

Herzlich Willkommen zur Anliegerversammlung



Grundhafte Erneuerung der Straßen Südwall, Mühlenberg, Hochstraße



Es begrüßen Sie,

Herr Franke, techn. Dezernent

Herr Lehmann, Betriebsleiter DBX

Herr Overfeld, techn. Angestellter

Agenda



Agenda



1. Festlegung der Straßenart

- Verkehrsberuhigter Bereich

2. Erläuterung Kanalbau

- Bestand
- Neuplanung
- Grundstücksanschlussleitung

3. Erläuterung Straßenbau

- Bestand
- Versorgungsleitungen
- Neuplanung
- Ausstattungen

4. Zeitschiene

5. Straßenausbaueiträge

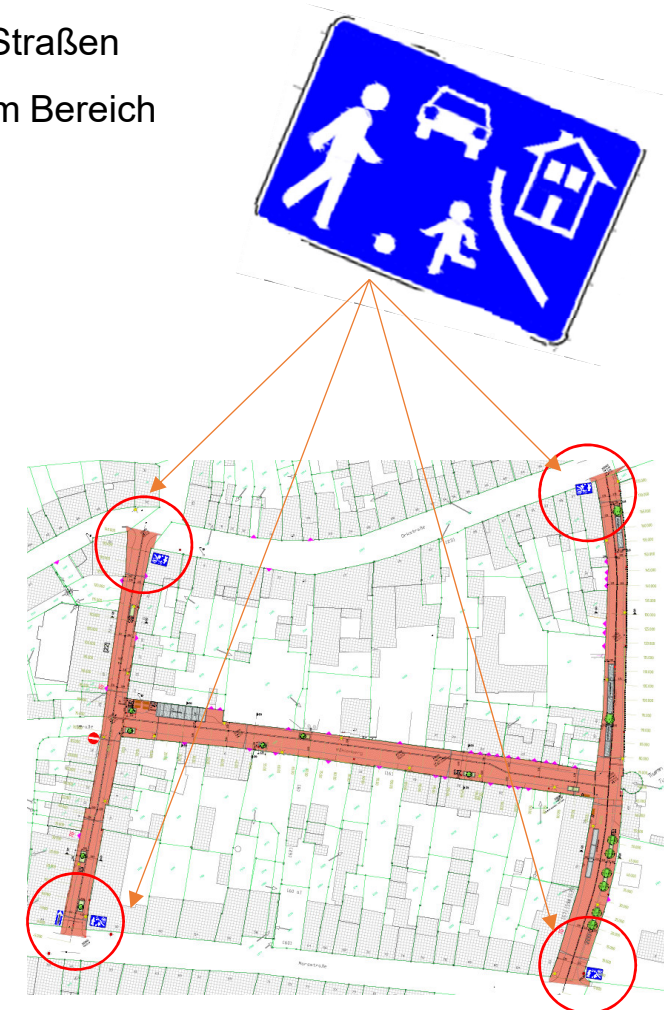
1. Festlegung der Straßenart



Auf Empfehlung des Mobilitätskonzeptes, wird angestrebt, die Straßen Südwall, Mühlenberg, Hochstraße zu einem verkehrsberuhigtem Bereich umzugestalten.

Vorteile

- Einheitliche Straßenoberfläche (Barrierefrei)
- Alle Verkehrsteilnehmer sind GLEICHBERECHTIGT
- Festgelegte Stellplätze
- Gestalterische Aufwertung



Agenda



- I. **Festlegung der Straßenart**
 - Verkehrsberuhigter Bereich
2. **Erläuterung Kanalbau**
 - Bestand
 - Neuplanung
 - Grundstücksanschlussleitung
3. **Erläuterung Straßenbau**
 - Bestand
 - Versorgungsleitungen
 - Neuplanung
 - Ausstattungen
4. **Zeitschiene**
5. **Straßenausbaueiträge**

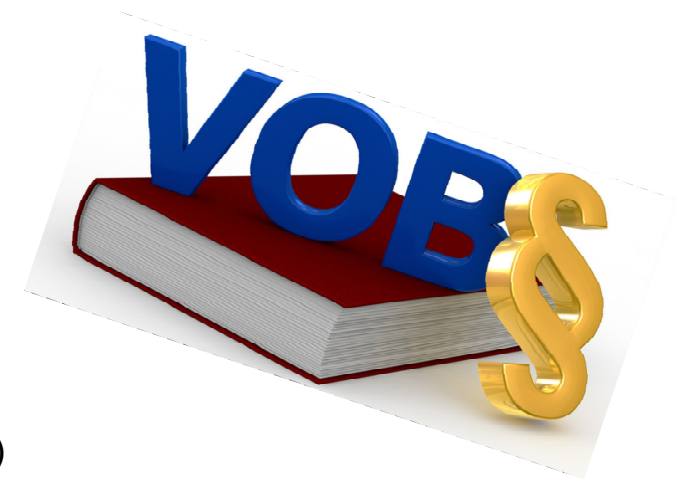
2. Erläuterungen zum Kanalbau

Allgemeines



Bauvertragliche Regelungen!

- Wöchentliche Baubesprechungen
- Rettungswege müssen immer freigehalten werden!
- Bei Bedarf Sammelplatz für Abfallbehälter (Auftragnehmer)
- Zugänge zu den Grundstücken müssen möglichst Aufrecht erhalten bleiben
- Private Anliegen (z.B. Öllieferung, Umzug, Umbau etc.) frühzeitig abstimmen
- Verkehrssicherungspflicht liegt während der Bauphase beim Auftragnehmer



2. Erläuterungen zum Kanalbau

Allgemeines



Beweissicherung ! - Warum?

