

<b>Vorlage C</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>V 2021/2096</b>
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	28.09.2021
<b>Endausbau des Bebauungsplangebietes BU 12 - Mühlenweg</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Bau- und Fördermittelmanagement</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Wedhorn, Lutz	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	26.10.2021	Ausschuss für Planen und Bauen

**Erläuterung:**

**1. Ausgangslage**

Um der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäusern im Ortsteil Burlo gerecht zu werden, hat der Rat der Stadt Borken im Jahr 2013 den Bebauungsplan „BU 12 – Mühlenweg“ geändert. Zwischenzeitlich ist dort ein attraktives allgemeines Wohngebiet entstanden, das nahezu vollständig bebaut ist.

Bereits seit geraumer Zeit besteht seitens der Anliegerinnen und Anlieger der Wunsch, nunmehr den Straßenendausbau des Mühlenweges vorzunehmen. Einen entsprechenden Antrag hat auch der CDU-Ortsverband Borkenwirthe-Burlo im September vergangenen Jahres gestellt (vgl. Anlage 01).

Vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel durch den Rat der Stadt Borken, beabsichtigt die Verwaltung den Endausbau nunmehr im Jahr 2022 vorzunehmen und bis Anfang 2023 abzuschließen.

## **2. Planungen für den Straßenendausbau**

### **2.1 Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen**

Die Gestaltung und Materialauswahl der öffentlichen Verkehrsflächen des Mühlenweges und des im südlichen Bereich von der Oblatenstraße abgehenden Stichweges orientiert sich eng an dem Ausbaustandard der Buntspechtstraße und dem Zaunkönigweg, welche vor zwölf Jahren endausgebaut wurden (vgl. Endausbau-Planung – Anlage 02). Auf diese Weise wird im gesamten Bebauungsplangebiet ein aus städtebaulichen Gründen wünschenswertes einheitliches Bild erzielt.

Vorgesehen ist, die öffentlichen Verkehrsflächen niveaugleich auszubauen sowie die Fahrbahn, Gehwege und Parkflächen durch die Verwendung verschiedenfarbiger Betonsteinpflaster optisch voneinander zu trennen. Das bedeutet, dass die Fahrbahn, die Gehwege und die Parkflächen baulich nicht voneinander getrennt werden. Während für die Fahrbahn die Verwendung eines grauen Betonpflastersteins mit Mini-Fase vorgesehen ist, sollen die Gehwege lederfarben und die Parkflächen anthrazitfarben hergestellt werden.

Von einem niveaugleichen Ausbau mit optischer Trennung der öffentlichen Verkehrsflächen verspricht sich die Verwaltung sowohl eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität als auch der Verkehrssicherheit. Erfahrungsgemäß fahren Teilnehmerinnen und Teilnehmer des motorisierten Individualverkehrs in solchen Gebieten langsamer.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „BU 12 – Mühlenweg“ sollen im nördlichen Bereich des Mühlenweges neun öffentliche Parkplätze und in der südlichen Stichstraße auf Höhe des Grundstückes „Mühlenweg 33“ vier öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Zusätzlich spricht sich die Verwaltung dafür aus, im südlichen Bereich gegenüber dem Grundstück „Mühlenweg 34“ einen Parkstreifen für fünf Fahrzeuge anzulegen.

### **2.2 Zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen**

Im gesamten Endausbau-Gebiet soll auch künftig eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von Tempo-30 und Rechts-vor-Links-Regelung gelten. Um die Verkehrssicherheit noch weiter zu erhöhen und allen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern die Rechts-vor-Links-Regelungen zu verdeutlichen, sind an den beiden im südlichen und nördlichen Bereich vom Mühlenweg abzweigenden Stichstraßen Aufpflasterungen der Fahrbahn vorgesehen. Diese Aufpflasterungen sollen in Gänze lederfarben gestaltet werden und die Geschwindigkeit des motorisierten Individualverkehrs reduzieren.

Zusätzlich hat die Verwaltung bei der Planung des Straßenendausbau bewusst zwei Verschwenkungen der Fahrbahn im südlichen Bereich des Mühlenweges vorgesehen. Diese Verschwenkungen vermeiden, dass auf einer Länge von rund 200 Meter eine schnurgerade Strecke entsteht, die den motorisierten Individualverkehr zum Schnellfahren verleitet.

