



Dezernat 5 / Umwelt, Gesundheit,
ökologische Stadtentwicklung und -planung

Bürgerinformationsveranstaltung zur Straßenbaumaßnahme

Kettwiger Straße / Werdener Straße

**von Stockstraße bis Wendekreis und
von Nathlandstraße bis Mühlenstraße**



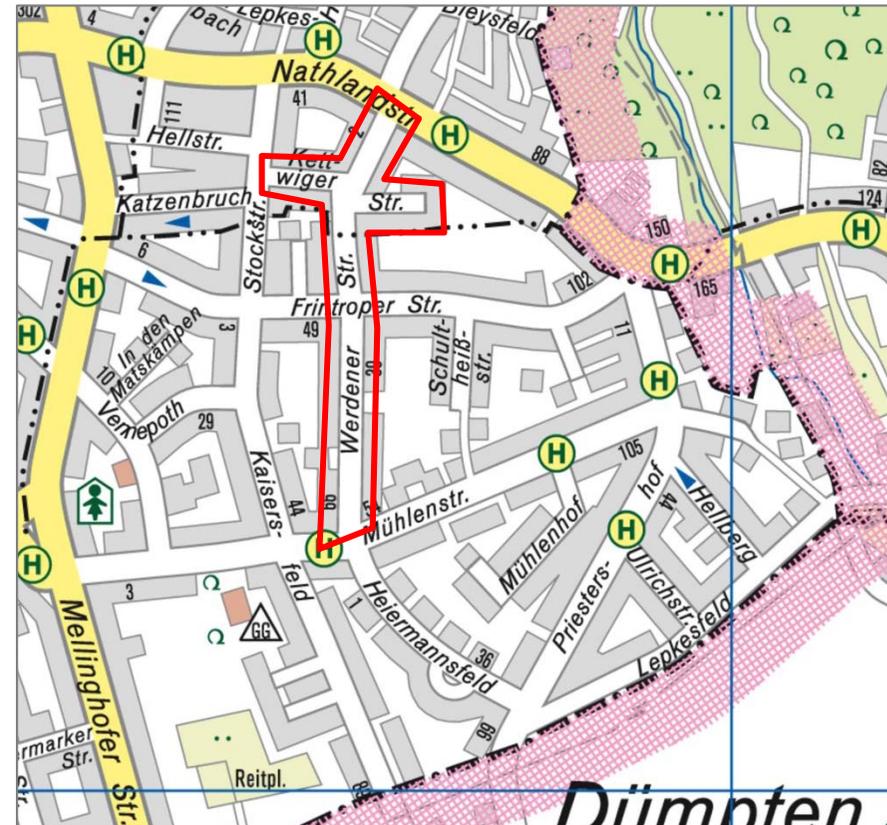
am 15.11.2018

im Bürgerzentrum der Arbeiterwohlfahrt Oberhausen e.V.



Übersicht Bestand

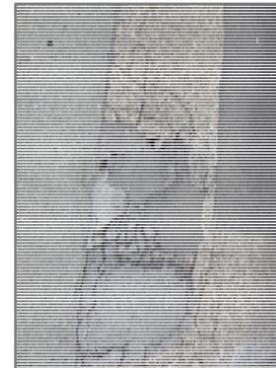
- Tempo 30-Zone
- Anliegerstraßen (KAG)
- Wohnweg und Wohnstraßen (RASt)
- ausgebaut im Separationsprinzip
- keine Grünpflanzungen vorhanden
- enge Straßenquerschnitte
- teilweise hoher Parkbedarf, Parken halbseitig auf den Gehwegen
- schmale Gehwege





Gründe für den Ausbau der Straße

- viele Mängel und Schäden im Straßenraum
- keine baulichen Stellplätze und zu schmale Gehwege



- erstmalige Herstellung der Straßen in den Jahren 1953 und 1959
- letzte Gehwegbefestigungen fanden im Jahr 1964 statt
- Straßenbauprogramm 2019 sieht den Vollausbau der Straßen vor



