

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 10.03.2016 / 05.04.2016

Beratung:	x Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Liegenschaften	Sitzung am: 14.03.2016
	x Planungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am: 15.03.2016
	x Hauptausschuss	Sitzung am: 19.04.2016
Beschluss:	x Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am: 03.05.2016 Beschluss-Nr.: S 10/197/16

Betreff: Änderung des Bauprogramms zum Ausbau der Bergstraße bzgl. der Bauabschnitte 3 und 4

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

die vorliegende Entwurfsplanung mit Stand vom März 2016 als Änderung des Bauprogramms für den grundhaften Ausbau der Bergstraße bzgl. der Bauabschnitte 3 und 4.

Begründung:

Mit Beschluss S 33/538/14 der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.2014 wurde das Bauprogramm zum Ausbau der Bergstraße für alle vier Bauabschnitte beschlossen.

Grundvoraussetzung für den Umbau der Bergstraße war in allen vier Bauabschnitten die vorherige Durchführung von Baumfällarbeiten. Dies ist im 1. und im 2.BA auch entsprechend erfolgt.

Die Baumfällungen im 3. und im 4.BA sind auf Grund des Beschlusses VG 3 L 89/16 des Verwaltungsgerichts Cottbus vom 25.02.2016 nicht durchzuführen.

Für vier Bäume im Kreuzungsbereich Bergstraße / Jahnstraße / Stolze-Schrey-Straße, die zur Realisierung der regelgerechten Anlage von Eckausrundung, Fußgängerampel und Radwegausführung zwingend beseitigt werden müssen, wird daher ein erneuter gesonderter Fällantrag an die untere Naturschutzbehörde gestellt.

Die nicht genehmigten Baumfällungen haben erhebliche Auswirkungen auf den geplanten Straßenausbau und den beauftragten Leistungsumfang des Baubetriebes. Es wird eine Umplanung des Straßenausbaus erforderlich und die bereits beauftragten Leistungen des Baubetriebes müssen reduziert werden.

Im Wesentlichen müssen folgende Teilbereiche entfallen bzw. verändert werden:

1. Die Baugrenze zwischen 3. und 4. Bauabschnitt wird östlich der Kreuzung Bergstraße / Jahnstraße / Stolze-Schrey-Straße zur Station 0+750 verschoben, um den 3. BA unabhängig vom 4. BA fertigstellen zu können.
2. Die geplante Straßenachse im 3. Bauabschnitt muss verschoben werden.
Die Gradienten im 3. und 4. Bauabschnitt muss verändert werden.
3. Der Radfahrstreifen auf der Südseite zwischen Stolze-Schrey-Straße und Kirchstraße (ca. Station 0+745 bis 1+185 = 440 m x 1,85 m = 810 m² Schwarzdecke zuzüglich Unterbau) entfällt.
4. Die Stützwand an der Böschung zum Radfahrstreifen zwischen Stat. 0+833 bis 0+923 entfällt.
5. Die Bushaltestelle an der Eichstraße (Fahrtrichtung Osten – bergab) entfällt.
Der dort geplante Radweg wird in der Einmündung Kirchstraße verschwenkt und „hinter“ den Bäumen angelegt.
6. Der Stauraumkanal wird um ein Element = 3,0 m Baulänge verkürzt, um den Baum bei Station 1+090 erhalten zu können.
7. Die Überlaufleitung vom Drosselschacht am „unteren“ Ende des Stauraumkanals muss auf Grund der zu erhaltenden Bäume neu trassiert werden.
8. Im 4. BA entfallen 8 Parkstände (Ifd. Nrn. 14, 21a, 21, 27 bis 29, 30 und 31).
Dies entspricht ca. 120 m² Pflaster einschließlich der zugehörigen Plattenwege zwischen Parkständen und Gehwegen zuzüglich Unterbau.

Die näheren Einzelheiten der Ausführung können den beigefügten Planungsunterlagen entnommen werden.

Das Bauprogramm vom 25.02.2014 beinhaltete vier Bauabschnitte, welche beitragsrechtlich relevant und auf die Anlieger umzulegen waren.

Im Zuge der beitragsrechtlichen Bearbeitung dieser Baumaßnahme hat sich zwischenzeitlich herauskristallisiert, dass es sich nicht um ein Abrechnungsgebiet (1.BA bis 4.BA) handelt, sondern vielmehr um zwei Abrechnungsgebiete. Ein Abrechnungsgebiet besteht aus den Bauabschnitten 1, 2 und 4 und ein Abrechnungsgebiet aus dem Bauabschnitt 3.

Die Bauabschnitte 1, 2 und 4 stehen in einem räumlichen Zusammenhang und umfassen den Bereich Einmündung Dorfaue bis Kreuzung Jahnstraße/Stolze-Schrey-Straße. Die Bergstraße stellt in diesem Abschnitt eine zum Anbau bestimmte selbständig nutzbare Straße i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar und erschließt beidseitig angrenzende baulich genutzte bzw. nutzbare Grundstücke.

