

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 22.02.2017
Dezernat VI	Amt FB 62	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0065/17

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	28.02.2017	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.03.2017	öffentlich
Stadtrat	16.03.2017	öffentlich

Thema: Straßenbauliche Maßnahmen in der Irxleber Straße

Mit der Drucksache DS0078/11 Bebauungsplan Nr. 368-1 A „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A nebst Änderungsantrag DS0078/11/1 hatte der Stadtrat auf seiner Sitzung am 12.11.2012 mit Beschluss-Nr. 1549-56(V)12 insbesondere beschlossen, dass die verkehrliche Anbindung des Baugebietes „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A über die Irxleber Straße, die Gersdorfer Straße und den Kümmelsberg erfolgt und die Irxleber Straße und die Gersdorfer Straße grundhaft ausgebaut werden, wobei die Planungs- sowie Realisierungskosten hierfür durch den Investor des Baugebietes „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A, die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (LGSA), getragen werden sollten.

Dieser Beschluss wurde vom Stadtrat am 17.11.2016 mit Beschluss der Drucksache DS0387/16 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 368-1 A „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A allerdings dahingehend geändert, dass sich die LGSA lediglich mit einem Zuschuss i.H.v. 150.000 € an den Kosten für den grundhaften Ausbau der Irxleber Straße und Gersdorfer Straße beteiligt.

Zuvor war am 10.11.2016 bei der Behandlung des Städtebaulichen Vertrages im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr erläutert worden, dass die LGSA sich i.H.v. 150.000 € beteilige und der Anteil der Stadt auch durch die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen gedeckt würde.

Der Vertrag mit der LGSA zur Erschließung des o. g. Bebauungsplangebietes wurde am 12.12.2016 mit dieser Regelung notariell beurkundet und ist rechtswirksam. Es wäre wegen Unangemessenheit gemäß § 11 BauGB auch nicht rechtlich zulässig gewesen, die kompletten Kosten für die Straßenausbaumaßnahmen auch in der Irxleber Straße und/oder Gersdorfer Straße auf den Vertragspartner des Baugebietes „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A zu abzuwälzen.

Der im Städtebaulichen Vertrag vereinbarte Zuschuss i.H.v. 150.000 € wurde am 09.01.2017 durch die LGSA schon vertragsgemäß auf das Konto der Landeshauptstadt Magdeburg überwiesen.

Der Ausbau der Irxleber Straße und der Gersdorfer Straße sind gemäß Straßenausbaubeitragsatzung (SABS) sträßenausbaubeitragspflichtig.

Im Vorfeld der geplanten straßenbaulichen, mit SWM/AGM koordinierten Maßnahmen in den Verkehrsanlagen Gersdorfer Straße und Irxleber Straße fanden hierzu am 15.11.2016 respektive 31.01.2017 Bürgerinformationsveranstaltungen statt.

Die Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung für den ab Mai 2017 bis Herbst 2017 vorgesehenen Ausbau der Gersdorfer Straße war gemäß § 2 Abs. 2 SABS zwingend erforderlich, da es sich hierbei um grundlegende straßenbauliche Maßnahmen, die den gesamten vorhandenen Straßenraum umfassen, handelt. Da gemäß § 2 Abs. 4 SABS die Stadt die Entscheidung über beitragsauslösende grundlegende straßenbauliche Maßnahmen in Anliegerstraßen, die den gesamten vorhandenen Straßenraum umfassen, unter den ausdrücklichen Vorbehalt der mehrheitlichen Zustimmung der später Beitragspflichtigen stellt, erfolgte mit Datum vom 17.11.2016 die satzungsgemäße Zustimmungsabfrage bei den anliegenden Grundstückseigentümern. Da die Eigentümer der anliegenden 16 Grundstücke dem geplanten Ausbau der Gersdorfer Straße nicht mehrheitlich zustimmten, muss gemäß § 2 Absatz 5 SABS der Stadtrat entscheiden, ob ein öffentliches Interesse an dieser beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahme besteht. Hierzu wurde parallel die DS0022/17 eingebracht, die ebenfalls am 16.03.2017 im Stadtrat behandelt wird und in der das Vorhaben näher beschrieben ist.

