

**Ergebnis-Niederschrift über die Bürgerversammlung
für die geplante Umgestaltung der Saarstraße
am 11.05.2016 in der Bürgerbegegnungsstätte Eschweiler-Ost,
Moselstraße 10, 52249 Eschweiler**

Teilnehmer:

H. Gödde	Stadt Eschweiler, Erster und Technischer Beigeordneter
H. Dr. Hartlich	Stadt Eschweiler, AL 61/66
H. Th. Rehahn	Stadt Eschweiler, Abt.L. 600
H. Bolz	Stadt Eschweiler, 600
H. Neubert	Wirtschaftsbetriebe Eschweiler GmbH (WBE)
H. Kremer	Wirtschaftsbetriebe Eschweiler GmbH (WBE)
H. Klingebiel	Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH
H. Mommer	Stadt Eschweiler, 660

sowie

6 Ratsmitglieder

rd. 70 Anlieger und Interessierte

Schritfführer:

H. Mommer (Stadt Eschweiler)

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

Die Niederschrift gibt nicht den chronologischen Ablauf sondern thematisch geordnet die Ergebnisse der Bürgerversammlung wieder.

Herr Gödde begrüßte die Anwesenden und stellte die Teilnehmer vor.

Er erläuterte kurz die Verfahrensweise zur Planung zur Umgestaltung der Saarstraße:

Im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss (PIUBA) am 21.04.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, den Anliegern und Interessierten im Rahmen einer Bürgerversammlung die geplanten Maßnahmen in der Saarstraße vorzustellen. Dort haben diese die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken zu äußern, die dann seitens der Verwaltung bewertet werden und ggf. zu einer Änderung der Planung führen können. Diese können natürlich auch auf schriftlichem Wege im Nachgang zur Bürgerversammlung bei der Stadtverwaltung Eschweiler eingereicht werden, aufgrund der einzuhaltenden Fristen müssen sie jedoch 4 Wochen nach dieser Bürgerversammlung bei der Stadtverwaltung eingegangen sein. Im PIUBA am 23.06.2016 soll dann der Ausbau der Saarstraße (mit der ggfs. aufgrund der Eingaben aus der Bürgerversammlung geänderten Planung) beschlossen werden.

Folgender Ablauf ist geplant:

- Teilweise Kanalsanierung in der Dürener Straße zwischen Tulpenweg und Saarstraße einschl. der ersten Kanalhaltung in der Saarstraße.
- Herstellung der Anbindung des geplanten OBI-Marktes
- Kanal- und Straßenbauarbeiten in der Saarstraße

Der Beginn für die letztgenannten Arbeiten ist für Oktober 2016 geplant. Die Dauer wird auf ca. 7 Monate geschätzt.

Im Anschluss stellte Herr Dr. Hartlich mit Hilfe eines Power-Point-Vortrages die in der Saarstraße geplanten Straßenbaumaßnahmen vor. Zusätzlich wurden folgende Informationen mitgeteilt:

Die Saarstraße wird unter Beibehaltung Ihres ursprünglichen Charakters (Trennprinzip, Grünanlage) erneuert. Aufgrund der vergleichbaren Historie (Bergarbeitersiedlung) erfolgt der Ausbau entsprechend dem in der Siedlung um den Eduard-Mörrike-Platz, es sollen die gleichen Materialien verwendet werden.

Die geplante Fahrbahnbreite von 5,50 m ist ausreichend für den Begegnungsfall PKW – LKW.

Danach erfolgte der Power-Point-Vortrag zu den Kanalbauarbeiten von Herrn Klingebiel mit folgenden zusätzlichen Erläuterungen:

Ca. 2/3 der Grundstücksanschlussleitungen (GAL) sind schadhaft. Eine Erneuerung kostet ca. 500 bis 600 € je lfd. m.

Die Verlängerung vorhandener GAL durch die Verlegung des Kanals zur Straßenmitte hin erfolgt auf Kosten der WBE bzw. der Stadt Eschweiler, bei neuen GAL muss dagegen die gesamte Länge bezahlt werden.

Wenn mehrere Häuser über eine GAL an den Kanal angeschlossen sind, kann dieser Zustand so erhalten bleiben. Hierfür ist eine Einigung der Grundstückseigentümer erforderlich.

