



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Tiefbauamt	01.09.2015	2616/15 - I/590
------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	07.09.2015		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	15.09.2015		
Bauausschuss	15.09.2015		
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Ausbau "Wahlheimer Weg" inklusive Erneuerung der Kanalisation

Anlage/n:

Lageplan
Abwägung
Geltungsbereich (1:1.000)

Beschluss:

1. Abwägungsvorschläge gemäß gem. § 125 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):

Beteiligung der Öffentlichkeit (Anliegerversammlungen am 05.11.2014 und am 22.06.2015)

- 1.1.1 Die Anregung der Anliegerschaft wird berücksichtigt.
- 1.2.1 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.2 Die Anregung der Anliegerschaft wird berücksichtigt.
- 1.2.3 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.4 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.5 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.6 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.7 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.8 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.

1.2.9 Der Hinweis der Anliegerschaft wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1.3.1 Der Hinweis des Dez. 41.1 „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.

1.3.2 Die Hinweise des Dez. 41.2 „Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz“ des RP Gießen werden zur Kenntnis genommen.

1.3.3 Die Anregung des Dez. 4.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz“ des RP Gießen werden teilweise berücksichtigt.

1.3.4 Der Hinweis des Dez. 44 „Bergaufsicht, Gentechnik, Strahlenschutz“ des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen und dessen Anregung bei der Planung berücksichtigt.

1.7.1 Der Hinweis von Hessen Forst, Forstamt Wetzlar wird zur Kenntnis genommen.

1.8.1 Der Hinweis des Dez. 53.1 „Natur und Landschaftsschutz“ wird zur Kenntnis genommen.

1.9.1 Der Hinweis des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung „Umwelt, Natur und Wasser“, Fachdienst „Wasser- und Bodenschutz“ wird zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Der Hinweis des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung „Umwelt, Natur und Wasser“, Fachdienst „Wasser- und Bodenschutz“ wird zur Kenntnis genommen.

1.10.1 Der Hinweis von Hessen Archäologie wird zur Kenntnis genommen.

2. Beschluss zum Ausbau des „Wahlheimer Wegs“ (inkl. Erneuerung der Kanalisation)

2.1 Dem grundhaften Ausbau der Straße „Wahlheimer Weg“ und einem Teilstück der Straße „Nachtigallenpfad“ inkl. Erneuerung der Kanalisation wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bebauungsplanersetzenden Verfahrens gem. § 125 BauGB zugestimmt.

2.2 Der „Wahlheimer Weg“ wird ab der Einmündung „Nachtigallenpfad“ erstmalig endgültig hergestellt. Damit entsteht eine Erschließungsbeitragspflicht für diese Erschließungsanlage. Die endgültige Herstellung erfolgt trotz eines Verzichts auf Gehwege (§§ 7 Abs. 1 i. V. m. 8 Abs. 1 und 3 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. §§ 133 Abs. 2 S. 1 i. V. m. 132 Zi. 4 Baugesetzbuch).

Wetzlar, den 01.09.2015

gez. Semler

Begründung:

Allgemein

Der Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) beabsichtigt die Erneuerung seiner Fernwasserleitung im Wahlheimer Weg. Da die Baustraße und der Mischwasserkanal abgängig und seitens der Straßenunterhaltung des Tiefbauamtes nicht mehr zu sanieren sind, wird der Abschnitt von der Einmündung der Straße „Am Deutschherrenberg“ bis zum Ende der Tennisanlage grundhaft erstmalig hergestellt. Im Zuge dieser Baumaßnahme wird auch die enwag ihre Strom-, Wasser- und Gasleitung erneuern.

Nach Fertigstellung des Wahlheimer Weges wird in einem weiteren Bauabschnitt das Feldkreuz mit dem Verbindungsstück „Nachtigallenpfad“ erstmalig hergestellt. Beide Abschnitte sollen zusammen ausgeschrieben und vergeben werden. Diese weitere Maßnahme wird den städtischen Gremien in einer gesonderten Vorlage vorgestellt.

Der Abschnitt des Wahlheimer Wegs ist eine reine Anliegerstraße. Die Baustrecke beträgt ca. 390 m.