Für die Verkehrsanlage Irxleber Straße bestand gemäß § 2 Abs. 3 SABS keine Pflicht zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung, da es sich hier nicht um Baumaßnahmen, die den gesamten vorhandenen Straßenraum betreffen, handelt.

Vielmehr sollen hier nur die Teileinrichtungen Fahrbahn, die restliche Straßenbeleuchtung und die Oberflächenentwässerung ausgebaut werden. Derzeit ist dort insbesondere noch keine Straßenentwässerung in Form von Straßenabläufen vorhanden. Das Regenwasser versickert zum Teil auf der gepflasterten Fahrbahn. Die Irxleber Straße verfügt über ein Längsgefälle zur Zerrennerstraße. An der Einmündung sammelt sich das Wasser bei Starkregenereignissen und führt zu stehenden Wasserflächen.

Bei einem Ausbau werden Bordrinnen hergestellt und Straßenabläufe gesetzt, welche das anfallende Oberflächenwasser auffangen und in ein Kanalsystem ableiten. Die Gehwege wurden vor einiger Zeit bereits ausgebaut und befinden sich immer noch in einem ordnungsgemäßen Zustand. Lediglich eine Verlängerung des vorhandenen Gehweges auf der Nordseite vor dem Haus Nr. 5 ist im Zuge des Straßenausbaus geplant.

Im Rahmen einer koordinierten Maßnahme mit SWM/AGM wird SWM/AGM vor dem Straßenbau zunächst eine neue Trinkwasserleitung verlegen, da die alte schon relativ alt ist. Der Baubeginn ist ab Mai 2017 geplant, wobei ca. 4-5 Wochen für die Erneuerung der Trinkwasserleitung und ca. 10-12 Wochen für den anschließenden Straßenbau vorgesehen sind.

Auch nach dem Ausbau wird ein wechselseitiges Parken weiter möglich sein.

Eine Zustimmungsabfrage bzw. ein Beschluss über das Bestehen des öffentlichen Interesses am grundhaften Ausbau der Verkehrsanlage Irxleber Straße ist gemäß SABS nicht erforderlich.

Die geschätzten Baukosten für die Gersdorfer Straße belaufen sich auf 225.600 € und für die Irxleber Straße auf 146.650 €. Der Zuschuss der LGSA i.H.v. 150.000 € wurde entsprechend der Baukosten prozentual aufgeteilt, so dass davon auf die Gersdorfer Straße 90.900 € und auf die Irxleber Straße 59.100 € entfallen. Unter Berücksichtigung des Zuschusses ergibt sich damit als Grundlage für die Berechnung der voraussichtlichen Straßenausbaubeiträge nach SABS ein voraussichtlich umzulegender Aufwand i.H.v. 134.700 € für die Gersdorfer Straße und 87.550 € für die Irxleber Straße. Für die Gersdorfer Straße wurde daraus ein voraussichtlicher Beitragssatz von 9,27 €/m² und für die Irxleber Straße ein voraussichtlicher Beitragssatz von 5,85 €/m² errechnet.

Die bereits vorhandenen Verkehrsanlagen Gersdorfer Straße und Irxleber Straße binden verkehrlich den südlichen Teil (Teilbereich A) des Bebauungsplangebietes „Kümmelsberg Westseite“ an. Dies ist auch die o.g. Beschlusslage des Stadtrates. Insbesondere die Entwässerungssituation soll damit verbessert werden.

Die Baufahrzeuge für das o.g. neue Wohngebiet werden nicht über die Gersdorfer Straße oder die Irxleber Straße fahren. Dem o.g. Investor wurde aufgegeben, diese über eine extra herzustellende Baustraße vom Kümmelsberg aus zu führen.

Die Einsparungen für den städtischen Haushalt sowie für die Anlieger wären nicht mehr gegeben, wenn die Stadt erst zu einem späteren Zeitpunkt ohne Koordinierung mit SWM/AGM und ohne Zuschuss der LGSA gesondert ausbauen würde. Der Ausbau würde für die Anlieger dann erheblich teurer werden. Die günstigen heutigen vorgenannten Rahmenbedingungen wären dann nicht mehr gegeben.

Dr. Scheidemann

Anlage 1 - Fotodokumentation Irxleber Straße

Anlage 2 - Fotodokumentation Gersdorfer Straße