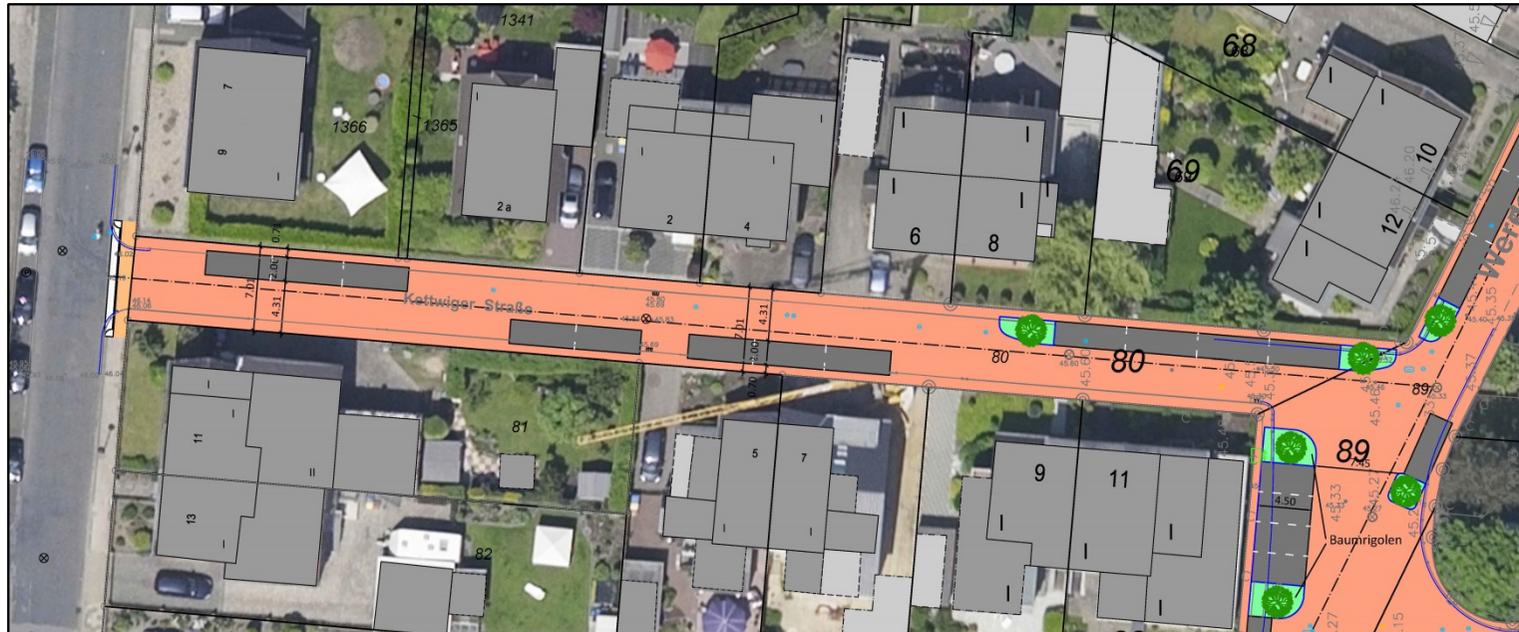
Vorplanung im Überblick

- optimale Ausnutzung der vorhandenen beengten Querschnitte unter Berücksichtigung der verschiedenen Belange → Ausbau als Mischverkehrsflächen (= verkehrsberuhigte Bereiche)
- Straßenführung zur Verdeutlichung der Geschwindigkeitsbeschränkung
- farblich abgesetzte öffentliche Stellplätze (wechselseitig längs, senkrecht und schräg)
- sichere Führung für Fußgänger
- Grünflächen zur optischen Auflockerung und zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Schaffung ausreichend breiter Fahrgassen für Rettungs- und Müllfahrzeuge



