



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **046/2018**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
10.04.2018

Tagesordnungspunkt:

Sanierung Platz Hanhoff: Beschluss über das Bauprogramm

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bauprogramm für die Realisierung der Sanierung des Hanhoff wird zugestimmt. Die Ausführung der Sanierungsarbeiten erfolgt dabei entsprechend dem vorliegenden Plan (s. Anlage 1).
2. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Baumaßnahme beauftragt.
3. Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines Entwurfs einer Einzelfallsatzung für die Abrechnung von KAG-Beiträgen wie im Sachverhalt geschildert beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der Sanierung entstehen nach einer aktuellen Kostenschätzung Gesamtkosten in Höhe von insgesamt rd. 601.000 € inkl. MwSt. Die Kostenschätzung beruht auf der in dieser Vorlage vorgelegten Entwurfsplanung und berücksichtigt aktuelle Einheitspreise und Massen.

Durch die Kostenübernahme im Bereich privater Flächen sowie durch KAG-Beiträge entstehen Einnahmen in Höhe von rund 240.000 €.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Rat	24.04.2018	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

...

Vorlage Nr. 046/2018

Sachverhalt:

Vorbemerkung

Ursprünglich war eine Beratung und Beschlussfassung für den Baubeschluss zur Sanierung des Hanhoffs für die Sitzungsfolge im Mai vorgesehen. Vor dem Hintergrund der unten stehenden Zeitplanung wäre dies für eine Bauabwicklung vor Martinimarkt nicht ausreichend. Daher findet nun eine zusätzliche Ratssitzung statt. Abweichend von der Zuständigkeitsverordnung wird daher auch auf eine Vorberatung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen verzichtet.

Sachstand

Der bauliche Zustand der Verkehrsflächen im Bereich Hanhoff erfordert eine grundlegende Sanierung. Insbesondere der schlechte Zustand des Pflasters bedeutet dringenden Handlungsbedarf. Die Sanierung ist für Frühjahr/Sommer 2018 geplant.

In der Ausschusssitzung am 26.10.2016 (Vorlagen-Nr. 158/2016) wurde bereits eine an die Gestaltungsvorschläge für den barrierefreien Umbau angepasste Planung (Vorentwurf) und eine erste Kostenschätzung mündlich vorgestellt. Mit der Planung ist das Büro nts, Münster beauftragt worden. Zuletzt wurde hierüber in den Ausschusssitzungen am 13.09.2017 (Vorlagen-Nr. 144/2017) und am 06.12.2017 (Vorlagen-Nr. 201/2017) berichtet und beraten.

Zwischenzeitlich ist die Planung auch auf Grund der Hinweise aus der o.g. Sitzung überarbeitet worden. Bei der Überarbeitung stehen neben den verkehrstechnischen Fragen auch gestalterische Aspekte im Mittelpunkt. Ziel ist es, auf dem Parkplatz neben den rein funktionellen Aspekten auch Aufenthaltsqualität zu realisieren. Weiterhin wurden die besonderen Ansprüche an den Standort zum Martinimarkt in die Planung mit einbezogen.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeindeentwicklungsausschusses vom 06.12.2017 wurden die vier Platanen auf dem Hanhoff zwischenzeitlich gefällt. In der vorliegenden Planung sind Ersatzpflanzungen und Begrünung vorgesehen.

Räumlicher Umfang und geplante Maßnahmen

Aufgrund des Umfangs der Schäden auch im Umfeld des Hanhoffs wird sich der Sanierungsbereich neben dem eigentlichen zentralen Parkplatz auch auf die die umliegenden Flächen rings um die Gebäude bis zur Straße Potthoff bzw. Schlaunstraße erstrecken (s. Anlage 1).

Die hier geplanten Maßnahmen umfassen eine Erneuerung der gesamten Oberfläche der Fahrbahn und der Gehwege, als auch des Unterbaus (Tragschichten, Frostschuttschicht, Stabilisierungsschicht).

