

**Sitzungsvorlage 022/2022**

**öffentlich**

**TOP: Baumaßnahme "Verbindungsweg Roßbacher Straße - Am Herrenberg"**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	07.03.2022	
Stadtrat	17.03.2022	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

<b>Finanzierung:</b>			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <b>03.01</b>	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt:	54110.101		
SK:	096200		
USK:	63010.40014		
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## **Sachstandsbericht:**

### **1.1. Entwurfsplanung**

Die Stadt Weißenfels plant, gemäß der §§ 123 bis 135 BauGB in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt Weißenfels vom 14.01.1993 (Anlagen 6 und 7), die Erschließung (Straßenbau) des zukünftigen Wohngebietes zwischen „Am Herrenberg“ und der Roßbacher Straße. Die Baugrundstücke befinden sich im nordwestlichen Teil der Stadt, entlang eines ca. 230 m langen unbefestigten Abschnitts der Roßbacher Straße. Es entstehen neun Baugrundstücke in einer Größe von ca. 630 m<sup>2</sup> bis 1.027 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 1), welche die Stadt Weißenfels zum Kauf anbieten wird. Gleichzeitig werden die auf der gegenüberliegenden Seite anliegenden Privatgrundstücke auch erschlossen. Im Jahr 2019 wurde von der Abwasserbeseitigung Weißenfels (AÖR) bereits der Schmutzwasserkanal inklusive Hausanschlüssen hergestellt.

Als Straßenbaulastträger ist die Stadt Weißenfels für den Zustand der Fahrbahn verantwortlich.

Da die Verkehrsfläche in diesem Weg noch unbefestigt ist, soll das Straßengrundstück grundhaft ausgebaut werden.

Diese Fläche weist erhebliche Schäden in Form von Schlaglöchern und Ausspülungen auf. Das anfallende Oberflächenwasser kann nicht ordnungsgemäß abgeleitet werden, dadurch entstehen Schäden durch unkontrolliert abfließendes Regenwasser.

Der Unterhaltungsaufwand übersteigt die Grenzen des Normalen und ist nicht mehr vertretbar.

Die Planung sieht vor, dass die Fahrbahn als Verkehrsmischfläche in Asphalt mit einer Gesamtbreite von 5,75 m hergestellt wird (Begegnungsfall LKW/PKW). Die Straßenentwässerung soll über eine befahrbare zweizeilige Entwässerungsrinne aus Betonsteinpflaster erfolgen, welche sich einseitig am Fahrbahnrand befindet. Das anfallende Regenwasser wird über Straßenabläufe in zwei Rigolen im Straßenkörper geleitet, wo es in den Untergrund versickert. Die Einfassung der Fahrbahn erfolgt beidseitig mit Rundborden aus Beton und die Grundstückszufahrten werden an den vorhandenen Bestand angepasst. In den Grundstückszufahrten wird ggf. eine Kastenrinne eingebaut, damit Oberflächenwasser der Fahrbahn nicht in private Flächen und Oberflächenwasser von Privatflächen nicht auf öffentliche Grundstücksflächen fließen kann, sondern ordnungsgemäß abgeleitet wird.

Nach Fertigstellung der Straße beabsichtigt die Örtliche Straßenverkehrsbehörde einen verkehrsberuhigten Bereich anzuordnen.

Die Standorte der Masten der vorhandenen Straßenbeleuchtung wurden teilweise dem Straßenquerschnitt angepasst.

Die Kosten für den grundhaften Ausbau des Weges beruhen auf folgender inhaltlicher Basis:

- Planungskosten
- Baugrunduntersuchung
- Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung

- Erdarbeiten
- Pflaster, Borde, Rinnen
- Tragschichten
- Asphaltdeckschicht
- Straßeneinläufe, Regenwasserkanal

Die Kostenberechnung für diese Erschließungsmaßnahme beträgt aktuell: 394.089,48 € (siehe Anlage 4).

#### Das Technische Bauprogramm lautet wie folgt:

Mit der Straßenbaumaßnahme Verbindungsweg Roßbacher Straße werden die folgenden Teileinrichtungen hergestellt.

- Verkehrsmischfläche  
mit einer Breite von 5,75 m, mit beidseitiger Bordanlage (Rundbord) und einseitiger zweizeiliger Entwässerungsrinne, Belastungsklasse 1,0 – Asphaltbauweise
- Zufahrten  
Betonsteinpflaster
- Straßenentwässerung  
über Straßeneinläufe in neue Regenwasserversickerungsanlagen (Rigolen).

Der Fachbereich III, Abteilung Tiefbau sieht aus fachlicher Sicht die Erschließung des o.g. Weges für notwendig und geboten.

In diesem Gebiet würden, wie bereits beschrieben, weiterhin bei Starkregenereignissen Erosionsschäden verursacht werden, welche die Erreichbarkeit der Grundstücke erschweren.

Bei Rückfragen steht Ihnen im Fachbereich III die Abteilung Tiefbau unter der Telefonnummer 03443 – 370 531 zur Verfügung.

### **1.2. Beteiligung der Beitragspflichtigen**

Die Kosten der Erschließungsmaßnahme wurden in die Kaufpreiskalkulation für die neun Baugrundstücke der Stadt Weißenfels integriert und über den Kaufpreis der Grundstücke abgegolten. Dieser beträgt aktuell für die Erschließungsmaßnahme der Stadt 92,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich weiterer Kosten

Bei dem betreffenden Bereich der Roßbacher Straße handelt es sich um eine Anliegerstraße, deren Fahrbahn und Straßenentwässerung noch nicht erstmalig hergestellt worden sind. Dadurch ist die Grundlage für die Erhebung von Beiträgen für diese Teileinrichtungen das Erschließungsbeitragsrecht. Der Anteil der Anlieger beträgt danach 90 % an den beitragsfähigen Kosten.

Die Straßenbeleuchtung ist auf der gesamten Strecke vorhanden und wurde bereits erneuert. Hierfür fallen somit keine Beiträge an.

Die fünf Privatgrundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite werden gemäß § 127 BauGB in Verbindung mit der o. g. Satzung beitragspflichtig.

Ungeachtet dessen, dass die Stadt nicht wie bisher im Kommunalabgabengesetz LSA (Straßenausbaubeitragsrecht) verpflichtet ist, die Zustimmung der Beitragspflichtigen einzuholen, wurden diese über die Erschließungsmaßnahmen und die Kosten in Kenntnis gesetzt.

Mit Schreiben vom 17.01.2022 sind die betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich über die geplante Baumaßnahme informiert worden. In dem Informationsschreiben ist der Gesamtaufwand des Vorhabens beziffert und Berechnungsbeispiele für den zu erwartenden Erschließungsbeitrag dargestellt. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass bereits nach Beginn der Bauarbeiten ein Vorausleistungsbetrag erhoben wird.

Die Grundstückseigentümer wurden gebeten, bis zum 11.02.2022 das als Anlage 5 beigefügte Datenblatt zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

Von den fünf befragten Grundstückseigentümern haben vier die Baumaßnahme abgelehnt. Ein Grundstückseigentümer hat sich ausschließlich gegen die Erhebung der Erschließungsbeiträge gewendet.

Bei Rückfragen steht Ihnen im Fachbereich V die Abteilung Steuern unter der Telefonnummer 03443 – 370 444 zur Verfügung.

Bischoff  
Fachbereichsleiter III

### **Anlagen**

Anlage 1 – Übersichtskarte

Anlage 2 – Lageplan

Anlage 3 – Regelquerschnitt

Anlage 4 – Kostenschätzung

Anlage 5 – Datenblatt

Anlage 6 – Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt WSF

Anlage 7 – Erläuterungen zu Erschließungsbeiträgen

## **Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt

1. die Entwurfsplanung für die Erschließung „Verbindungsweg Roßbacher Straße – Am Herrenberg“ und

2. das Technische Ausbauprogramm „Verbindungsweg Roßbacher Straße – Am Herrenberg mit folgenden Teileinrichtungen

- Verkehrsmischfläche

mit einer Breite von 5,75m, mit beidseitiger Bordanlage (Rundbord) und einseitiger zweizeiliger Entwässerungsrinne, Belastungsklasse 1,0 - Asphaltbauweise

- Zufahrten

Betonsteinpflaster

- Straßenentwässerung

über Straßeneinläufe in neue Regenwasserversickerungsanlagen (Rigolen) umzusetzen.

---

Risch

Oberbürgermeister