Abschnitt Kettwiger Straße von Stock- bis Werdener Straße

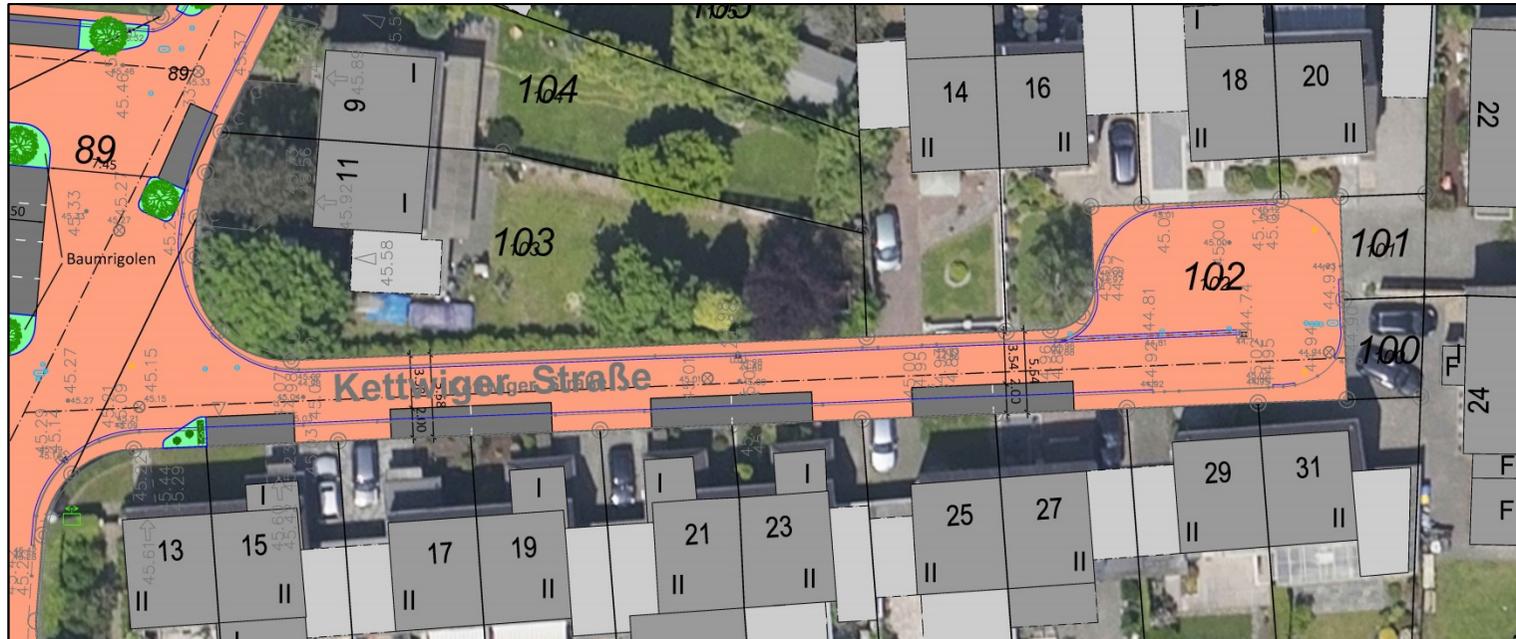
- wechselseitig 12 Längsstellplätze
- 2 neue Grünflächen mit Baumbepflanzung
- Querschnittsbreite: ca. 7,00 m