Bei Bauvorhaben kann - trotz hoher ingenieurtechnischer Kompetenz, handwerklichem Können und langjähriger Erfahrung aller Beteiligten - das Risiko nicht ausgeschlossen werden, dass schädigende Einwirkungen auf die Nachbarbebauung bzw. auf die Umwelt eintreten.

...deshalb gibt es u.a. folgende Gründe für die Durchführung einer Beweissicherung:

- Beweissicherung schafft Rechtssicherheit!
- Beweissicherung spart Ärger und Kosten!
- Beweissicherung ermöglicht Schadensminimierung durch Früherkennung!

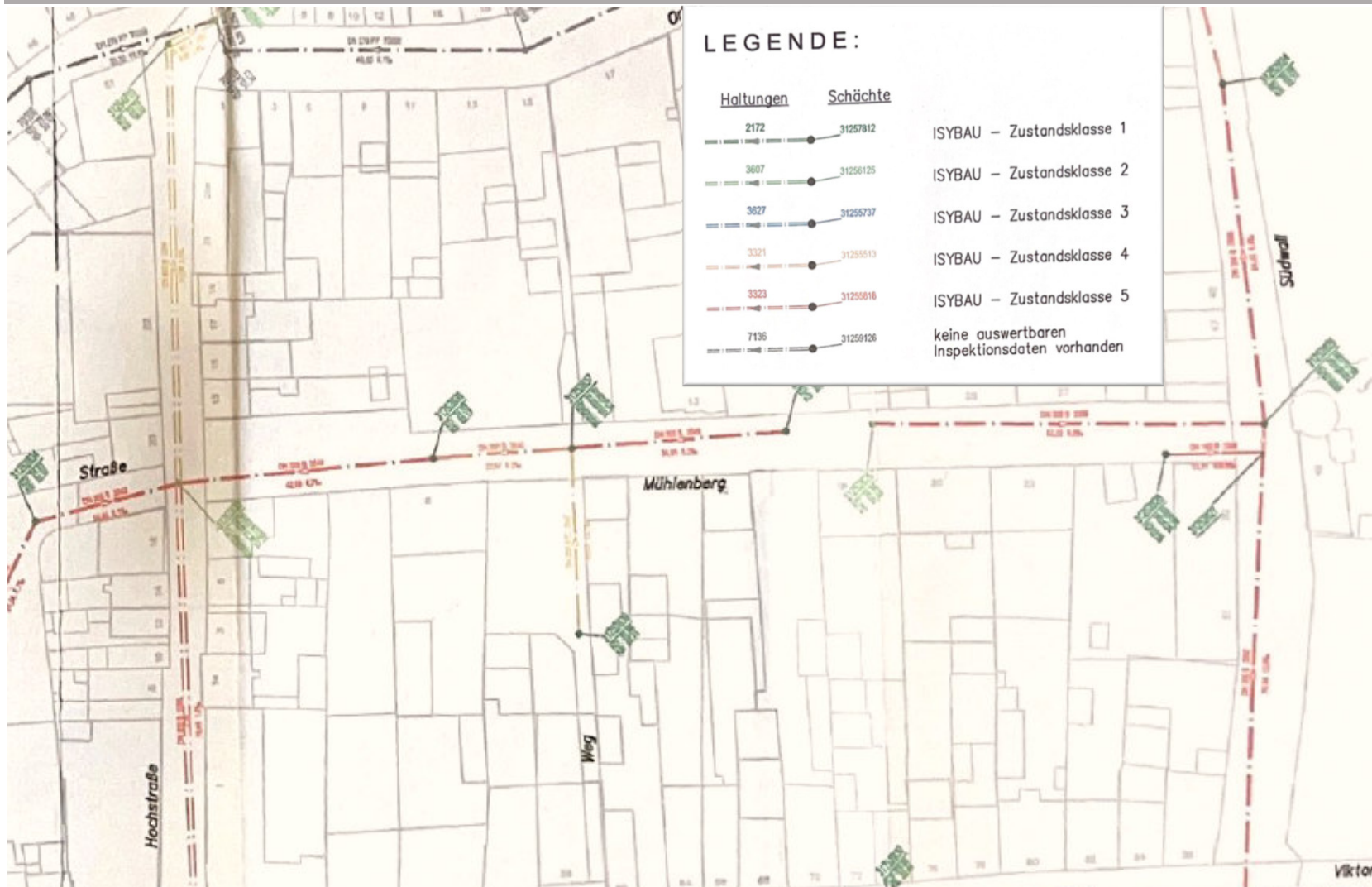
Zur Erfassung und Dokumentation der Ist-Zustandes ist es **empfehlenswert**, dem Gutachter Zutritt zum Grundstück zu gewähren. Erfasst werden:

- Einfriedungen
- Gebäudesubstanz (Außen)
- Gebäudesubstanz (Innen)



