

Der Sachverhalt ist den meisten Anwesenden bereits aus vorgegangenen Gremiensitzungen bekannt, dennoch erläutert Fachbereichsleiter Schwieters anhand einer Präsentation die bauleitplanerische Entwicklung der Straße sowie den Ist-Zustand und zeigt auch chronologisch auf, dass der Ausbau der Straße in den Gremien bereits seit langer Zeit immer wieder behandelt wurde.

Zuletzt wurde in der VA-Sitzung am 22.03.2021 der vorbereitende Beschluss zum Ausbau bei einer Enthaltung gefasst.

Herr Schwieters betont, dass er nicht beantworten könne, ob ein Arzt seine Praxis aufgeben wolle, aber die vorhandene Bauleitplanung dazu diene, mögliche Bebauungsmöglichkeiten und –arten festzulegen. Letztlich seien Umnutzungen innerhalb des festgelegten Mischgebietes möglich, zudem bestünden noch Potenziale bei der Bebauung oder der Aufstockung von Gebäuden. Erklärtes Ziel der Gemeinde sei es, Baulücken zu füllen und Brachflächen zu vermeiden. Die Straße sei als festgelegtes Geschäftszentrum durch die Bauleitplanung auch ohne einen Arzt relevant.

Zur Frage, ob die Straße ohne Arzt und Apotheke genauso gebaut werden würde, führt Herr Schwieters aus, dass in 5-10 Jahren natürlich ganz andere Nutzungen gegeben sein könnten, die Bauleitplanung aber ausdrücklich ein Geschäftszentrum ausweist. Die daraus resultierenden Bedarfe sind bei der Planung zu berücksichtigen, um auch bei geänderten Nutzungen die Verkehre abbilden und aufnehmen zu können.

Unstreitig erwirke der aktuelle Straßenzustand mit seinen Verwerfungen und Schlaglöchern sowie den vorhandenen Moormächtigkeiten im Untergrund einen Handlungsbedarf. Das durchgeführte Bodengutachten weist Moor in verschiedenen Stärken auf, die einen erheblichen Bodenaustausch erforderlich machen. Der seinerzeit bei Herstellung der Baustraße erfolgte Austausch war nicht umfassend. Hier handele es sich um ein zwingendes Erfordernis, dass in jedem Falle einen großen Anteil der zu erwartenden Kosten verursacht. Ohne den umfangreichen Bodentausch könne kein vernünftiger, nachhaltiger Straßenaufbau erfolgen.

Ferner wird der Ausbauplan noch einmal kurz vorgestellt.

Es wird herausgestellt, dass die im Bebauungsplan festgelegte, aber bislang nicht erfolgte Anlegung eines Wendehammers erforderlich wird, da Müllfahrzeuge künftig nicht mehr rückwärts rangieren dürfen, dies wird aktuell nur geduldet. Für die Herstellung muss noch ein Grundstückserwerb von 87 m² getätigt werden.

Die Entwässerung soll über eine einseitige Rinne mit Einleitung in den Kanalgraben erfolgen.

Bei heutigen Straßenbauten ist zudem Vorgabe, dass bei senkrecht angeordneten Stellplätzen zum sicheren Ein- und Ausparken eine Fahrbahnbreite von 6 m erforderlich ist.

Ein Gehweg soll auf der südlichen Seite unterhalb der Stellplätze entstehen, der dann auch die Verbindung zu den Hauseingängen herstellt.

Zur Frage nach der Anlegung der Stellplätze im 45 Grad-Winkel wird berichtet, dass diese Variante prinzipiell umsetzbar wäre, aber dadurch kaum weniger befestigte Fläche zu verzeichnen wäre und somit unter Berücksichtigung der Planungskosten für die Änderung kaum eine Kostenersparnis erreicht würde.

Beigeordneter Bloem merkt an, dass sich die genannte Unzumutbarkeit darauf bezogen habe, dass bei dieser Anordnung der Stellplätze Ausparkende den Umweg durch den Wendehammer nehmen müssten, um wieder zur K 202 zu kommen.

Zum Vorwurf der fehlenden kostenreduzierenden Vorschläge entgegnet Herr Schwieters, dass man die im Rahmen der Anliegerversammlungen vorgebrachten Änderungsvorschläge durchaus betrachtet habe, jedoch zum Ergebnis kommt, keine evidente Kostenreduzierung zu erreichen. Die Änderungskosten der Ausbauplanung wären wiederum gegenzurechnen. Ein Bodentausch in großem Umfang steht in jedem Fall an. Die vorliegende Planung entspricht dem Bedarf der Straße. Wolle man eine wesentliche Kostenersparnis generieren, würde im Ergebnis eine Straße entstehen, die für ein Geschäftszentrum nicht nutzbar wäre.

Anschließend erläutert Frau Aßmuth vom Fachbereich Bau und Planung die zu erwartenden Kosten sowie deren Abrechnung mit den Anliegern.

Auf Nachfrage erläutert sie, dass zwischen privater und gewerblicher Nutzung durch einen Artzuschlag unterschieden wird. So müssen gewerbliche Nutzer einen höheren Beitrag leisten als Privatpersonen. Dieser Artzuschlag gilt sowohl bei dem geplanten Ausbau in Pflasterbauweise als auch bei einer Ausführung in Asphalt.

Fraktionsvorsitzender Grünefeld dankt im Namen der CDU-Fraktion für die umfangreiche Ausarbeitung und Vorstellung der Ausbauangelegenheit.

Es sei wichtig, alle Beteiligten mitzunehmen und zu informieren. In 2019 habe man aufgrund des schlechten Straßenzustands den Auftrag zur Ausbauplanung gegeben, der Ausbau könne aber nur auf tragfähigem Untergrund verwirklicht werden.