Eine Umlegung der Kosten erfolgt nach der Erschließungsbeitragssatzung.

Vorhandener Zustand Straßenraum

Der Wahlheimer Weg (zwischen „Am Deutschherrenberg“ und Ende Tennisanlage) wird beidseitig durch Wohnbaugrundstücke begrenzt, die hierüber erschlossen sind. Einige Grundstückszufahrten und Zugänge entwässern über die versiegelten Flächen in den Straßenraum.

Die Fahrbahn ist im Ausbaubereich zwischen 4,00 und 5,00 m breit. Sie ist als einfache Baustraße hergestellt. Gehweganlagen sind nicht vorhanden.

Die Fahrbahn ist verschlissen. Frostschäden und Verformungen lassen darauf schließen, dass der Unterbau nicht mehr den gegebenen Belastungen standhält. Diese optischen Mängel werden durch das vorliegende Bodengutachten bekräftigt.

Zudem wurde in einigen Abschnitten eine teerpechhaltige Einstreudecke und erhöhte Chloridwerte festgestellt. Diese Materialien dürfen nicht mehr auf der Baustelle eingebaut werden und müssen auf einer Deponie entsorgt werden.

Geplante Gestaltung des Straßenraumes

Der Wahlheimer Weg wird ortsgerecht, das heißt als Verkehrsmischfläche niveaugleich ausgebaut. Die Trennung zwischen den Gehbereichen und dem Fahrbereich erfolgt niveaugleich durch die Entwässerungsrinne. Durch die Gestaltung der Mehrzweckstreifen können diese Bereiche überfahren, zum Parken und von Fußgängern genutzt werden. Eine Trennung von ruhendem Verkehr und fußläufigem Verkehr erfolgt somit nicht.

Die Fahrbahnbreite orientiert sich im Wesentlichen am Bestand und somit an der Parzellenbreite. Auf Grund dieser geringen Parzellenbreite wird eine 4,50 m breite Asphaltfahrbahn und 2 asphaltierte Mehrzweckstreifen von min. 0,50 m Breite hergestellt. Die Entwässerung der Oberfläche erfolgt über eine einseitig angelegte gepflasterte Muldenrinne (Breite 0,30 m). An den Entwässerungstiefpunkten werden Straßenabläufe 30/50 (ausgemuldet) hergestellt.

Bedingt durch den höhengleichen Ausbau sind keine „Nullabsenkungen“ für gehbehinderte Personen erforderlich. Der Sehbehinderte Verkehrsteilnehmer wird über taktile Bodenindikatoren gemäß den Details der Stadt Wetzlar für behindertengerechte Querungen auf mögliche Querungsstellen aufmerksam gemacht.

Die genaue Lage der Querungsstellen wird mit dem AK Bau des Behindertenbeirates im Vorfeld der Bauausführung festgelegt.

Befestigung der Fahrbahn und des Mehrzweckstreifens

Der Fahrbahnoberbau ist nach Belastungsklasse 0,3 der gültigen Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO '12) in einer Gesamtstärke von 50 cm vorgesehen. Hinzu kommen gemäß Bodengutachten in Teilbereichen bodenverbessernde Maßnahmen in einer Stärke von 30 cm.

Der geplante Oberbau setzt sich aus einer 36 cm starken Frostschutzschicht, einer 10 cm starken Asphalttragschicht und einer 4 cm starken Asphaltdeckschicht zusammen.

Die Befestigung des Mehrzweckstreifens war zunächst in Pflasterbauweise vorgesehen, soll aber auf Wunsch der Anlieger entgegen der Empfehlung des Fachamtes in Asphaltbauweise hergestellt werden. Der Aufbau erfolgt analog zu dem der Fahrbahn, sodass es hier bei Überfahrten nicht zu Verdrückungen kommt.

Im oberen Abschnitt des Wahlheimer Weges (ab Einmündung des Wirtschaftsweges bis Ende Tennisanlage) wird der Straßenzug lediglich wie ein Wirtschaftsweg hergestellt. Anstelle des zweilagigen Asphaltaufbaus wird eine Asphalttragdeckschicht (10 cm) auf der 40 cm dicken Frostschutzschicht eingebaut. Auf eine Gehweganlage wird in diesem Bereich zugunsten von Banketten verzichtet. Zur Wasserführung wird in diesem Abschnitt ebenfalls eine Muldenrinne hergestellt.