Der Bauabschnitt 3 umfasst den Straßenabschnitt von der Kreuzung Jahnstraße/Stolze-Schrey-Straße bis zum östlichen Bauende vor der Bahnunterführung und bildet ebenso eine selbständig nutzbare Anlage. Er stellt jedoch gegenüber den anderen Bauabschnitten einen Sonderfall dar, da die Bergstraße in diesem Abschnitt überwiegend eine Verbindungsfunktion erfüllt. Südlich der Bergstraße grenzt der Hangbereich mit der „darüber“ verlaufenden Kirchstraße sowie ein Außenbereichsgrundstück als Waldfläche an und ist auf dieser Strecke nicht zum Anbau i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bestimmt. Die nördlich an die Bergstraße angrenzenden Baugrundstücke, welche sich zum Teil im unbepflanzten Innenbereich, ansonsten im Umgriff des Bebauungsplanes „SMB-Gelände“ befinden, sind nicht über die Bergstraße, sondern über andere Erschließungsanlagen beitragsrelevant erschlossen. Die übrige

gen, überwiegend im Außenbereich liegenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt, wobei nur das eine unbebaute Grundstück Bergstraße/Ecke Jahnstraße baulich nutzbar ist. Eine Erschließungsfunktion der Bergstraße beschränkt sich demzufolge einzig auf dieses Grundstück. Die als Hauptverkehrsstraße eingeordnete Bergstraße wird deshalb im 3.BA aufgrund ihres dort vorherrschenden besonderen Charakters als Verbindungsstraße nicht mehr von den Regelungen der Straßenbaubeitragssatzung erfasst, so dass dieser Bereich der Bergstraße abrechnungstechnisch einen selbständigen Abschnitt bildet.

Zur Änderung der Abrechnungsgebiete werden hierzu noch in 2016 die Beschlussvorlagen für einen separaten Abschnittsbildungsbeschluss und für die Ableitung der Beitragssätze erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entfallenden Baukosten für den Teil Straßenbau betragen nach überschlägiger Kostenschätzung ca. 58.000,00€. Im Teil Regenwasserkanal und im Teil Straßenbeleuchtung verhalten sich die Änderungen kostenneutral.

Der Aufwand für die Umplanungsleistungen in den Teilen Straßenbau und Regenwasserkanal beträgt 15.500,00€.

Der Nachtrag der ARGE EUROVIA / TRP bezogen auf den reduzierten Leistungsumfang liegt noch nicht vor.

Die entfallenden Kosten für die Baumfällungen betragen 9.692,00€ und für die Baumpflanzungen 5.370,00€. Die Kosten für die dann noch außerhalb der Bergstraße zu realisierenden Ersatzpflanzungen müssen noch ermittelt werden.

Der Aufwand für die Umplanungsleistungen im Teil Straßenbeleuchtung beträgt 2.998,80€ und im Teil Straßenbegleitgrün 4.123,35€.

Der Nachtrag wegen Leistungsminderung beträgt für den Teil Baumfällungen 1.295,91€. Ein Nachtrag wegen Leistungsminderung für den Teil Baumpflanzungen liegt noch nicht vor.

Die Auswirkungen auf die Fördermittel stellt sich wie folgt dar:

Derzeit existiert ein Fördermittelbescheid über 560.000€. Auf Grund des Submissionsergebnisses würden sich Fördermittel in Höhe von 727.000€ ergeben. Hierüber hat der Fördermittelgeber jedoch noch keinen Bescheid erlassen. Auf Grund der o.g. Baukostenminderungen ergeben sich Fördermittel in Höhe von 666.000€. Grundlage dieser Ermittlungen war die Veranlagung aller vier Bauabschnitte für die Ausbaubeitragsberechnung.

Nunmehr ist anwaltlich geprüft worden, dass für den 3.Bauabschnitt keine Ausbaubeiträge zu erheben sind. Da die zu erhebenden Ausbaubeiträge von den förderfähigen Kosten abzuziehen sind, diese Beiträge aber für den 3.Bauabschnitt nicht veranlagt werden, erhöht sich die Berechnungsgrundlage für die Fördermittel. Dies ergibt bei Nichtveranlagung des 3.Bauabschnitts eine Fördermittelhöhe von 750.000€.

Die Erhöhung der Fördermittel wegen Nichtveranlagung des 3.Bauabschnitts muss durch den Fördermittelgeber geprüft und bestätigt werden.

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen müssen auch die Beiträge gemäß der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Wildau neu ermittelt werden. Dabei könnte zur Abfederung besonderer Härten hinsichtlich der sich dann ergebenden Beitragshöhen eine Sondersatzung mit Kappungsgrenze aufgestellt und beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:X.....
abgelehnt:
zurückgezogen:
überwiesen an den Ausschuss:
beschlossen mit den Änderungen:

Vermerk:

Es war(en)~~02~~ Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Angela Homuth

Angela Homuth
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