Abschnitt Kettwiger Straße von Werdener Straße bis Ende

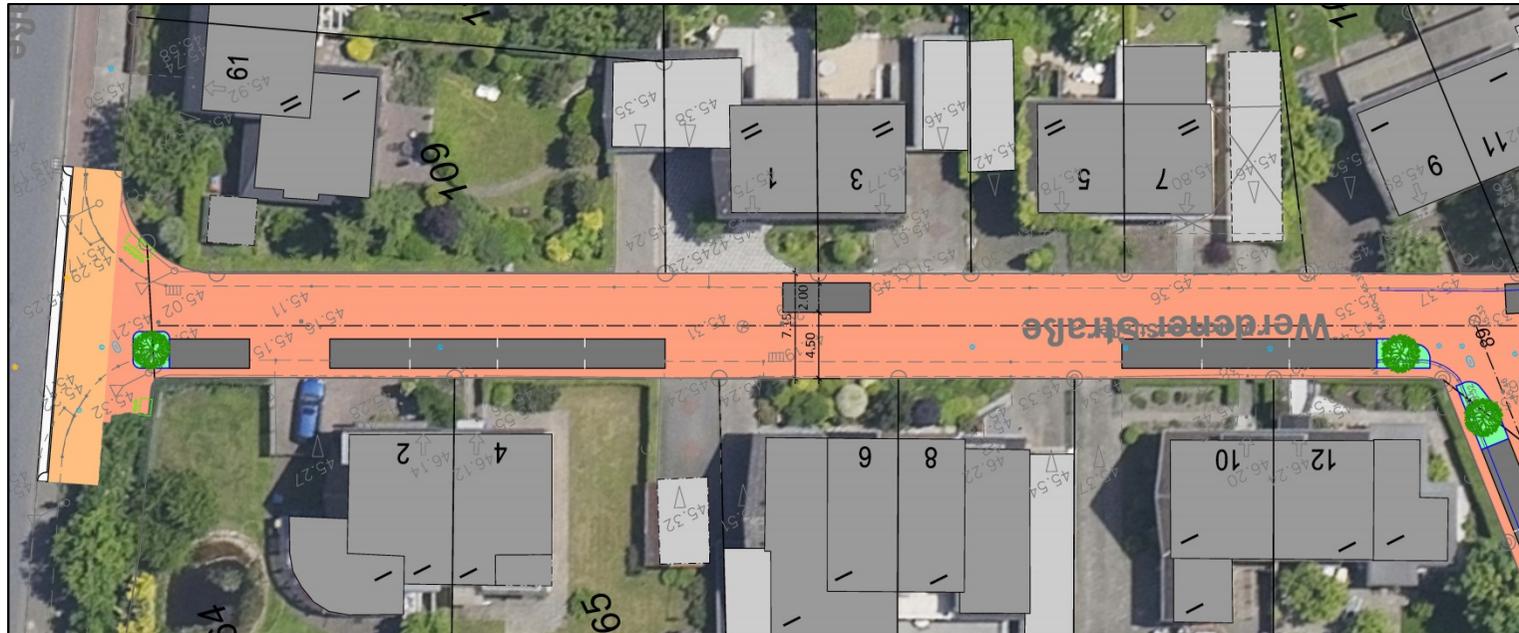
- einseitig 7 Längsstellplätze (maximal möglich)
- eine neue Grünfläche mit Strauchbepflanzung
- sehr schmaler Querschnitt: ca. 5,50 m





Abschnitt Werdener Str. von Nathland- bis Kettwiger Str.