2. Erläuterungen zum Kanalbau

Bestand



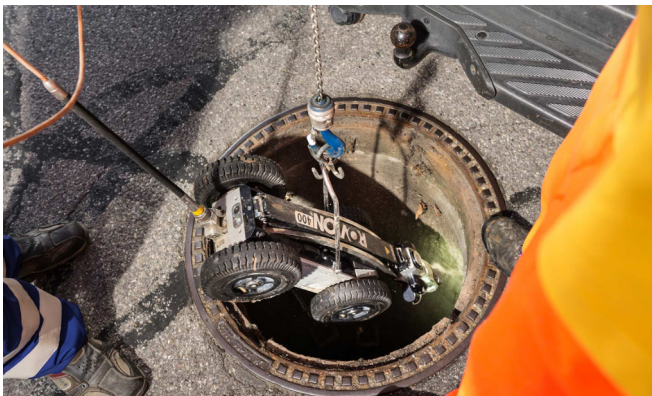
2. Erläuterungen zum Kanalbau

Bestand



Zustandsbewertung

- Kamerabefahrung durch Fachfirmen
- Klassifizierung der Einzelschäden
- Zustand der Haltungen u. Schächte
- Zustandsbewertung
- Empfehlung



2. Erläuterungen zum Kanalbau

Bestand



Mischwasserkanal Südwall

- Baujahr 1958 (65 J.)
- Kanal DN 300 B
- Tiefenlage ca. 3,04 m
- Zustandsnote 5



2. Erläuterungen zum Kanalbau

Bestand



Mischwasserkanal Mühlenberg

- Baujahr 1975 (48 J.)
- Kanal DN 300 B
- Tiefenlage ca. 2,39 m
- Zustandsnote 5



2. Erläuterungen zum Kanalbau

Bestand



Mischwasserkanal Hochstraße

- Baujahr 1953 (70 J.)
- Kanal DN 900 (Hauptsammler)
- Tiefenlage ca. 6,30 m
- Zustandsnote 4-5



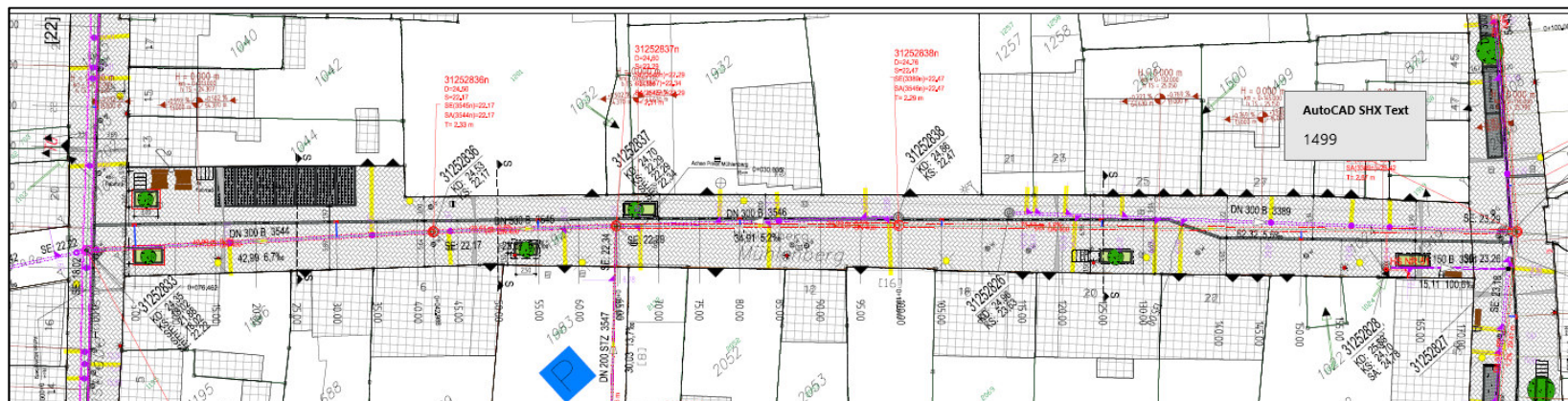
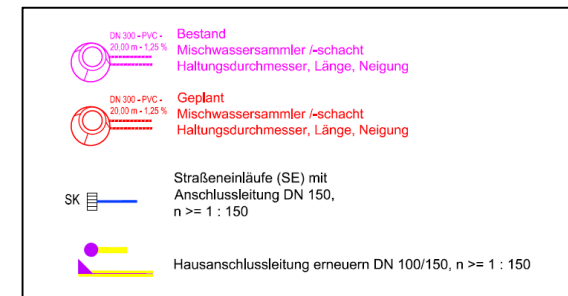
2. Erläuterungen zum Kanalbau

Neuplanung



Mischwasserkanal Südwall

- Neuer Kanal in gleicher Trasse
- DN 300 pp (Polypropylen) Hochlast-Kanalrohr
- Erneuerung Grundstücksanschlussleitungen



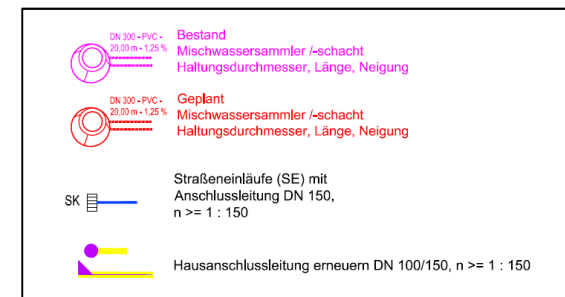
2. Erläuterungen zum Kanalbau

Neuplanung



Mischwasserkanal Mühlenberg

- Neuer Kanal in gleicher Trasse
- DN 400 pp(Polypropylen) Hochlast-Kanalrohr
- größere Dimensionierung von DN 300 auf DN 400
- Erneuerung Grundstücksanschlussleitungen