Parkstände:

Bei der Parkstandsuntersuchung der Stadt Eschweiler wurde nicht an Wochenenden gezählt. Hier ist aber bedingt durch die Besucher des Rocolino sowie der Spiele von FV Eschweiler (und ggfs. durch zukünftige Flohmärkte auf dem OBI-Gelände) der höchste Parkdruck in der Saarstraße vorhanden. Dieser zusätzliche Bedarf ist durch die aktuelle Planung nicht abgedeckt.

Seitens der Verwaltung wurde festgestellt, dass schon bei den insbesondere in den Abendstunden durchgeführten Zählungen annähernd das Maximum der zur Verfügung stehenden Parkstände ermittelt wurde.

Seitens der Anwohner wurde vorgeschlagen, zusätzliche Parkstände im Bereich der Grünfläche einzurichten. Die Anzahl der zusätzlichen Parkstände variierte hierbei von 4 Stück „vor Kopf“ über Umwandlung der halben Grünfläche in Parkstände bis hin zur Schaffung einer

maximalen Anzahl von Parkständen in diesem Bereich. Vereinzelt wurde auch für den Erhalt der Grünfläche plädiert.

Da der erhöhte Parkdruck im Wesentlichen durch Veranstaltungen außerhalb der Saarstraße entsteht, wurde vorgeschlagen, im Bereich der Saarstraße Anwohnerparken einzuführen und die erforderliche Anzahl an zur Verfügung zu stellenden Parkständen anhand einer Befragung der Anwohner zu ermitteln.

Zudem sollte durch entsprechende Hinweistafeln (am Rocolino und am Sportplatz FV Eschweiler) auf alternative Parkmöglichkeiten, z. B. im Bereich der BEO hingewiesen werden.

Durch die Anbindung des OBI-Marktes entfallen keine markierten Parkstände auf der Dürener Straße. Ersatzparkplätze für die bislang auf der Fahrbahn abgestellten Fahrzeuge werden eventuell auf dem TRIWO-Gelände bis zur endgültigen Nutzung der Grundstücke zur Verfügung gestellt.

Bauphase:

Die Stadt sucht nach Lösungen, während der Bauphase Ersatzparkplätze für die Anwohner der Saarstraße zur Verfügung zu stellen.

Es wird geprüft, ob die verlängerte Oststraße während der Bauzeit als Alternativzufahrt genutzt werden kann. Hinderungsgründe könnten hier der Schutz für Kinder / Jugendliche im Bereich des Sportplatzes, der unzureichende Deckenaufbau sowie die Ausweisung dieses Weges im Radwegenetz des Landes NRW sein.

Die Erreichbarkeit der Häuser für Feuerwehr und Rettungsdienste wird jederzeit gewährleistet.

Die Häuser können, wenn auch unter Einschränkungen, fußläufig erreicht werden.

Als weitere Alternativzufahrt wurde der Wirtschaftsweg östlich der Saarstraße genannt. Dieser führt aber zum Teil über ein Privatgrundstück, der Eigentümer hat hier Poller zur Verhinderung der Durchfahrt aufgestellt.

Sammelleitungen hinter den Häusern:

Die Oberflächenentwässerung hinter den Häusern erfolgt größtenteils über Entwässerungseinrichtungen, die an 4 Punkten in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Zukünftig soll dies geändert werden und jeder Grundstückseigentümer soll die Entwässerung über seinen Kanalhausanschluss gewährleisten.

Dies wurde folgendermaßen begründet:

Die heute vorhandene Oberflächenentwässerung hinter den Häusern entspricht nicht der Entwässerungssatzung der Stadt Eschweiler.

Unterschiedliche Ausbaustandards führen zu Schwierigkeiten bei der Ableitung der Oberflächenwässer und bei der Unterhaltung der Entwässerungseinrichtungen.

Zusätzliche Probleme bei Ver- oder Ankauf einzelner Häuser sind vorprogrammiert.

Um die Anlieger nicht übermäßig zu belasten, soll hier eine Karenzzeit von 5 Jahren zur Umstellung der Entwässerung gewährt werden. In dieser Zeit wird eine Beratung durch Mitarbeiter der Stadt Eschweiler bzw. der WBE angeboten.