Grunderwerb

In Teilbereichen befinden sich Grundstückseinfriedungen im öffentlichen Raum oder dahinter, sodass diese Flächen derzeit als Gehweg benutzt werden. Diese Flächen sollen nach Herstellung der Baumaßnahme über eine Schlussvermessung im Grenzregelungsverfahren neu geordnet werden.

Des Weiteren sollen im Einmündungsbereich des Nachtigallenpfades einzelne Parzellen erworben werden, die für die Herstellung einer ausreichend breiten Straße erforderlich sind.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Zuge der Ausbaumaßnahme sind auch Wasser- und Stromleitungsneuerlegungen der enweg vorgesehen. Die Straßenbeleuchtung wird ebenfalls erneuert.

Hinzu kommt die Erneuerung der Fernwasserleitung des ZMW.

Kanal

Der vorhandene Mischwasserkanal im Wahlheimer Weg ist ab Haus Nr. 15 in Richtung Tennisanlage auf einer Länge von ca. 140 m durch Wurzeleinwüchse, Risse und Unterbögen stark geschädigt. Zudem ist dieser Kanalbereich hydraulisch überlastet. Aus diesem Grund soll der Kanal erneuert und gleichzeitig um eine Nennweite von DN 300 auf DN 400 vergrößert werden.

Der obere Bereich (Ausbau als Wirtschaftsweg) ist derzeit noch nicht kanalisiert. Bisher erfolgt die Entwässerung der Straße in diesem Abschnitt über einen parallelen Seitengraben auf dem privaten Gelände der Bosch Thermotechnik GmbH.

In der Vergangenheit haben unkontrolliert abfließende Abflüsse nach Starkregenereignissen aus den nord-östlichen Außengebieten dazu geführt, dass die Straßen im Bereich der Tennisanlage überschwemmt werden bzw. es hier in den Wintermonaten zu Eisbildung auf den Fahrstreifen kommt. Aus diesem Grund soll ein ca. 175 m langer Graben, parallel der Tennisanlage zwischen Wahlheimer Weg und Feldkreuz auf der nördlichen Fahrbahnseite hergestellt werden.

Im Übergangsbereich zur Straßenausbaustrecke wird der Graben über ein Einlaufbauwerk an einen neu in der öffentlichen Straßenparzelle zu verlegenden Regenwasserkanal DN 300 angeschlossen. Der neue Kanal hat eine Länge von ca. 80 m und schließt dann an den vorher beschriebenen zu erneuernden Mischwasserkanal an.

Es ist vorgesehen den Mischwasserkanal aus Stahlbeton und den Regenwasserkanal aus Kunststoff (PP) herzustellen. Der Einsatz von Kunststoff empfiehlt sich beim Regenwasserkanal, da hier ohne den Schmutzwasseranteil auf mehrere Schachtwischenbauwerke durch die Verlegung von Bogenformstücken verzichtet werden kann. Dies ist erforderlich um Kreuzungen mit vorhandenen Versorgungsleitungen zu optimieren und schleifende Schnitte von Ver- und Entsorgungsleitungen zu vermeiden.

Generell kann bedingt durch das Alter und das Schadensbild des Kanals davon ausgegangen werden, dass vorhandene Hausanschlussleitungen ebenfalls abgängig und zu erneuern sind. Um spätere Straßenaufbrüche wegen Hausanschlussleitungsschäden zu vermeiden, wird im Zuge der Baumaßnahme der Zustand Anschlussleitungen mit einer Inspektionskamera nochmals überprüft, so dass nur schadhafte Hausanschlüsse erneuert werden.

Kosten und Umlagefähigkeit

Bedingt durch den nicht ausreichend tragfähigen Untergrund belaufen sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme auf **voraussichtlich** ca. 840.000 € (brutto).

Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch die städtischen Gremien im Haushalt 2016 werden folgende Produktkonten herangezogen: 1210100.842200209 (Straße), 1110100.842200196 (Kanal), 1110100.84220057 (Oberflächenabflüsse).

Bei der vorgesehenen Maßnahme handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage.

Eine Erschließungsbeitragspflicht entsteht mit der erstmaligen endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage (§ 7 Abs. 1 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar (EBS) i. V. m. § 133 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Im Falle der betreffenden Baumaßnahme handelt es sich bei der Erschließungsanlage um eine Straße. Die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Straße richten sich nach § 8 Abs. 1 EBS i. V. m. § 132 Zi. 4 BauGB. Bei der in Rede stehenden Baumaßnahme wird das Merkmal „endgültige Herstellung beiderseitiger Gehwege“ (§ 8 Abs. 1 Zi. 1.2 EBS) nicht erfüllt. Dies ist jedoch für die erstmalige endgültige Herstellung des „Wahlheimer Weg(s)“ ab der Einmündung „Nachtigallenpfad“ unschädlich, da die Erfordernisse des Verkehrs und die allgemeine Verkehrssicherheit ausreichend gewahrt bleiben und ein Festhalten an den Regelungen von § 8 Abs. 1 EBS unnötig erscheint (§ 8 Abs. 3 EBS). Eine entsprechende fachliche Bestätigung ist dem Protokoll der Sitzung der Verkehrs-KOO vom 20.08.2015 zu entnehmen.

Baurechtschaffung und Beteiligung der Anlieger

Der Abschnitt des Wahlheimer Weges zwischen der Einmündung der Straße „Am Deutschherrenberg“ bis zum Wahlheimer Weg 17 bzw. 20 befindet sich im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 408 „Südlich Lahnbergweg“. Da der B-Plan noch nicht über Rechtskraft verfügt, ist als Grundlage für die hier geplante erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße gem. § 125 Abs. 2 BauGB ein planersetzendes Verfahren durchzuführen, in dem zu prüfen ist, ob die geplante bauliche Anlage den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen genügt. Im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sind entsprechend die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der am 05.11.2014 und am 22.06.2015 durchgeführten Anliegerversammlungen wurden die privaten Belange erhoben. Zur Ermittlung der öffentlichen Belange wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange schriftlich zur Stellungnahme aufgefordert. Die Planunterlagen sowie eine Beschreibung des Vorhabens wurden ihnen hierfür zwischen dem 27.07.2015 bis einschließlich 17.08.2015 auf der Homepage der Stadt Wetzlar zur Verfügung gestellt.

Im Beteiligungsverfahren eingegangene Hinweise und Anregungen wurden nur berücksichtigt, soweit sie den Geltungsbereich des bebauungsplanersetzenden Verfahrens betreffen. Anregungen und Hinweise, die Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 408 „Südlich Lahnbergweg“ betreffen, werden im Rahmen des entsprechenden Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Die Anlieger wurden nach erstmaliger Vorstellung der Maßnahme im Magistrat der Stadt Wetzlar (10.11.2014 TOP 5.7) im Rahmen von zwei Anliegerversammlungen (05.11.2014 und 22.06.2015) beteiligt. Hierbei wurde die Planung vorgestellt und die sich ergebenden Fragen der Anlieger beantwortet. Dabei wurden diese auch über die voraussichtlich anfallenden Erschließungsbeiträge informiert.

Auf Wunsch der Anlieger werden die Mehrzweckstreifen in Asphaltbauweise hergestellt.

Ausführungszeit

Nach erfolgter Gremienentscheidung und Anliegerbeteiligung soll eine Durchführung des Ausschreibungsverfahrens unmittelbar erfolgen. Es ist dann mit einer Zuschlagserteilung und Baubeginn Anfang des Jahres 2016 zu rechnen.

Die Maßnahme soll gemeinsam mit der Baumaßnahme „Am Feldkreuz“ ausgeschrieben und vergeben werden, um ein wirtschaftlicheres Angebot und zu erzielen. Erst nach Fertigstellung der Maßnahme „Wahlheimer Weg“ soll mit dem Ausbau „Am Feldkreuz“ begonnen werden.