Das daraus resultierende Kostenvolumen zeigte die Erforderlichkeit der Anliegerinformation.

Der vorgelegte Entwurf wird als sehr gut empfunden, er spiegelt die Ist-Situation und entsprechende Bedarfe wieder.

Bewegendes Thema seien die Straßenbreite und die Anordnung der Stellplätze. Ideen wurden aufgenommen, Alternativen geprüft, allerdings konnte keine deutliche Kostenreduzierung dargestellt werden. Letztlich sprächen viele gute und auch technische Gründe für den präsentierten Entwurf. Insbesondere durch die Moormächtigkeit seien viele Fixkosten vorhanden, die egal bei welcher Ausführung anstünden.

Eine Förderkulissee sei nicht gegeben und die entsprechende Abrechnung erfolge satzungskonform.

Er betont, dass die Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit der Kosten gegeben ist, da auch bereits in der Vergangenheit an anderer Stelle ähnliche Preise auf die Anlieger umgelegt wurden. Auch weitere Straßen wären bei einem Ausbau in ähnlichem Umfang betroffen.

Allein die späte Beteiligung der Politik sowie der Anlieger zu der konkreten Ausbauplanung wird bemängelt. Es wird appelliert, sämtliche Einsparmöglichkeiten zu nutzen.

Die Notwendigkeit des Ausbaus sei klar gegeben, Verzögerungen würden zu weiteren Kostensteigerungen führen.

In Anbetracht der Höhe der Anliegeranteile sollten Ratenzahlungen und/oder Stundungen angeboten werden.

Die CDU-Fraktion spricht sich für die Umsetzung der Maßnahme in diesem Jahr aus.

Auch SPD-Fraktionsvorsitzender Gaidosch sieht die hohen Kosten, allerdings zugleich auch keine wesentlichen Einsparmöglichkeiten. Hier seien es nun wenige Anlieger für viele Kosten.

Die rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben zur Beitragspflicht seien aber nun einmal existent und könnten nicht umgangen werden.

Man habe in der Fraktion dennoch intensiv diskutiert, komme jedoch zum Ergebnis, dass der Ausbau erforderlich ist. Die Kosten solle man genau in den Blick nehmen und die Zahlungsmodalitäten im Interesse der Anlieger im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten erleichtern.

Letztlich hätte der Ausbau bereits im Jahr 2004 erfolgen können, allerdings wurde die Angelegenheit immer wieder geschoben, nun sei eine deutliche Kostensteigerung zu verzeichnen.

Diese Kosten belasten letztlich alle, nicht nur die Anlieger.

Allerdings lasse die finanzielle Lage der Gemeinde auch keine Diskussion zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge zu.

Hierzu wurde seitens der Verwaltung angemerkt, dass man sich hier zudem im Erschließungsbeitragsrecht aus Bundesrecht befinde und eine Abschaffung bzw. ein Verzicht im konkreten Fall nicht möglich sei.

Seitens der SPD wird dem Ausbauvorhaben bei bestmöglichen Kosten zugestimmt.

Fraktionsvorsitzender Bloem führt aus, dass er in seiner Ratstätigkeit bereits mehrfach mit dem Ausbau der Straße An der Apotheke befasst war, allerdings sei der Ausbau vor dem Kostenhintergrund immer wieder verschoben worden. Die Anlieger wollten die Kosten nicht tragen, deshalb habe man aus Rücksicht die Angelegenheit immer wieder hintenangestellt. Nun sei ein weiterer Aufschub nicht mehr angeraten, die Kosten von damals, deren Auskömmlichkeit bezweifelt werden darf, dürften auch nicht mit heute verglichen werden.

Es seien zwar nur wenige Anlieger, die es nun trifft, allerdings haben diese große Grundstücke. Große Grundstücke verursachen wiederum hohe Kosten.

Ein Verzicht auf die Beiträge kommt aufgrund rechtlicher Vorgaben nicht in Betracht, zudem müsse die Gleichbehandlung gewahrt werden.

Die Verwaltung habe schon nach möglichen Kosteneinsparungen geschaut, letztlich bewege man sich bei der Beitragshöhe je m² bei einem üblichen Satz.

Auch bei anderen Straßen sind die Beiträge immer wieder Thema.

Die angemahnte Wirtschaftlichkeit ergibt sich im öffentlich Bereich bereits durch das Vergaberecht. Es sei zu hoffen, aus dem Vergabeverfahren eine Kostenreduzierung zu erfahren.

Eine weitere Verzögerung bringe weitere Kostensteigerungen mit sich, Einsparpotenziale seien nicht vorhanden.

Bürgermeisterin Lübbers betont, dass die Verwaltung sich viel Arbeit und viele Gedanken zu dem Projekt gemacht hat. Das Thema wurde zudem bereits seit Jahren kommuniziert und die aktuellen Kosten wurden in den Haushaltsgesprächen kommuniziert. Im Ergebnis ist keine signifikant günstigere Variante darstellbar.

Natürlich werde im Vergabeverfahren das wirtschaftlichste Angebot berücksichtigt. Der erneute Appell zur Kostenreduzierung sei angekommen, werde aber im Rahmen des Verwaltungshandelns als selbstverständlich angesehen.

Individuelle Regelungen zur Stundung oder Ratenzahlungen seien auf Antrag selbstverständlich möglich und auch rechtlich vorgesehen. Eine Hilfestellung durch die Verwaltung bei entsprechenden Antragswünschen wird ausdrücklich angeboten.