



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

| | | |
|------------|------------|-----------------|
| Tiefbauamt | 18.11.2015 | 2735/15 - I/631 |
|------------|------------|-----------------|

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Top | Abst. Ergebnis |
|---|---------------|-----|----------------|
| Magistrat | 23.11.2015 | | |
| Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss | 01.12.2015 | | |
| Bauausschuss | | | |
| Stadtverordnetenversammlung | | | |

Betreff:

Endausbau Gewerbegebiet "Hörnshheimer Eck II"

Anlage/n:

Lageplan

Beschluss:

Dem Endausbau des Gewerbegebietes „Hörnshheimer Eck II“ wird zugestimmt.

Wetzlar, den 18.11.2015

gez. Kortlüke
Stadtrat

Begründung:

Allgemein

Das Gewerbegebiet (GG) „Hörnsheimer Eck II“ befindet sich im Südosten von Wetzlar gegenüber dem Krankenhaus. Es ist die bauliche Erweiterung des angrenzenden GGs „Hörnsheimer Eck“ in dem unter anderem „REAL“ angesiedelt ist.

Das GG „Hörnsheimer Eck II“ wurde Anfang der 1990er Jahre gemäß dem Bebauungsplan 240d (letzte Änderung vom 27.09.1993) erschlossen. Seit längerem fordern die Eigentümer den Endausbau.

Der hier vorgestellte Endausbau umfasst die Straßen Wilhelm-Loh-Straße (420 m), Christian-Kremp-Straße (375 m) und Ernst-Befort-Straße (260 m). Zudem soll auch der Endausbau des in 2014 hergestellten Stichweges westlich des Solarparks erfolgen (125 m).

Eine Umlegung der Kosten erfolgt nach der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. §§ 127-135 Baugesetzbuch.

Vorhandener Zustand Straßenraum

Die Straßen im GG „Hörnsheimer Eck II“ werden beidseitig durch Gewerbegrundstücke begrenzt, die hierüber erschlossen sind. Einige Grundstückszufahrten und Zugänge entwässern über die versiegelten Flächen in den Straßenraum.

Anfang der 1990er Jahre wurde eine Baustraße in Asphaltbauweise in einer Breite von rd. 5,00 m hergestellt. Die angrenzenden Flächen wurden geschottert. Aufgrund des Parkdruckes in diesem Gebiet wird auf diesen unbefestigten Flächen vorwiegend geparkt.

Gehweganlagen sind nicht vorhanden, so dass Fußgänger gezwungen sind auf der Fahrbahn der Baustraße zu laufen.

Gemäß vorliegendem Bodengutachten sind der Frostschutzkörper und die Asphalttragschicht der Baustraße in einem Zustand, der erlaubt, dass diese beim Endausbau verwendet werden können. Lediglich in Teilbereichen muss die Tragschicht auf Grund des Schadensbildes erneuert werden.

Geplante Gestaltung des Straßenraumes

Der geplante Endausbau orientiert sich in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt nicht am Ausbauvorschlag, der im Bebauungsplan vorgesehen ist. Dieser Ausbau sah neben einer 5,50 m breiten Fahrbahn einen 1,75 m breiten Grünstreifen und einen 2,25 m breiten einseitigen Gehweg vor. Da der Begegnungsfall im Gewerbegebiet so ausgelegt wird, dass sich zwei LKWs begegnen können, muss die Fahrbahnbreite mindestens 5,90 m betragen.

Auf Grund des sehr hohen Parkdruckes im Gebiet wurde festgelegt, dass der ursprünglich geplante Grünstreifen zugunsten eines Parkstreifens entfällt. Die Gehwegbreite reduziert sich somit um die angegebenen Maße. Sie beträgt im Regelfall 1,50 m.

Als Abschluss auf der Innenseite wird ein 0,50 m breiter Schrammbord hergestellt.

Die Fahrbahn wird asphaltiert, die Gehwege und Parkstreifen gepflastert. Insgesamt wird versucht, die vorhandene Baustraße zu nutzen und die neue Situation über Angleichungen

herzustellen. Hierbei kann es allerdings erforderlich werden, Teile der Tragschicht zu entfernen, um auf die bereits vorhandene Randbebauung reagieren zu können, so dass alle Zufahrten auch weiterhin genutzt werden können.

Die Laternen zwischen den einzelnen Parkständen werden mit Grobschlag zwischen den Borden eingefasst, um sie vor dem Anfahren zu schützen. Bedingt durch den geänderten Straßenquerschnitt, müssen einzelne Laternen versetzt werden.