### **2.3 Anlage von Grünstrukturen, Installation der Straßenbeleuchtung und Umgestaltung der Entsorgungsstation**

Um die Aufenthaltsqualität am Mühlenweg und dem von der Oblatenstraße abzweigenden Stichweg zu erhöhen, sollen zusätzlich neue Beetflächen in einer Größe von insgesamt rund 150 Quadratmeter entstehen und neun neue Bäume angepflanzt werden. Ebenso soll die Beleuchtung von zurzeit sieben auf dann siebzehn Masten ergänzt werden. In diesem Zusammenhang werden zwei Straßenlaternen versetzt. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit hat sich die Verwaltung dazu entschlossen, drei der geplanten zehn neuen Leuchten bereits vor der bevorstehenden Winterzeit zu installieren. Entsprechende Installationsarbeiten haben bereits begonnen.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, im Zuge der Bauarbeiten die vorhandene Entsorgungsstation am Feuerwehrgerätehaus umzugestalten. Die zwei Altglas-Container sollen durch sog. Unterflur-Container ersetzt und circa zwei Meter in den Erdboden eingelassen werden. Diese Maßnahme würde nicht nur zu einer Reduzierung der Lärmemissionen bei der Altglasentsorgung, sondern auch zu einer Aufwertung des Ortsbildes führen. Der vorhandene Altkleider-Container würde jedoch auch künftig oberirdisch bestehen bleiben.

### **3. Veränderungen an der Kanalisation**

Zeitlich vor dem eigentlichen Straßenendausbau beabsichtigt die Verwaltung, das vorhandene Schmutz- und Regenwassersystem im Mühlenweg teilweise zu verändern. Gegenwärtig verläuft eine Regen- und Schmutzwasserleitung im Trennsystem ab dem Grundstück „Mühlenweg 46“ in südliche Richtung bis zu den Grundstücken „Mühlenweg 40 und 42“.

Dort wird die Schmutzwasserleitung in die Regenwasserleitung integriert und über das Grundstück „Mühlenweg 42“ zum Reckershardt geführt. Am Reckershardt werden die Leitungen wieder getrennt und dann parallel bis zum Pumpwerk an der Hedwigstraße geführt.

Um die Leistungsfähigkeit der Kanalisation und eine sach- und fachgerechte Regen- und Schmutzwasserbeseitigung dauerhaft gewährleisten zu können, plädiert die Verwaltung dafür, die über das Grundstück „Mühlenweg 42“ verlaufende Schmutzwasserleitung aus der Regenwasserleitung herauszulösen.

Hierzu muss das Schachtbauwerk auf Höhe der Grundstücke „Mühlenweg 40 / 42“ umgebaut und eine neue Schmutzwasserleitung in nördliche Richtung verlegt werden. Diese neue Leitung soll auf Höhe des Grundstückes „Mühlenweg 46“ in westliche Richtung abknicken und am Knotenpunkt des Mühlenweges und der Buntspechtstraße an die vorhandene Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Hingegen kann die Niederschlagswasserentwässerung auch künftig über die vorhandenen Leitungen sichergestellt werden.

#### **4. Zeitlicher Ausblick und finanzielle Auswirkungen**

Vorbehaltlich der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie plant die Verwaltung die Anliegerinnen und Anlieger am 18.11.2021 zu einer Anliegerversammlung in die Stadthalle Vennehof einzuladen und diesen die Planungen vorzustellen. Im Anschluss sollen etwaige Anmerkungen in die Planungen eingearbeitet und die Gesamtmaßnahme ausgeschrieben werden.

Vorgesehen ist, die Kanalisation im Mai und Juni 2022 in der dargestellten Form zu verändern und hieran anschließend mit dem eigentlichen Straßenendausbau zu beginnen. In einem ersten Schritt wird dazu die vorhandene Baustraße abgefräst und der erforderliche Unterbau für die neue Straße hergestellt. Danach kann mit den eigentlichen Pflasterarbeiten begonnen werden. Der Abschluss der Bauarbeiten ist für Februar 2023 vorgesehen.

