



Hamminkeln, den 26.10.2022

Protokoll zur Anliegerversammlung „NBG An der Feuerwehr“ vom 24.10.2022

Teilnehmer:

von der Verwaltung: Bürgermeister Bernd Romanski, techn. Dezernent Bernhard Payer, Josef van der Linde (FDL 22), Britta Buschmann (FD 22), Silke Gerten (FD 22), Christina Stickel (FD 22), Roland Becker (FD 66), Florian Zwiglin (FD 66), Herr Hengefeld (Ingenieurbüro Tutthas & Meyer), Bianca Bohmert (VB IV)

Anlieger gem. Teilnehmerliste

Bürgermeister Romanski begrüßt die Anwesenden und stellt kurz die Teilnehmer seitens der Verwaltung vor. Er weist auf ein Schreiben hin, das am 14.09.2020 seitens der Stadt versandt worden sei. Der Inhalt ist bedauerlicherweise innerhalb des zuständigen Fachdienstes nicht bekannt und der dort angegebene Sachbearbeiter mittlerweile auch nicht mehr bei der Stadtverwaltung beschäftigt. Dies sollte nur vorab mitgeteilt werden, sofern das Schreiben noch Bestandteil der Diskussion werden würde.

Vorstandsbereichsleiter Payer übernimmt das Wort und stellt sich ebenfalls kurz vor. Er führt in das Thema ein und sagt, dass nun gemeinsam die Enderschließung des Neubaugebietes durchgeführt wird und die Anlieger/innen einen großen Teil der Maßnahme mittragen müssen. In dieser Veranstaltung sollen alle Beteiligten auf den gleichen Informationsstand gebracht werden. Die Präsentation werde im Nachgang ebenfalls auf die städtische Homepage gestellt, in der neben den sachlichen Informationen auch die Ansprechpartner aus den verschiedenen Bereichen nochmal dargestellt sind. Er weist außerdem auf die Anwesenheitsliste hin, in die sich bitte alle Anlieger/innen eintragen sollen.

Dann übernimmt Herr Hengefeld das Wort und beginnt mit der Vorstellung der Entwurfsplanung zum Endausbau der ca. 4.000 m² Verkehrsfläche. Diese hat sich im Vergleich zu 2018 nicht viel verändert. Er teilt mit, dass die Endausbauhöhe noch nicht erreicht ist und sich hiernach auch die Kapazität der Mulden noch erhöht.

Es gibt lediglich eine Zufahrt für Kraftfahrzeuge (über die Hamminkeler Straße). Das Vorhaben musste mit StraßenNRW abgestimmt werden, wodurch konkrete Vorgaben vorliegen, die den Ausbau beeinflussen. Der Einmündungsbereich ist nach dem Separationsprinzip auszubauen. Das heißt, die Verkehrsteilnehmer/innen werden „separat“ (Fußgänger/KFZ) in das Wohngebiet geführt. Im Anschluss erfolgt der Ausbau als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich).

Bürgermeister Romanski ergänzt, dass zur klaren Verkehrsregelung bislang die Vorfahrtsschilder auf der Hamminkeler Straße fehlen und diese bereits mehrfach angefordert wurden.

Die Anbindung an den Pfarrer-Seither-Weg erfolgt lediglich für Fußgänger und Radfahrer.

Die Kosten für die Verbindung Richtung Brüner Höhen als Geh- und Radweg, die bereits im letzten Jahr fertiggestellt wurde, wurde zu 100 % seitens der Stadt getragen.

Bei dem Ausbau als verkehrsberuhigten Bereich ist zu beachten, dass keine langen Teilstrecken entstehen, die zu einer erhöhten Geschwindigkeit verleiten. Demnach werden innerhalb der Planungen auch bauliche Engstellen (mindestens eine Breite von 3,5 m verbleibt) berücksichtigt, die durch



Grünbeete und Parkplatzflächen erzeugt werden. Hieraus ergibt sich auch, dass die Parkflächen eindeutig als solche zu kennzeichnen sind (anderes Pflaster + Parkplatzmarkierung). Auf anderen öffentlichen Flächen ist das Parken dann ausdrücklich nicht erlaubt. Die Parkplätze sind mit einer Breite von 2,75 m großzügiger berücksichtigt (vorher 2,5 m), um den größer werdenden Autos Rechnung zu tragen.

Dann wird der Lageplan zum Ausbautwurf vorgestellt und anhand der Präsentation konkret auf die einzelnen Teilbereiche Bezug genommen.

Hierbei gibt Herr Hengefeld folgende Hinweise:

Die Straßenbeleuchtung ist innerhalb der aktuellen Pläne bereits berücksichtigt, in der Präsentation ist diese noch nicht erkennbar.

Die Bestandshöhen der vorhandenen Zufahrten wurden durch das Ingenieurbüro nochmals aufgenommen. 3-4 cm Höhenunterschied können dabei ausgeglichen werden, bei größeren Unterschieden müssen individuelle Lösungen erarbeitet werden.

Zwischen Mulde 1 + 2 wurde eine Zufahrt für die Pflege der öffentlichen Grünfläche errichtet.

Des Weiteren werden aufgrund von Anliegeranfragen folgende Themen nochmals genauer erläutert:

Im Bereich der Einfahrt von der Hamminkeler Straße in das NBG besteht keine Möglichkeit die Straße zu verbreitern, um die angelegten Parkflächen diagonal einzurichten, um so ggf. weitere Parkmöglichkeiten zu generieren. Dies ist bedingt durch den Platz, der für die Nebenanlage und die Fahrzeugbreite zur Ein- und Ausfahrt gem. der Vereinbarung mit StraßenNRW benötigt wird.