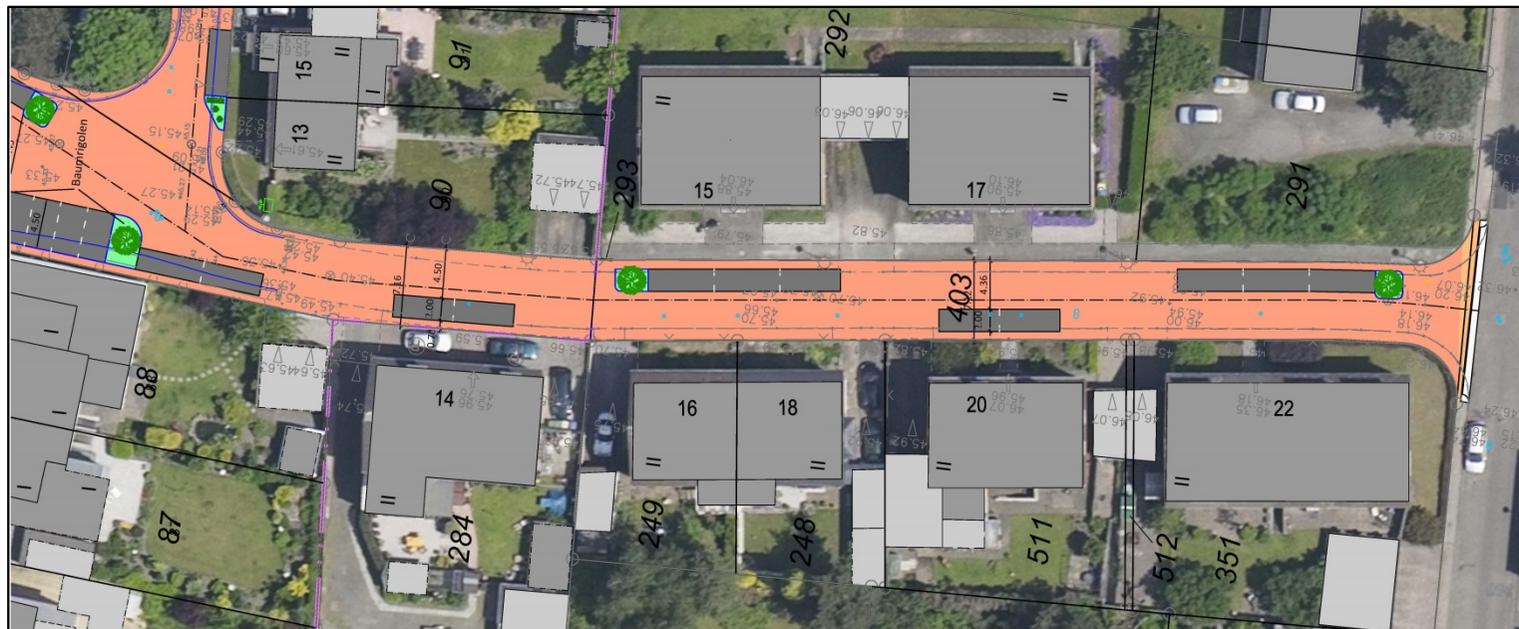
- insgesamt 9 Längsstellplätze
- 2 neue Grünflächen mit Baumbepflanzung
- Querschnittsbreite: ca. 7,15 m





Abschnitt Werdener Str. von Kettwiger- bis Frintroper Str.

- insgesamt 17 Stellplätze in Längs- und Senkrechtaufstellung
- 5 neue Grünflächen mit Baumbepflanzung
- Querschnittsbreite: ca. 7,15 m





Abschnitt Werdener Str. von Frintroper- bis Mühlenstraße

- insgesamt 49 Stellplätze in Längs- und Schrägaufstellung
- 13 neue Grünflächen mit Baumbepflanzung
- Querschnittsbreite: ca. 11,20 m





Stellplatz- und Grünbilanz

Stellplätze

- Bestand: halbseitiges Parken auf der Fahrbahn und dem Gehweg → gem. StVO verkehrswidrig, jedoch geduldet
- Bedarf: 76 Stellplätze
- Planung: 94 Stellplätze

Pflanzbeete

- Bestand: keine öffentlichen Grünpflanzungen vorhanden
- Planung: 23 Grünflächen mit Baum- und Strauchbepflanzung sowie Unterpflanzungen