Seitens der Anlieger wurde dieser Umstellung vehement widersprochen. Folgende Argumente zur Beibehaltung des heutigen Zustands wurden genannt:

In der Vergangenheit hat es hier keine gravierenden Probleme gegeben, die Entwässerung funktioniert so schon seit fast 90 Jahren.

Beim Verkauf der Häuser wurde diese Problematik durch den EBV vertraglich geregelt. Es existieren entsprechende Grundbucheintragungen.

Einzelne Abschnitte der Entwässerungsleitungen wurden bereits durch Anwohner(gruppen) saniert.

Die Umstellung der Entwässerung ist zum Teil sehr aufwändig bzw. technisch kaum durchführbar.

Es sind hierdurch Einschränkungen bei der Nutzung der Kellerräume zu befürchten.

Der Vorschlag, die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen zu erneuern, wurde verworfen, da dies durch die schwierigen Randbedingungen sehr teuer würde.

Seitens Herrn Stolz, ehemaliges Ratsmitglied, wurden noch folgenden Anmerkungen gemacht;

Der Vorschlag, die Oberflächenentwässerung der hinteren Bereiche ggfs. an dort vorhandene Schmutzwasserleitungen anzuschließen widerspricht der Vorschrift, Regen- und Schmutzwasserleitungen im Haus separat zu führen und erst außerhalb des Hauses zu vereinen.

Die Satzung soll für den Menschen da sein und nicht der Mensch für die Satzung. Dahingehend ist zu prüfen, ob die Satzung tatsächlich durchgesetzt werden muss oder ob hier ein „Gewohnheitsrecht“ existiert. Zudem wollte Herr Stolz wissen, ob die Stadt Eschweiler den Anschluss- und Benutzungszwang hier wirklich durchsetzen möchte.

Auf Nachfrage zu den Kosten konnten keine belastbaren Aussagen gemacht werden, da zum einen der Umfang der Arbeiten auf jedem Grundstück unterschiedlich ist und zum anderen ein gravierender Kostenunterschied bei der Durchführung der Arbeiten in Eigenleistung oder durch Fachunternehmen existiert.

Herr Gödde erläuterte hierzu noch, dass in der Vergangenheit vergleichbare Arbeiten in vielen Bergarbeitersiedlungen der Region stattgefunden haben und es in jedem Fall eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung gegeben habe.

Im Hinblick auf die geplanten Bauarbeiten ist eine kurzfristige Klärung erforderlich, wie mit der o. g. Problematik weiter umgegangen werden soll.

Seitens der Stadt Eschweiler wird geprüft, inwieweit Grundbucheintragungen existieren.

Bei Bedarf wird eine Beratung der Anlieger durch die Stadt Eschweiler bzw. die WBE angeboten. Zu dem Beratungstermin sollten die Anlieger alle verfügbaren Informationen zu ihrem Gebäude mitbringen (Grundriß, Lage der vorhandenen Entwässerungsleitungen, usw.)

Es wird eine zusätzliche Bürgerversammlung zu diesem Thema angesetzt, die Anwohner bzw. Grundstückseigentümer werden hierzu schriftlich eingeladen.

Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes NRW (KAG)

Die Stadt Eschweiler ist verpflichtet, Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes NRW (KAG) zu erheben. Die Höhe der Beiträge ist in der Ortssatzung der Stadt Eschweiler geregelt. Auf Grund des atypischen Zuschnittes der Saarstraße mit der großen Grünfläche wird hier eine Sondersatzung erforderlich. Es werden voraussichtlich 50 % der KAG-fähigen Kosten auf die Anlieger umgelegt.

Die KAG-fähigen Kosten werden für die gesamte Saarstraße ermittelt und auf alle anliegenden Grundstücke verteilt.

Für jedes Grundstück wird die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Hierzu wird die Grundstücksfläche mit einem Faktor für die Geschossigkeit der Häuser multipliziert, dieser beträgt bei den in der Regel zweigeschossigen Häusern in der Saarstraße 1,25. Ein Grundstück von 100 qm Größe hat daher eine für die Ermittlung der KAG-Beiträge maßgebende anrechenbare Grundstücksfläche von $100 \text{ qm} \times 1,25 = 125 \text{ qm}$. Die Grundstücksgröße wird nur bis zu einer Grundstückstiefe von 40 m berechnet, es sei denn, hinter dieser fiktiven Linie existieren Gebäude auf dem Grundstück, z. B. Garagen.