Die Anzahl der Bäume ist nicht konkret festgeschrieben. Es wurde allerdings versucht, möglichst viele Bäume zu berücksichtigen, da diese (abgesehen vom ökologischen Aspekt) durch Einschränkung der Sicht ebenfalls zur Verkehrsberuhigung beitragen (es gilt Schrittgeschwindigkeit). Die Sichtdreiecke bei der Ausfahrt auf die Hamminkeler Straße sind hierbei freizuhalten und auch das Lichtraumprofil ist durch die Pflege der Baumkronen freizuhalten, sodass keine Gefahrensituationen hierdurch entstehen. Die Baumart steht noch nicht fest und wird im Zuge der Beschlussfassung konkretisiert.

Die Platzierung der Bäume kann lediglich in Ausnahmefällen noch verändert werden, da auch kleinere Änderungen oftmals bereits Auswirkungen auf weitere Planungsschritte haben. Konkrete Anfragen diesbezüglich sollten schriftlich an die Verwaltung gestellt werden, bevor die Unterlagen für den Bauausschuss (Mitte November) hochgeladen werden müssen. Dies ist erforderlich, da der Bauausschuss und der Rat die Ausbauplanung beschließen muss. Diese muss dann auch so umgesetzt werden.

Im gleichen Zusammenhang wird auch der Zeitplan vorgestellt.

Da einige Anlieger ggf. auch erst nach dem Ausbau mit den Erdarbeiten beginnen, wird seitens des Bürgermeisters nochmals darauf hingewiesen, dass Beschädigungen, die durch anschließende bauliche Maßnahmen der Anlieger entstehen, nach Genehmigung durch FD 66 auch durch diese zu beseitigen sind.

Bzgl. der Regelung zum Winterdienst wurde festgehalten, dass 1,5 Meter analog eines Gehweges entlang des Grundstückes freizuhalten sind. Der Schnee sollte, wenn möglich, nicht innerhalb der Mulde gelagert



werden. Die in der Präsentation dargestellten Rechte und Pflichten werden erst nach Widmung gültig. Diese ist ebenfalls Grundlage für die Erhebung der Erschließungsbeiträge.

Im Anschluss wird die Berechnung zu den Erschließungsbeiträgen vom FDL 22, Herrn van der Linde, vorgestellt. Aktuell geht die Kostenschätzung von einem beitragsfähigen Aufwand i. H. v. 733.000 € aus. Nach Abzug des städtischen Anteils in Höhe von 10 %, verbleibt ein umlagefähiger Gesamtaufwand i. H. v. 659.700 €. Nach der entsprechenden Verteilung anhand der Flächen ergibt sich hieraus ein voraussichtlicher Beitragssatz von ca. 41,00 €/m². Bei den Angaben handelt es sich um Brutto-Werte. Wichtig bei der jeweiligen Einzelberechnung ist die Berücksichtigung der Geschosse, da bei zwei Vollgeschossen ein Zuschlag von 20 % auf die Grundstücksfläche hinzugerechnet wird (siehe Beispielrechnung in der Präsentation). Hierbei ist entscheidend, welche Bauweise gem. dem Bebauungsplan möglich wäre und nicht, welche umgesetzt wurde. Bürgermeister Romanski konkretisiert die Aussage und teilt mit, dass von dem Zuschlag die Doppelhäuser, die Häuser in der „Mittelinsel“ sowie das Eckgrundstück vorne links betroffen sind.

Innerhalb der Kostenberechnung ist ein „Sicherheitszuschlag“ von 20 % berücksichtigt. Der Preis ist nach Submission (voraussichtlich im März) genauer bekannt, die Abrechnung kann sich nach Fertigstellung auch weiter verzögern, da Schlussrechnungen der Firmen teilweise erst ein Dreivierteljahr später gestellt werden.

Auf die Frage eines Anliegers, ob es noch Einsparpotentiale gibt, teilt Vorstandsbereichsleiter Payer mit, dass eine wirtschaftliche Planung vorgenommen wurde. Es gäbe an manchen Stellen ggf. Möglichkeiten günstigere Materialien zu verwenden, diese sind dann allerdings nicht so langlebig und würden auch dem in der Planung berücksichtigten gewünschten Verkehrsverhalten widersprechen. Außerdem seien die Materialien aufgrund der Einstufung der Straße teilweise auch vorgeschrieben. Änderungen würden ebenfalls deutliche Qualitätseinbußen zur Folge haben, die den Quadratmeterpreis nur geringfügig verringern würden.

Die Frage nach Fördermöglichkeiten wird durch Herrn Romanski verneint, da diese bei Neubauten nicht vorliegen.

Seitens StraßenNRW findet auch keine Beteiligung an den Kosten des Einmündungsbereiches statt.

Auf die Frage zur möglichen Unwirtschaftlichkeit eines Ausschreibungsergebnisses sagt Bürgermeister Romanski, dass ein Angebot, bei dem die Erschließungsbeiträge pro m² deutlich höher wären, seitens der Stadt nicht zwingend angenommen werden muss. Hier könnte ggf. auch die Marktentwicklung abgewartet und eine erneute Ausschreibung zu einem späteren Zeitraum durchgeführt werden.

Nachdem keine weiteren Fragen vorliegen, endet die Anliegerversammlung um 19.20 Uhr.

gez. Bohmert