an den gegenüberliegenden Straßenseiten ein Parkverbot angeordnet werden. Die Zuständigkeit liegt bei der Straßenverkehrsbehörde. Die vorhandene Gehwegbreite entspricht somit weiterhin den Vorgaben.