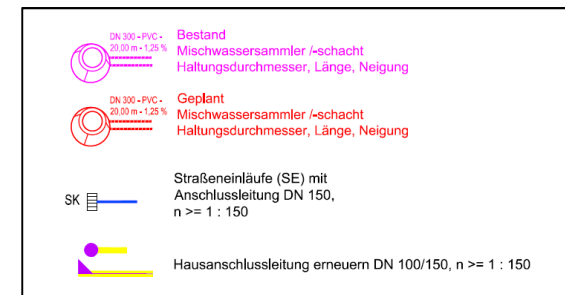
2. Erläuterungen zum Kanalbau

Neuplanung



Mischwasserkanal Hochstraße

- Hauptsammler wird mittels Inliner saniert
- Grundstücksanschlussleitungen erneuert/saniert

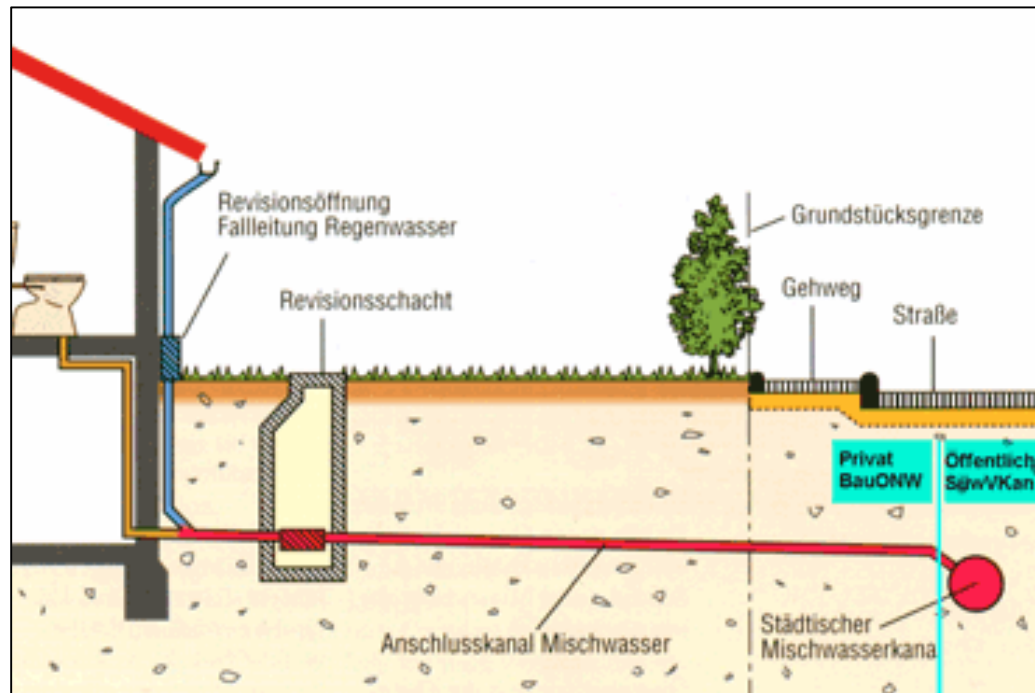


2. Erläuterungen zum Kanalbau

Grundstücksanschlussleitungen



Die Grundstücksanschlussleitung ist die Leitung von Mitte Hauptkanal bis zur Grundstücksgrenze!
Gemäß aktueller Entwässerungssatzung des Abwasserbetriebes der Stadt Xanten sind die Kosten für die Herstellung der Grundstücksanschlussleitung vom Eigentümer zu entrichten.



Weitere Erläuterungen zu den Kosten unter Punkt 5 Straßenausbaubeiträge !

Agenda



- I. **Festlegung der Straßenart**
 - Verkehrsberuhigter Bereich

2. **Erläuterung Kanalbau**
 - Bestand
 - Neuplanung
 - Grundstücksanschlussleitung

3. **Erläuterung Straßenbau**
 - Bestand
 - Versorgungsleitungen
 - Neuplanung
 - Ausstattungen

4. **Zeitschiene**

5. **Straßenausbaueiträge**

3. Erläuterungen zum Straßenbau

Bestand



Bilder Ist-Zustand Südwall



○ Separate Gehwege



○ Schadhafte Oberfläche



○ Markierte Parkflächen

3. Erläuterungen zum Straßenbau

Bestand



Bilder Ist-Zustand Mühlenberg



○ Parkplätze Schrägaufstellung



○ Asphaltaufbrüche



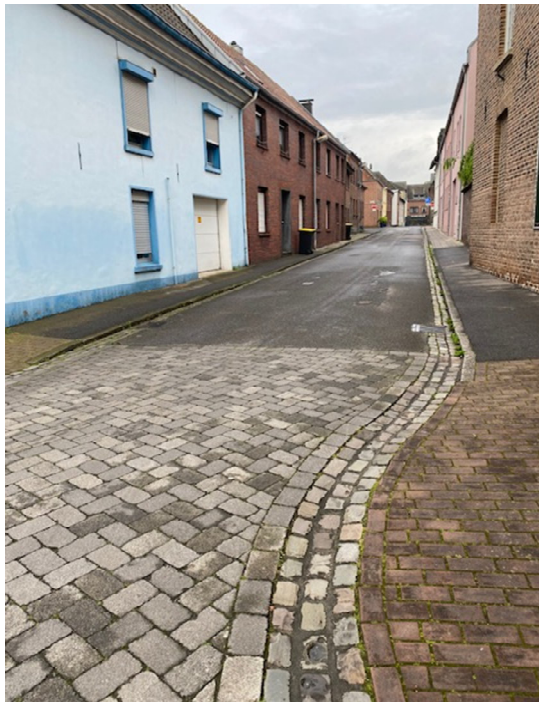
○ Anschlussbereich Hochstraße

3. Erläuterungen zum Straßenbau

Bestand



Bilder Ist-Zustand Hochstraße



○ Anschlussbereich Orkstraße



○ Flickenteppich im Asphalt durch
Versorger



○ Anschlussbereich Marsstraße

3. Erläuterungen zum Straßenbau

Versorgungsleitungen



3. Erläuterungen zum Straßenbau

Versorgungsleitungen



Im Rahmen eines Jahresgespräches mit den Versorgungsunternehmen, werden seitens der Stadtverwaltung die geplanten Straßen- u. Kanalbauarbeiten vorgestellt. Ziel ist es, dass die Versorger im Zuge der Baumaßnahmen Leitungsumlegungen, Erneuerungen, usw. haushälterisch u. planerisch einplanen können.