Fotoquelle: Bruns Pflanzen



Herbst-Flammen-Ahorn



Kletter-Spindelstrauch



Kupfer-Felsenbirne



Bauzeit und Baukosten

- geschätzte Bauzeit: ca. 12 Monate insgesamt
 - ca. 9 Monate für den Bereich nördlich der Frintroper Straße
 - ca. 3 Monate für den Bereich südlich der Frintroper Straße
- Kostenschätzung: rund 1,3 Mio. € brutto
 - ca. 675.000 € brutto für den Bereich nördlich der Frintroper Straße
 - ca. 622.000 € brutto für den Bereich südlich der Frintroper Straße
- geplante Umsetzung: Anfang 3. Quartal 2020



Weitere Verfahrensschritte

- Informationen zur Bürgerversammlung werden auf der Internetseite der Stadt Oberhausen online gestellt:

<https://www.oberhausen.de/strassenplanung>

- Erstellung der Entwurfsplanung durch die WBO GmbH
- Beschluss der Planung in der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerversammlung
- Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung durch die WBO GmbH
- Vergabebeschluss der Baumaßnahme durch den Finanz- und Personalausschuss
- Baubeginn voraussichtlich ab 3. Quartal 2020



Ansprechpartner

Planung:

Fachbereich 5-6-10 / Verkehrsplanung
Herr Blümel
0208 / 825 – 2183

Fachbereich 2-2-10 / ökologische Planung
Herr Mühlenstädt
0208 / 825 – 3581

Beitragserhebung:

Fachbereich 5-6-30 / Erschließung, Beiträge
Frau Oehlandt
0208 / 825 – 2501

Bauvorbereitung und -ausführung:

Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH /
Planung und Bau
Herr Schulze
0208 / 8578 – 362



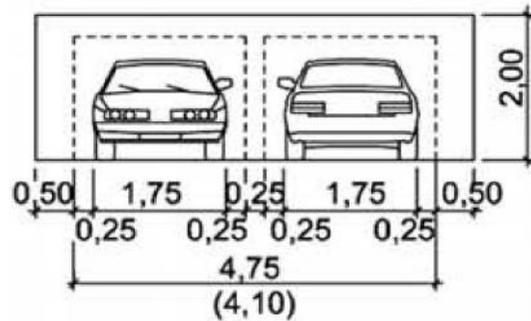
Dezernat 5 / Umwelt, Gesundheit,
ökologische Stadtentwicklung und -planung

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Haben Sie Fragen?



Planerische Vorgaben durch die RASSt 06 i.d.F. 2008



— Lichter Raum
 - - - Verkehrsraum

Mobilitätsbehinderte	Breite	Länge
blinde Person mit Langstock	1,20 m	-
blinde Person mit Föhrhund	1,20 m	-
blinde Person mit Begleitperson	1,30 m	-
Person mit Stock	0,85 m	-
Person mit Armstützen	1,00 m	-
Person mit Rollstuhl	1,10 m	-
Person mit Kinderwagen	1,00 m	2,00 m
Rollstuhl mit Begleitperson	1,00 m	2,50 m

	Aufstellwinkel a [gon]	Tiefe ab Fahrgassenrand t - ü [m]	Breite des Überhangstreifens ü [m]	Breite des Parkstands b [m]	Straßenfrontlänge l [m]		Fahrbahn bzw. Fahrbahnbreite g [m]	
					beim Einparken		beim Einparken	
					vorwärts	rückwärts	vorwärts	rückwärts
Längsaufstellung 	0			2,00	6,70 ¹⁾	5,70 5,20 ²⁾	3,25	3,50
Schrägaufstellung 	50	4,15	0,70	2,50	3,54		3,00	
	60	4,45	0,70	2,50	3,09		3,50	
	70	4,60	0,70	2,50	2,81		4,00	
	80	4,65	0,70	2,50	2,63		4,50	
	90	4,55	0,70	2,50	2,53		5,25	
Senkrechtaufstellung 	100	4,30	0,70	2,50	2,50	2,50	6,00	4,50

¹⁾ In Sonderfällen, z. B. um Behinderungen im Radverkehr beim Rückwärtseinparken zu vermeiden
²⁾ Durchschnittswert ohne Markierung