Materialwahl für die Oberflächen

Die Fahrspuren auf dem Hanhoff und vor der Apotheke werden nun wie in der o.g. Sitzung angeregt in Betonsteinpflaster, Antikoptik 20/30/10 in braun/schwarz hergestellt. Dieses Material entspricht dem der Mischverkehrsfläche im 1. BA des barrierefreien Straßenumbaus im Ortskern. Die Parkflächen im Hanhoff, vor der Apotheke und an der Schlaunstraße werden in Betonsteinpflaster in anthrazit ausgeführt, um diese optisch besser von der Fahrbahn abzugrenzen. Alle weiteren Bereiche werden aus Betonstein mit Klinkeroptik („Riemchen“ 21/7/8 rot/schwarz) hergestellt.

Dabei soll genau das Pflastermaterial zum Einsatz kommen, welches zurzeit bereits für den barrierefreien Umbau der Straßen und Gehwege im Ortskern verwendet wird. Somit wird ein einheitliches Bild im Ortskern geschaffen.

Anordnung der Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum Parkplatz Hanhoff erfolgt wie bisher über die Von-der-Reck-Straße, der Verkehrsfluss wird jedoch im Einbahnstraßensystem geregelt. Die Stellplätze werden in der Neuplanung schräg angeordnet und verbreitert. Hierdurch kann die Fahrbahnbreite reduziert werden. In der Praxis hat sich die Schräganordnung gegenüber der bisherigen senkrechten Anordnung aufgrund der besseren Befahrbarkeit und einer Reduzierung der Belastung durch Lenkkräfte bewährt. Letzteres ist nun von besonderer Wichtigkeit, da eine Ausführung der Fahrbahn mit Betonsteinen statt mit Asphalt gewählt wurde.

Die geplante Fahrbahnbreite im Bereich vor den Praxen ist so angelegt, dass kurzzeitig zum Be- und Entladen gehalten werden kann.

Durch den Umbau, die Neuordnung und vor allem die Anpassung der Breite der Parkplätze an heutige Maßstäbe werden insgesamt vier Stellplätze weniger als vorher zur Verfügung stehen.

Private Flächen

Die die Gebäude auf dem Hanhoff direkt umgebenden Flächen, die heute bereits faktisch als öffentliche Gehwege genutzt werden, sind in Privatbesitz der jeweiligen Eigentümer (s. Anlage 2). Der hier geltende Bebauungsplan Nr. 12 „Nottuln S I“ setzt diese Bereiche nicht als öffentliche Verkehrsfläche fest.

Aus funktionellen und gestalterischen Gründen im Gesamtzusammenhang wurden die Flächen in die Planung mit einbezogen. Die Sanierung des Hanhoff ohne Einbeziehungen der privaten

Vorlage Nr. 046/2018

Flächen ist rein technisch aufgrund des Gefälles auf dem Hanhoff und der Entwässerungssituation nicht bzw. nur unter erheblich erschwerten Bedingungen möglich.

Daher wird eine Sanierung auch dieser Bereiche angestrebt. Dies erfordert jedoch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, da diese die Kosten dieser Teilmaßnahme zu 100 % tragen müssen. Die Eigentümer wurden daher bereits schriftlich auf diese Situation und diese Sitzung hingewiesen und für den Zeitraum unmittelbar nach dem Baubeschluss zu Gesprächen eingeladen.

Das finanzielle Volumen der Sanierung dieser privaten Flächen umfasst insgesamt ca. 99.000 €.

KAG-Beiträge

Für die Einschätzung der Frage der KAG-Beitragspflicht wurde ein externes Büro hinzu gezogen. Eine Stellungnahme liegt zwischenzeitlich vor (s. Anlage 3).

Demnach handelt es sich nach Rechtsauffassung des Gutachters nur bei dem zentralen Parkplatz in der Mitte des Hanhoff um eine beitragsfähige Anlage. Zur Erhebung von Beiträgen ist jedoch der Erlass einer Einzelfallsatzung notwendig. Es wird vorgeschlagen, dass die Verwaltung beauftragt wird, dem Rat einen Entwurf einer entsprechenden Einzelfallsatzung für die Sitzungsfolge Juni/Juli 2018 vorzulegen. Dabei soll sich dieser Entwurf wie in o.g. Bericht vorgeschlagen in der Höhe der umzulegenden Kosten am Straßentypus Haupterschließungsstraße orientieren. Für die Abrechnung der KAG-Beiträge ist es unschädlich, wenn der Satzungsbeschluss erst nach Beginn der Bauarbeiten erfolgt.