Ziele:

- Vermeidung von Flickenteppichen
- Synergien bzgl. der Kostenteilungen schaffen (Leitungsgräben)
- Infrastruktur auf Stand der Technik bringen
- Leerrohre für zukünftige Infrastruktur werden mitverlegt



3. Erläuterungen zum Straßenbau

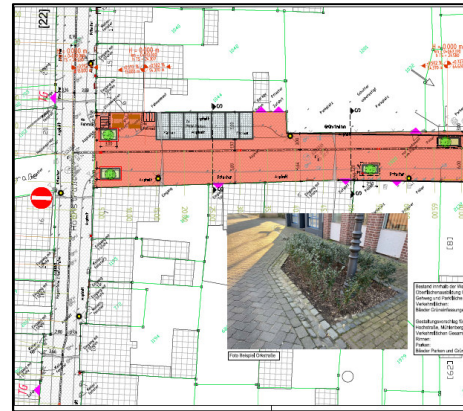
Neuplanung



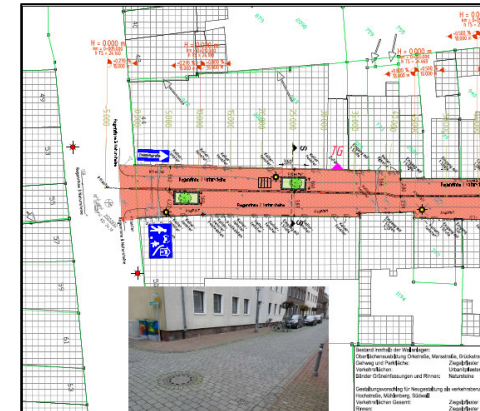
Entwurfsplan Südwall



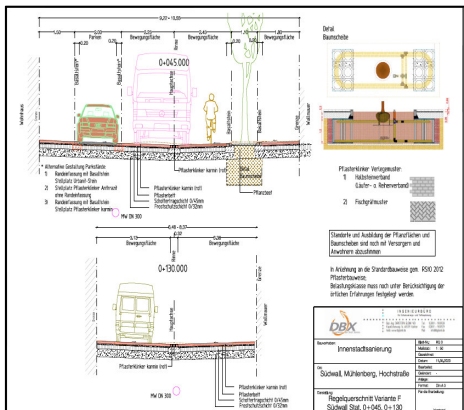
Entwurfsplan Mühlenberg



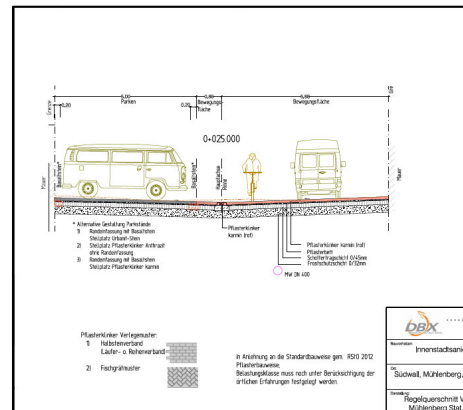
Entwurfsplan Hochstraße



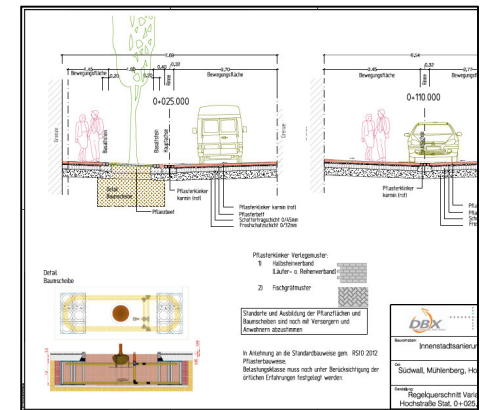
Regelquerschnitt Südwall



Regelquerschnitt Mühlenberg



Regelquerschnitt Hochstraße



3. Erläuterungen zum Straßenbau

Neuplanung



Bäume: Liquidamber styraciflua „Slender Silhouette“



Unterbepflanzung:

Lavendula angustifolia



3. Erläuterungen zum Straßenbau

Neuplanung



Gestaltungsvorschlag

- Die vorhandenen Materialien innerhalb der Wallmauern (z.B. Orkstr. , Brückstr. , Kapitel) sollen bei der Neugestaltung des Straßenbaues weiter Anwendung finden.
- Es wird lediglich eine andere Anordnung vorgeschlagen, in dem angestrebt wird, die gesamte Fahrbahnfläche mit rotem Ziegelpflaster zu verlegen. Für einen Kontrast sorgen die in Naturstein eingefassten Pflanzbeete.
- Die ausgewiesenen Stellplätze werden mit grauem Urbanitpflaster versehen.
- So finden sich alle vorh. Materialien wieder und prägen den historischen Innenstadtbereich