Die Entwässerung der Oberfläche erfolgt über eine beidseitig angelegte Pflasterrinne (Breite 0,32 m). An den Entwässerungstiefpunkten werden Straßenabläufe 30/50 hergestellt, insofern sie beim Baustraßenausbau noch nicht angelegt wurden.

Der Gehweg wird über eine Bordanlage von der Fahrbahn abgegrenzt. In den Einmündungsbereichen werden barrierefreie Übergänge gemäß den Details der Stadt Wetzlar vorgesehen. Die genaue Lage der Querungsstellen wird mit dem AK Bau des Behindertenbeirates im Vorfeld der Bauausführung festgelegt.

Befestigung der Fahrbahn, des Gehweges und der Parkstreifen

Der Fahrbahnoberbau ist nach Belastungsklasse 3,2 der gültigen Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO '12) in einer Gesamtstärke von 65 cm vorgesehen. Von diesen 65 cm werden im Regelfall lediglich 10 cm Asphalt neu hergestellt (Asphaltbinderschicht und Asphaltdeckschicht). Lediglich in den Randbereichen muss die 12 cm starke Asphalttragschicht neu hergestellt werden.

Die Befestigung des Gehweges und der Parkstreifen erfolgt in Pflasterbauweise. Hierbei erfolgt ein verstärkter Aufbau im Bereich der zukünftigen Parkstände und Grundstücksüberfahrten.

Die vorhandenen Fußwege, im Norden und im Süden des Gebietes werden in Pflasterbauweise hergestellt. Der Weg im Westen dient überwiegend der Forstwirtschaft und wird somit in Asphaltbauweise ausgebaut.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Zuge der Ausbaumaßnahme werden Lehrrohre der Stadt Wetzlar für zukünftige Medien mitverlegt. Die übrigen Versorgungsträger werden im Rahmen der Ausführungsplanung nochmals beteiligt. Aufgrund des Alters der vorhandenen Leitungen sind Neubaumaßnahmen nicht zu erwarten. Die Straßenbeleuchtung wird zum Teil an die neue Linienführung angepasst.

Änderungen an der vorhandenen Kanalisation sind nicht beabsichtigt. Aufgrund des geänderten Querschnitts, müssen zusätzliche Straßenabläufe an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Kosten und Umlagefähigkeit

Die Kosten für den Endausbau belaufen sich auf ca. 1.930.000 € inkl. Baunebenkosten. Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch die städtischen Gremien im Haushalt 2016 wird folgendes Produktkonto herangezogen: 1210100.095200138 (Straße).

Das GG „Hörnsheimer Eck II“ besteht aus mehreren Erschließungsanlagen, die gemeinsam eine Erschließungseinheit bilden. Die StVV hat mit Beschluss vom 25.05.1993

(Vorlagenkennziffer: I/21; Drucksache Nr.: 6144) festgelegt, dass die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands für die komplette Erschließungsanlage gemeinsam erfolgt. Dementsprechend gehören auch alle beitragspflichtigen Grundstücke einem gemeinsamen Abrechnungsgebiet an (§ 3 Abs. 2 Zi. 2.2 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. § 130 Abs. 2 S. 3 Baugesetzbuch).

Im Zuge des Zwischenausbaus wurden die Abwasserbeiträge vereinnahmt. Bzgl. der Erschließungsbeiträge hatten die Anlieger folgende Möglichkeiten: Zahlung einer Vorausleistung und – damit einhergehend – eine Spitzabrechnung nach dem Abschluss des Endausbaus oder eine Ablösung des vollständigen – auf Grundlage einer Kostenberechnung – ermittelten Betrags. Dabei wählte knapp die Hälfte der Anlieger den Weg der Ablösung. Von diesen Anliegern kann nach dem Abschluss des Endausbaus kein (anteiliger) Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden. Kostenerstattungsbeträge wurden und werden bei dieser Baumaßnahme nicht erhoben.

Die Kosten, die für die Erschließung der Stichstraße in der „Christian-Kremp-Straße“ entstanden sind, werden nicht der Erschließungseinheit zugeordnet. Diese Kosten werden direkt beim Verkauf der Grundstücke mit beglichen, sodass diese Grundstücke vollerschlossen veräußert werden.

Baurechtschaffung und Beteiligung der Anlieger

Den Anliegern wird im Rahmen einer Anliegerversammlung am 26.11.2015 die geplante Baumaßnahme vorgestellt.

Anschließend erfolgt die Gremienbeteiligung.

Ausführungszeit

Nach erfolgter Gremienentscheidung und Mittelbereitstellung sowie der Anliegerbeteiligung soll eine Durchführung des Ausschreibungsverfahrens unmittelbar erfolgen.