Nach einer aktuellen Kostenschätzung des Fachbereiches 66 „Tiefbau und Abwasserbeseitigung“ der Stadt Borken ist voraussichtlich mit Kosten in Höhe von insgesamt 687.000,- Euro brutto zu rechnen. Diese teilen sich wie folgt auf:

- Straßenendausbau (inklusive Beleuchtung): 533.000,- Euro brutto,
- Veränderung der Kanalisation: 139.000,- Euro brutto,
- Installation von Unterflur-Containern: 15.000,- Euro brutto.

#### **5. Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches sind für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn, Gehwege, Oberflächenentwässerung und Beleuchtung die Kosten in Höhe von 90 Prozent des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes auf die betroffenen Anliegerinnen und Anlieger des Mühlenweges und des von der Oblatenstraße abzweigenden Stichweges umzulegen.

Nach einer ersten groben Schätzung des Fachbereiches 60 „Bau- und Fördermittelmanagement“ der Stadt Borken belaufen sich die umlagefähigen Kosten für die betroffenen Anliegerinnen und Anlieger am Mühlenweg auf circa 25 Euro pro Quadratmeter. Den genauen Betrag wird die Verwaltung ermitteln, sobald die Maßnahme mit dem noch zu beauftragenden Unternehmen vollständig abgerechnet wurde und eine mangelfreie Abnahme der Gewerke erfolgt ist.

Der ermittelte Anliegerbeitrag von circa 26 Euro pro Quadratmeter bewegt sich im Vergleich zu anderen Baugebieten im unteren Bereich. Von der Erhebung von Erschließungsbeiträgen sind ausdrücklich nicht die Anliegerinnen und Anlieger des Abschnittes des Mühlenweges südlich der Dunkerstraße betroffen.

Zu der Höhe des von den Anliegerinnen und Anliegern der Oblatenstraße voraussichtlich zu tragenden Anliegerbeitrages kann gegenwärtig noch keine verlässliche Aussage getroffen werden. Ziel der Verwaltung ist es, bis zur Anliegerversammlung am 18.11.2021 eine entsprechende Kostenschätzung zu erstellen.

### **Entscheidungsalternativen:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Borken stimmt den dargestellten Planungen für den Endausbau des Mühlenweges und des Stichweges an der Oblatenstraße, der Veränderung der Kanalisation und der Installation von Unterflur-Containern nicht oder nur in geänderter Form zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen entsprechend zu überarbeiten und dem Ausschuss für Planen und Bauen erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für den Endausbau des Mühlenweges und des von der Oblatenstraße abzweigenden Stichweges, die dargestellte Veränderung der Kanalisation und die Installation von Unterflur-Containern ist mit Gesamtkosten in Höhe von rund 687.000,- brutto zu rechnen. Über die Bereitstellung der für die Gesamtmaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel entscheidet der Rat der Stadt Borken im Rahmen der Verabschiedung des Haushaltsplanes 2022.

Eine Summe von rund 570.000,- Euro ist von den betroffenen Anliegerinnen und Anliegern als Erschließungsbeitrag nach den Regelungen des Baugesetzbuches zu tragen. Folglich verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von rund 117.000,- Euro für die Stadt Borken. Fördermöglichkeiten für diese Maßnahmen sind nicht ersichtlich.

### **Klimafolgenabschätzung:**

Die Anlage von Grünstrukturen wirken sich in dem Umfeld positiv auf das Mikroklima sowie auf die lokale Artenvielfalt aus. Insbesondere die Beetflächen sind für Flora und Fauna wertvoll.

Die neun geplanten Bäume werden neben der Reinigenden Funktion des Kleinklimas Schatten spenden und dem sommerlichen Aufheizen entgegenwirken.

Allerdings werden sich die Verkehrsflächen im Sommer aufheizen und dem Klima nicht zuträglich sein.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Borken nimmt die Planung für den Endausbau des Mühlenweges und des Stichweges an der Oblatenstraße zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Umsetzung der dargestellten Gesamtmaßnahmen – vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel durch den Rat der Stadt Borken – im Jahr 2022 zu beginnen und diese bis Anfang 2023 abzuschließen. Sofern es in Folge der geplanten Anliegerversammlung zu wesentlichen Veränderungen der Endausbauplanung kommen sollte, ist der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Borken erneut zu beteiligen.