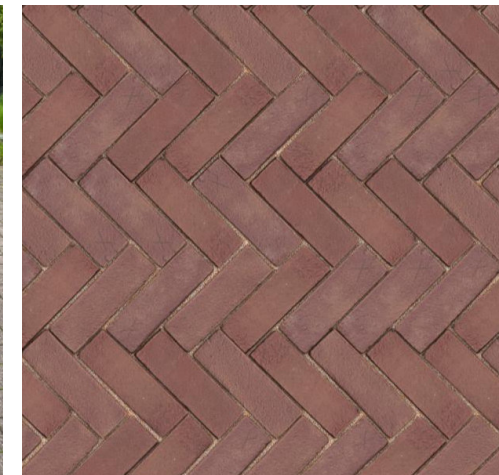
Bestand Orkstraße



Bestand Orkstraße



Beispiel Mittelrinne



Beispiel Pflasterverband

3. Erläuterungen zum Straßenbau

Ausstattungen



Straßenbeleuchtung

- Wie auch in den bereits ausgebauten Innenstadtstraßen montiert, wird die sog. Altstadtleuchte mit neuester LED-Technik vorgeschlagen.
- Die Standorte, die im Plan vorgesehen sind, können noch nach Absprache verschoben werden, insofern die lichttechnische Berechnung nicht beeinflusst wird.



Bänke / Fahrradanhänger

- Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität sind Sitzgelegenheiten geplant
- Zum sicheren Abstellen der Fahrräder sollen Fahrradanhänger dienen



Agenda



- I. **Festlegung der Straßenart**
 - Verkehrsberuhigter Bereich

2. **Erläuterung Kanalbau**
 - Bestand
 - Neuplanung
 - Grundstücksanschlussleitung

3. **Erläuterung Straßenbau**
 - Bestand
 - Versorgungsleitungen
 - Neuplanung
 - Ausstattungen

4. **Zeitschiene**

5. **Straßenausbaueiträge**

4. Zeitschiene



4. Zeitschiene



Hinweis

Das geschätzte Zeitfenster bezieht sich auf die aktuell vorgestellte Planung und einen optimalen Bauablauf!

So können u.a.

- Verzögerungen bei Materiallieferungen
- Witterungsverhältnisse
- Unvorhergesehenes
- Archäologische Funde
- Verzug durch Versorger

...Einfluss auf den Bauablauf haben!

Grundsätzlich wird vertraglich eine zügige Bauausführung ohne Unterbrechung vereinbart!



5. Zusammenfassung



- Aufgrund des schlechten Kanal- u. Straßenzustandes wird dringend eine Erneuerung empfohlen
- Die komplette Verkehrsanlage ist als verkehrsberuhigter Bereich konzipiert und in Pflasterbauweise
- Es werden Straßenbegleitend insgesamt (alle drei Straßen) 17 PKW-Stellplätze vorgehalten
- Es werden insgesamt 15 neu Bäume gepflanzt und Grünbeete angelegt.
- Die Straßenbeleuchtung wird in allen drei Straßen erneuert (21 Stck. Altstadtleuchte -LED-Technik)
- Die Versorger wurden über die Baumaßnahme informiert (Mitverlegung)
- Bauzeit ca. 13 Monate (zzgl. Versorger)
- Baubeginn: Stand jetzt März / April 2024



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



Agenda



- I. **Festlegung der Straßenart**
 - Verkehrsberuhigter Bereich

2. **Erläuterung Kanalbau**
 - Bestand
 - Neuplanung
 - Grundstücksanschlussleitung

3. **Erläuterung Straßenbau**
 - Bestand
 - Versorgungsleitungen
 - Neuplanung
 - Ausstattungen

4. **Zeitschiene**

5. **Straßenausbaueiträge**

Bürgerinformation

1. Ausbau der Straßen

- 1. Hochstraße**
- 2. Mühlenberg**
- 3. Südwall**

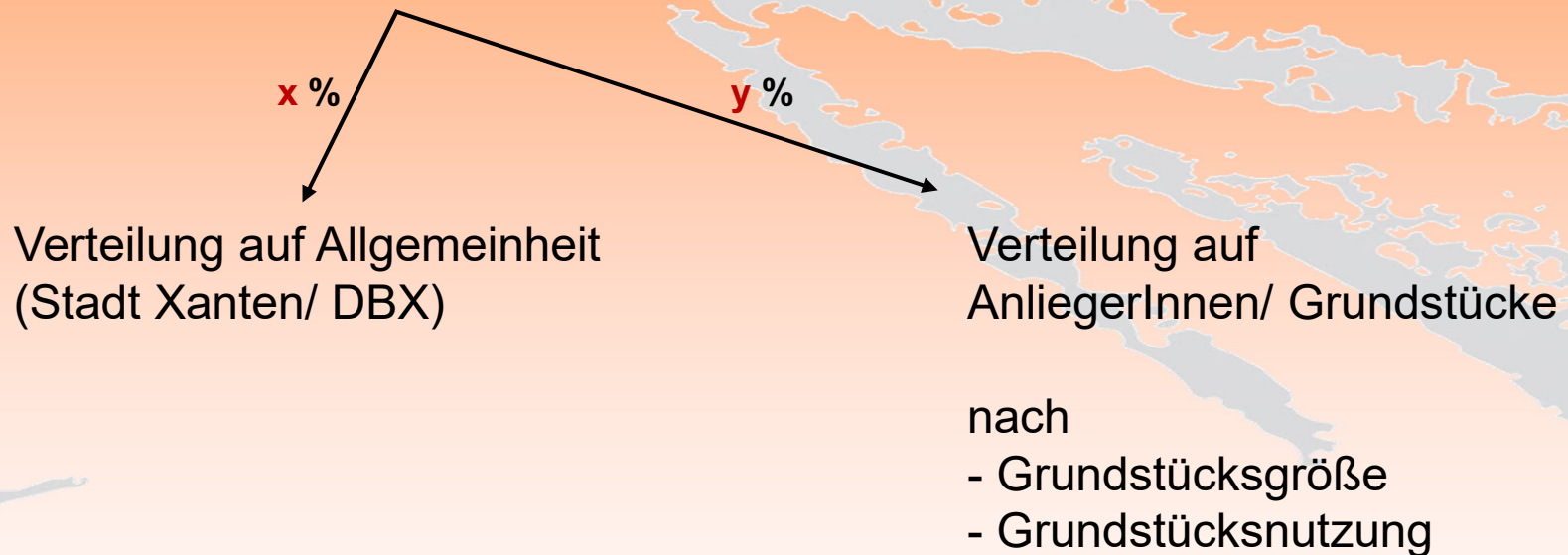
2. Erneuerung der Hausanschlüsse (Abwasser)