In diesem Fall wäre ein Anteil der Bausumme in Höhe von ca. 282.000 € KAG-beitragspflichtig. Bei Annahme der Beitragssätze von 40 % für die Fahrbahn sowie 60 % für Stellplätze und Grünanlagen entstehen somit Einnahmen durch KAG-Beiträge in Höhe von rund 141.000 €.

Die konkrete Abrechnungsform und die Höhe der KAG-Beiträge sind erst mit weiterem Planungsfortschritt zu benennen. Mit der Ermittlung und Abrechnung wird ebenfalls das externe Büro beauftragt. Die betroffenen Anlieger werden jedoch bereits kurzfristig in den o.g. Gesprächen bzgl. der privaten Flächen über die grundsätzliche Situation informiert.

Sonstige Gestaltung

In der Mitte der Parkplatzfläche wird ein begehbarer, begrünter Bereich angelegt. Dort ist die fußläufige Querung des Parkplatzes gegeben, ohne dass die Verkehrsflächen betreten werden müssen. Die ehemaligen Platanen werden wie beschlossen durch neue standortangepasste hochwachsende Bäume ersetzt.

Vorlage Nr. 046/2018

Für die Bepflanzung im Hanhoff wird der Amberbaum (*Lyquidamber styraciflua*) als Ersatzbepflanzung vorgeschlagen. Er ist industriefest (dadurch verträgt er Abgase ohne Probleme), winterhart und kann eine Wuchshöhe bis 25m erreichen. Durch seine pflegeleichte, schlanke und aufrechte Wuchsform ist er an diesem geschützten Standort besonders geeignet, da der Hanhoff neben der Parkplatzfunktion auch als Veranstaltungsort (Martinimarkt o.ä.) genutzt wird. Im Herbst hat er eine früheinsetzende und langanhaltende schöne Blattfärbung in den verschiedensten fulminanten Farben wie gelb, orange, rot, violett und braun.

Im Bereich vor der Bäckerei ist eine Aufenthaltsfläche mit Hochbeet und umgebenden Sitzgelegenheiten geplant, die mittels Poller von der Fahrbahn abgegrenzt ist. Hier sind ebenfalls Fahrradanhänger vorgesehen.

Weitere Fahrradanhänger sind vor dem Eingang zu den Praxen vorgesehen. Hierfür wird ein Stellplatz in Anspruch genommen.

Die Stellplätze für Menschen mit Behinderungen werden nunmehr direkt an den Eingängen zu den Praxen bzw. zu Berken angeordnet. Insgesamt sind 4 solcher Stellplätze vorgesehen.

Die Anlage der Grünflächen, der befestigten Flächen und des Straßenmobiliars ist mit den Anforderungen der Nutzung zum Martinimarkt abgestimmt.

Weiteres Vorgehen

Mit positivem Beschluss wird die Ausführungsplanung fortgeführt und das Leistungsverzeichnis erstellt. Die Vergabe der Leistungen soll im Mai 2018 erfolgen. Die Umsetzung der Maßnahme kann dann zeitnah erfolgen. Die Baumaßnahme soll rechtzeitig vor Martinimarkt 2018 abgeschlossen sein.

Frühzeitig sollen auch bei dieser Maßnahme Einzelgespräche mit den betroffenen Anliegern, insbesondere mit den betroffenen Geschäften und Dienstleistern, geführt werden. Dabei wird u.a. besonders berücksichtigt, wie alle Betriebe durchgehend erreichbar bleiben und wie durch eine geeignete Festsetzung von Bauabschnitten das Stellplatzangebot möglichst groß bleiben kann. Erwogen wird zudem auch während dieser Bauphase erneut in Abstimmung mit der kath. Kirchen zeitweise das Parken auf dem Stiftsplatz zu ermöglichen.

Vorlage Nr. 046/2018

Anlagen:

- Anlage 1 Ausführungsplan Sanierung Hanhoff (Lageplan und Querschnitt)
- Anlage 2 private Flächen auf dem Hanhoff
- Anlage 3 Stellungnahme Dr. jur. Klaus Halter, Kommunale Kalkulationen GmbH

Verfasst:
gez. Jutta-Wiggeshoff, Kerstin

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte