

**Informationsveranstaltung zum Endausbau der Immendorfer Straße  
am 31.01.2023 im „Komm-Mit“, Schildgesstr. 110, 50321 Brühl**

**Kurzprotokoll**

<b>Liste der Teilnehmenden:</b>
Für die Stadtverwaltung Brühl: Hr. Ritter(Beigeordneter Dez.I) Hr. Schulz (FBL 66) Hr. Dieckmann (FB66) Fr. Herwig (FB 66) Fr. Loran (FB 66) Hr. Spenrath (FB 13)
Externe Fachleute: Hr. Sasse, Büro Schmidt Hr. Dr. Robeck, Büro Schmidt

Nach der Begrüßung und Vorstellung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch den Beigeordneten Herrn Ritter stellte **Herr Sasse** vom Ingenieurbüro Schmidt anhand der beiliegenden Präsentation im ersten Teil des Vortrags zunächst den Ist-Zustand und den aktuellen Planungsstand für den Endausbau der Immendorfer Str., einschließlich der Stichstraße, vor. Ein erster Abschnitt der Immendorfer Str. war bereits im Jahr 2001 ausgebaut worden, so dass an der Schnittstelle Anpassungsarbeiten erforderlich werden.

Herr Sasse betonte, dass der Gehweg auf der Immendorfer Str. nur in Höhe der bestehenden Bebauung ausgebaut wird (siehe S. 16 der Präsentation); aus Wirtschaftlichkeitsgründen würde auf einen Ausbau bis zur K7/ Berger Str. verzichtet, zumal hier nicht mit Fußgängerverkehr zu rechnen sei. Bei Bedarf könne dieser Ausbau jedoch jederzeit nachgeholt werden.

**Herr Schulz** ergänzte, dass die Begutachtung der aktuell bestehenden Baustraße das Ergebnis erbrachte, dass diese als tragfähige Grundlage für den Endausbau übernommen werden könne. Auch hätte eine Befahrung der Kanalisation mit Kameras ergeben, dass diese einschließlich der Anschlüsse intakt sei und hier keine Erneuerungen notwendig würden.

Der Bauablauf sieht vor, dass der Straßenendausbau in mehreren Abschnitten erfolgt. Die Verkehrsführung erfolgt im Rahmen einer Einbahnstraßenregelung. Lediglich die letzte Fahrbahndecke wird am Schluss nahtlos in einer Schicht aufgetragen, um eine längere Lebensdauer der Fahrbahn zu ermöglichen. Nachteilig ist hierbei lediglich, dass während des Aufbringens der Deckschicht und der Auskühlungsphase für ca. 24 Stunden die Straße dann komplett für den Verkehr gesperrt werden muss.

In der Stichstraße wird ein neuer Wendehammer errichtet, weil die Abmessungen der bisherigen Wendemöglichkeit nicht ausreichend dimensioniert sind. Die neue wird für

3-achsige Solo-Fahrzeuge ausgelegt, jedoch nicht für Sattelzüge. Voraussetzung dafür ist ein Grundstücksverkauf durch die angrenzenden Grundstückseigentümer.

Da die anliegenden Grundstücke unterschiedliche Höhenniveaus aufweisen bzw. Toreinfahrten auf das jetzige Niveau der Baustraße angepasst wurden, kann die neue Straße nicht an alle Grundstückshöhen angepasst werden. Somit müsse das Höhenniveau einzelner Grundstücke an die neue Straßenhöhe angepasst werden, was in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer liegt (sehen Sie hierzu die rechtliche Ausführung in der Präsentation). Dies war den Eigentümern bisher auch schon bekannt. **Herr Dieckmann** betonte aber, dass kein Eigentümer befürchten müsse, mit dem Erfordernis der Angleichung seines Grundstücks „über Nacht“ überrascht zu werden; vielmehr würde die ausführende Baufirma mit provisorischen Schotteranrampungen u.ä. behilflich sein.

Mit jedem Grundstückseigentümer wird, wo dies erforderlich ist, vorher Kontakt aufgenommen. 1 x wöchentlich wird auch eine Baubesprechung vor Ort erfolgen, wo Rückfragen ermöglicht werden. Es besteht auch grundsätzlich Raum für Sonderabsprachen. Allerdings trägt der Anlieger die Verantwortung für eine dauerhafte Angleichung seines Grundstücks.

Auch wenn der Stadt bewusst ist, dass eine erforderliche Anhebung eines Grundstücks mit z.T. erheblichen Kosten verbunden sein kann, besteht keine Möglichkeit, solche Kosten auf die Allgemeinheit umzulegen.

Indem eine Entwässerungsrinne in der Fahrbahn angelegt wird, wird es kein Gefälle von der öffentlichen Fläche auf privaten Grund geben, so dass keine Überflutungsgefahr für angrenzende Grundstücke durch den Ausbau entsteht. Eine Anpassung der Straßenbeleuchtung ist nicht erforderlich, da die jetzige Beleuchtung bereits für den kommenden Ausbau geplant wurde und als ausreichend befunden wurde. Da wo heute Laternen in Einzelfällen Parkflächen blockieren, war die Bebauung erst nach der Errichtung der Beleuchtung erfolgt. In keinem Falle dürfte eine Laterne aber eine Grundstücks- oder Garageneinfahrt blockieren.

Im zweiten Teil des Vortrags führte **Frau Herwig** aus, dass es sich bei dem Endausbau um eine beitragspflichtige Maßnahme handele, bei der die Stadt Brühl auch keine Wahlmöglichkeit habe, sondern zur Erhebung der Beiträge verpflichtet sei. Da es sich um einen erstmaligen Ausbau handelt, gelten hier auch nicht die Regelungen wie bei Straßenausbaubeiträgen für Erneuerungen von bereits ausgebauten Straßen, wo das Land mit Fördermitteln für die Kosten einspringen kann.

Da für den Endausbau des unteren Teils der Immendorfer Str. im Jahr 2001 bisher noch keine Abrechnung erfolgt sei, werden nun beide Teile abgerechnet. Die Beitragserhebung ist für 2025 vorgesehen. Bei Anliegern, die bereits eine Vorauszahlung geleistet haben, wird diese entsprechend angerechnet. Anlieger, die jedoch beim Kauf eine Ablösungsvereinbarung mit der Stadt getroffen und die Beitragslast insofern bereits abgegolten haben, sind von den Erschließungsbeiträgen freigestellt. Für die anderen Beitragspflichtigen entstehen hierdurch keine Mehrzahlungen.

Die Stadt trägt gem. § 4 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, die restlichen 90 % werden auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Hierbei wird nicht einfach von der Grundfläche ausgegangen, sondern die Beiträge richten sich nach Art und Maß. Eine Musterberechnung ist in der Präsentation enthalten (S. 35 ff.).

Fr. Herwig empfahl aus Zeitgründen, für Detailfragen zur individuellen Berechnung, einen Gesprächstermin in ihrem Büro zu vereinbaren.

Die Aufträge werden öffentlich ausgeschrieben; eine Begrenzung z.B. auf lokale Unternehmen ist nicht zulässig. Die Höhe der entstehenden Gesamtkosten lässt sich nach Aussage von Herrn Ritter heute noch nicht seriös beziffern, da zu viele Faktoren noch unbekannt bzw. nicht planbar sind.

Der voraussichtliche Zeitplan sieht eine Veröffentlichung der Ausschreibung für Ende Februar 2023 vor, die Auftragsvergabe soll dann bis Ende April 2023 und der Baubeginn Ende Mai 2023 erfolgen, mit der Fertigstellung ist dann bereits Ende Dezember 2023 zu rechnen.

Herr Ritter informierte abschließend, dass voraussichtlich der bestehende Bebauungsplan nochmals geändert und ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgen wird.

i.A.

gez. Spenrath