Auf Basis der geschätzten Kosten wurde die Höhe der KAG-Beiträge zu 12 bis 14 € je qm anrechenbarer Grundstücksfläche ermittelt.

Die Beitragserhebung erfolgt voraussichtlich Mitte 2018. Vor dem eigentlichen Gebührenbescheid werden Anhörungsschreiben verschickt. Unter bestimmten Rahmenbedingungen ist eine Stundung bzw. Ratenzahlung möglich.

Aufgrund der komplizierten Berechnung der anrechenbaren Grundstücksfläche wird eine Beispielberechnung mit fiktiven Zahlen im Internet auf der Homepage der Stadt Eschweiler veröffentlicht. Es wird jedoch empfohlen, die individuell ermittelten Größen bei der Bauverwaltung der Stadt Eschweiler zu erfragen. Ansprechpartner sind hier die anwesenden Herren Th. Rehahn und N. Bolz.

Anbindung OBI an die Dürener Straße

Seitens der Anlieger wurde hinterfragt, wer für den Wertverlust ihrer Immobilien durch zusätzliche Lärm- und Lichtimmissionen sowie Einschränkungen bei der Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die geplante OBI-Zufahrt aufkommt.

Es gibt hierfür keine Entschädigung. Hinsichtlich des Lärmschutzes ist zurzeit ein Gutachten in Arbeit. Es wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden. Dies geschieht durch lärm mindernden Asphalt und / oder Lärmschutzfenster an den Häusern. Die gesamten Kosten für den Lärmschutz werden durch den Erschließer übernommen. Anträge für Lärmschutzfenster sind durch die Anlieger zu stellen, dies betrifft jedoch nur die Immobilien, in denen der Einbau der Lärmschutzfenster durch das Gutachten vorgeschrieben wird.

Die Anbindung des Gewerbegebietes in Richtung Kölner Straße / Weisweiler bleibt erhalten, zur leistungsfähigen und sicheren Abwicklung des Verkehrs ist die zweite Anbindung des OBI-Marktes an die Dürener Straße zusätzlich erforderlich.

Es wird Werbeanlagen von OBI an der Dürener Straße geben, die allerdings im Hinblick auf die Größe und die Helligkeit bei Weitem nicht mit dem Media-Markt Werbepylon an der Auerbachstraße zu vergleichen sind.

Sonstiges:

Die Standorte der geplanten Beleuchtung werden vor Ort festgelegt, so dass hier z. B. auf die Lage von Fenstern u. ä. Rücksicht genommen werden kann.

Der Anwohner von Haus 46 möchte, dass die Beleuchtungsstandorte im nördlichen Bereich der Saarstraße gespiegelt werden, um die Befahrbarkeit seiner Zufahrt zu verbessern.

Der neue Kanal wird ein wenig tiefer verlegt als der heute vorhandene.

Nach heutigem Kenntnisstand wird kein Glasfaserkabel in der Saarstraße verlegt.

Der Planungsprozess für die Kanal- und Straßenmaßnahmen in der Saarstraße wurde durch die Ergebnisse der Kanal-TV-Untersuchung im Jahre 2014 ausgelöst. Bedingt durch verwaltungstechnische Vorgaben und die erforderlichen Planungsprozesse liegt die Planung nunmehr vor und kann im Rahmen dieser Bürgerversammlung vorgestellt werden. Die Vorlaufzeit bis zum Baubeginn ist bei den Baumaßnahmen der Stadt Eschweiler so üblich und auch auf Grund des Verfahrens (Bürgerversammlung erst nach Auftrag durch die Politik) vorgegeben. Eine frühere Information der Anlieger über den geplanten Ausbau ist daher nicht möglich.

Es liegen keine Planungen zur Erschließung der nördlich gelegenen Gebiete über die Saarstraße vor.

Die Anwohner der Häuser 40, 44 und 46 möchten Teile der Straße erwerben, um vor ihren Häusern Senkrechtstellplätze herstellen zu können.

aufgestellt:

gesehen:

gesehen:



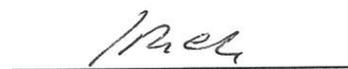
Mommer

Abteilung für
Straßenraum und Verkehr



Handels

Leiter Abteilung für
Straßenraum und Verkehr



Dr Hartlich

Leiter Tiefbau- und
Grünflächenamt