1. Straßenausbau



Grundprinzip der Ausbaubeiträge

Kosten der Straßenausbaumaßnahme



Aufteilungsmaßstab (**x %** + **y %** = 100 %) richtet sich nach Straßenart

1. Straßenausbau



Straßenart:

Hauptverkehrsstraßen dienen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr, insb. Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

Haupterschließungsstraßen dienen der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen.

Anliegerstraßen dienen überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke.

Bei der **Hochstraße**, dem **Mühlenberg** und dem **Südwall** handelt es sich um **Anliegerstraßen**.

1. Straßenausbau



Ermittlung des beitragspflichtigen Aufwandes

| | Hochstraße | Mühlenberg | Südwall |
|----------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Kosten | 405.000 € | 514.000 € | 485.000 € |
| 80 % Anteil der Eigentümer | 321.000 € | 411.000 € | 388.000 € |
| 20 % Anteil der Stadt | 84.000 € | 102.800 € | 97.000 € |

Die 80 % Beitragspflicht besteht für Fahrbahn, Gehweg, Straßenbeleuchtung und Parkplätze. Die Beiträge müssen nach Art (z. B. Gewerbe) und nach Maß (Größe und Geschosse) bewertet werden.

1. Straßenausbau



Landesförderung NRW

Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge (Erlass vom 03.05.2022, Mbl. NRW, Seite 375 bis 394)

„Das Land Nordrhein-Westfalen übernimmt zu **100 Prozent** die kommunalen Straßenausbaubeiträge in Nordrhein-Westfalen, die nach der jeweiligen Satzung in Verbindung mit der „Soll-Regelung“ des § 8 Abs. 1, Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW S. 712) in der jeweils geltenden Fassung, im folgenden KAG, von den **Beitragspflichtigen** zu erheben sind.“

Der Erlass tritt am 31.12.2026 außer Kraft.

1. Straßenausbau



Beitragspflichtiger Aufwand – Landesförderung

Förderung der Beitragslast **zu 100 %** durch Land NRW

Voraussetzungen:

- Durchführung einer *Anliegerversammlung* (heute, 16.05.2023) ✓
- Aufstellung eines *Straßen- und Wegekonzepts* durch die Stadt Xanten (Ratsbeschluss vom 27.09.2022) ✓

Verfahren:

- Berechnung der konkreten Beiträge nach Abschluss der Maßnahme
- Antrag auf Landesförderung (durch Verwaltung)
- Versand der Beitragsbescheide an die AnliegerInnen:

Bescheid:

Festgesetzt werden: x €
Förderung 100%: x €
von Ihnen zu zahlen: 0 €



! Die Beitragslast wird vollumfänglich gefördert.
Die Beitragslast entfällt dadurch in Gänze.

1. Straßenausbau



Zeitplanung

vor der Maßnahme

16.05.2023

Anliegerversammlung

14.06.2023

Politik: Betriebsausschuss
Beschluss der Ausbauplanung

20.06.2022

Politik: Rat
Beschluss der Ergänzungssatzung

08.- 09.2023

Vergabeverfahren

1. Straßenausbau

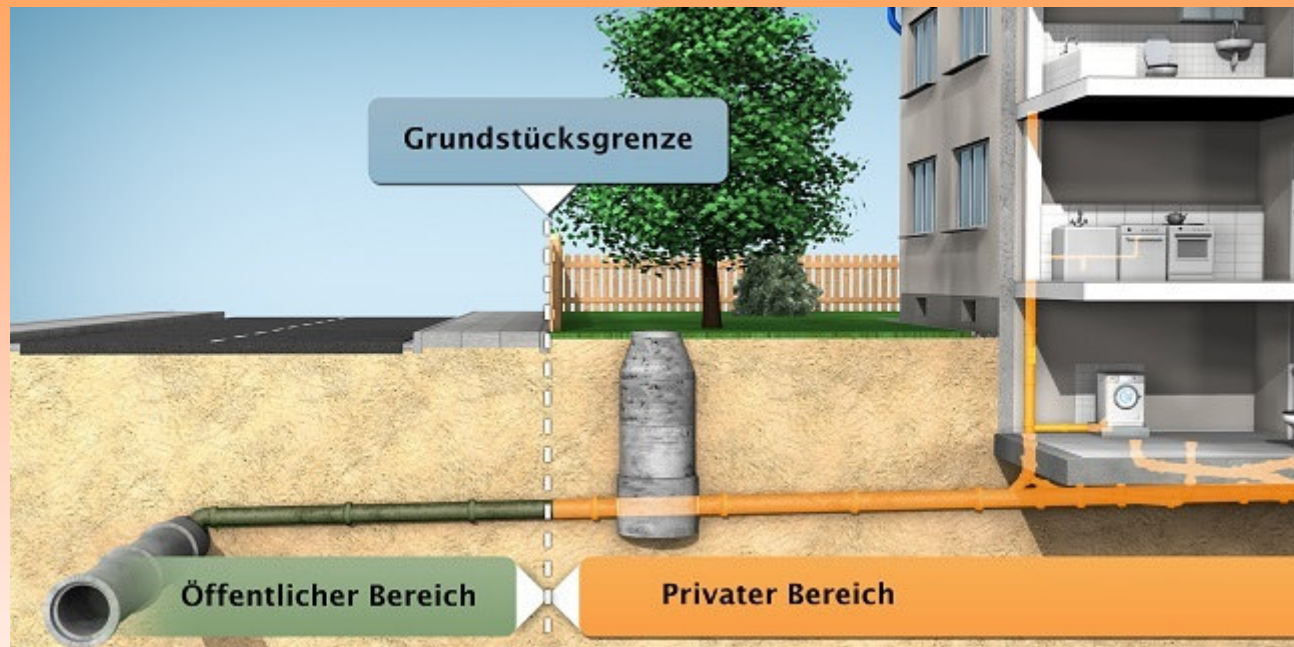


Zeitplanung nach der Maßnahme

- Eingang der Schlussrechnung (Ende 2024)
- Prüfung der Schlussrechnung
- Antragsstellung für die Landesförderung
- Bescheid über 0, € für jeden Anlieger (2025)

2. Erneuerung der Grundstücksanschlüsse (Abwasser)

2. Erneuerung der Grundstücksanschlüsse (Abwasser)



Grundstücksanschluss | Hausanschluss

2. Erneuerung der Grundstücksanschlüsse (Abwasser)



§ 13 der Grundstücksentwässerungssatzung (Auszug)

1. Jedes anzuschließende Grundstück ist unterirdisch mit einer eigenen Anschlussleitung und ohne technischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. In Gebieten mit Mischsystem ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung, in Gebieten mit Trennsystemen je eine Anschlussleitung für Schmutz- und für Niederschlagswasser herzustellen. Auf Antrag können mehrere Anschlussleitungen verlegt werden.
3. Der Grundstückseigentümer hat sich gegen Rückstau von Abwasser aus dem öffentlichen Kanal zu schützen. Hierzu hat er Ablaufstellen unterhalb der Rückstau-ebene durch funktionstüchtige Rückstausicherungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzubauen (Rückstauklappe). Die Rückstausicherung muss jederzeit zugänglich sein.
4. Bei der Neuerrichtung von Anschlussleitungen soll der Grundstückseigentümer eine geeignete Inspektionsöffnung auf seinem Grundstück einbauen, wenn diese zuvor nicht eingebaut worden war. Die Inspektionsöffnung sollte jederzeit frei zugänglich und zu öffnen sein. Eine Überbauung der Inspektionsöffnung ist unzulässig.

2. Erneuerung der Hausanschlüsse (Abwasser)



Die Grundstücksleitung ist in der Regel so alt wie der Kanal und auch wahrscheinlich erneuerungsbedürftig.

Bei den jetzigen Arbeiten ist die Grundstücksleitung leicht zu erneuern. Bei einer späteren Erneuerung muss auch der Oberbau (Pflaster) entfernt und neu verlegt werden. Eine Genehmigung des Ordnungsamtes, Einrichtung eines Umleitungsverkehrs und die Mehrkosten eines kleineren Auftrages, als jetzt mit der Gesamtmaßnahme, sind die Gründe für die Erneuerung der Grundstücksleitung zum jetzigen Zeitpunkt.

Rechtsgrundlage: § 13, Abs. 6, Satz 2 und 3

Die Erneuerung der Grundstücksanschlussleitung obliegt der Stadt Xanten. Die Stadt Xanten macht die Kosten gegenüber dem Eigentümer geltend.

2. Erneuerung der Hausanschlüsse (Abwasser)



Der Ersatzanspruch wird wie folgt ermittelt:

- Der Kanal gilt unabhängig von der tatsächlichen Lage als in der Straßenmitte verlegt.
- Die Abrechnung erfolgt nach dem Einheitssatz von 239 € pro laufenden Meter
- Für die Berechnung wird die tatsächliche Breite der Straße vor dem Grundstück berücksichtigt.
- Rechtsgrundlage § 19 der Satzung des Dienstleistungsbetriebes Stadt Xanten über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen, Abwassergebühren, Kleininleiterabgaben und Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse

2. Erneuerung der Hausanschlüsse (Abwasser)



Rechenbeispiel:

Hochstraße (7,60 m – 6,54 m)

7,6 m Straßenbreite : 2 = 3,8 m x 239,- € = 908,20 €

Mühlenberg

11 m Straßenbreite : 2 = 5,5 m x 239,- € = 1.314,50 €

Südwall (9,22 m – 10 m)

10 m Straßenbreite : 2 = 5 m x 239,- € = 1.195,00 €



**Für persönliche Auskünfte und weitere Fragen
stehe ich Ihnen**

im Zimmer 209

oder unter der Tel.-Nr. 02801-772 267 oder 772 227

gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!