Erhebung von Beiträgen nach § 8 des KAG

- Straßenbaubeiträge für die Erneuerung und Verbesserung von Straßen
- Komplexe Berechnung der Beiträge, die immer eine Einzelfallbetrachtung erfordert. Genaue Beiträge können erst mit vorliegenden Unternehmerrechnungen ermittelt werden
- Grundlage der Berechnung der Straßenbaubeiträge sind
 - der umlagefähige Aufwand aus Unternehmerrechnungen, die die Stadt Oberhausen für die Erneuerung / Verbesserung der Straße bezahlen wird,
 - die Grundstücksflächen grundsätzlich bis zu einer Tiefe von 50 m,
 - die bauliche Ausnutzung der Grundstücke (Geschossanzahl der Gebäude).



Ermittlung des umlagefähigen Aufwands

- Von den Gesamtkosten laut Unternehmerrechnungen für den Straßenbau sind die nicht beitragsfähigen Kosten abzuziehen. Hieraus ergeben sich dann die beitragsfähigen Kosten / der beitragsfähige Aufwand.
- Kettwiger- und Werdener Straße werden als verkehrsberuhigte Straßen eingestuft, vom beitragsfähigen Aufwand tragen deshalb gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 6 der Straßenbaubeitragssatzung für

	Gemeinde	Anlieger
• Fahrbahn	40 %	60 %
• Entwässerung (Rinnen und Straßenabläufe)	40 %	60 %
• Parkstreifen	30 %	70 %
• Gehweg	30 %	70 %
• Grünflächen	30 %	70 %
• Verkehrsberuhigte Straßen	35 %	65 %



Wann muss ich die Straßenbaubeiträge bezahlen?

- Ca. 2 bis 3 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme (Prüfung der Schlussrechnung)
- Die Straßenbaubeiträge sind grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beitragsbescheids in einer Summe an die Stadt Oberhausen zu zahlen.
- Auf schriftlichen, sachlich begründeten Antrag hin können die folgenden Zahlungsmöglichkeiten für einen Zeitraum von längstens 24 Monaten bewilligt werden:
 - Stundung des gesamten Betrags bis zu einem bestimmten Zeitpunkt oder
 - monatliche Ratenzahlung.
 - → im Falle der Stundung oder Ratenzahlung sind Zinsen in Höhe von 0,5 % pro Monat zu zahlen.



Ermittlung der modifizierten Grundstücksfläche

Das KAG NRW in Verbindung mit der Straßenbaubeitragssatzung (SBS) und der gängigen Rechtsprechung regeln, welche Grundstücksfläche bei der Berechnung des Straßenbaubeitrags zugrunde zu legen ist.

Grundsätzlich ist nach § 6 Abs. 1 der SBS die gesamte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor zu vervielfältigen, der davon abhängt, wie das Grundstück baulich ausgenutzt ist, z. B.:

- bei eingeschossiger Bebauung 1,25
- bei zweigeschossiger Bebauung 1,50
- bei dreigeschossiger Bebauung 1,75

(siehe § 6 Abs. 1 lit. a, b und c der SBS)



Ermittlung der modifizierten Grundstücksfläche

Grundsätzlich ist die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m zu berücksichtigen (§ 6 Abs. 10 Zif. 2 a der Straßenbaubeitragssatzung).

Geht die bauliche Nutzung über die Tiefe von 50 m hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird (§ 6 Abs. 10 Zif. 3 der Straßenbaubeitragssatzung).



Ermittlung der Berechnungseinheit

Der umlagefähige Aufwand wird durch die Summe aller modifizierten Grundstücksflächen geteilt. Daraus ergibt sich die sogenannte Berechnungseinheit.

Beispiel:

umlagefähiger Aufwand =	250.000,00 EUR
Summe aller modifizierten Grundstücksflächen =	25.000,00 qm

$$\frac{250.000,00 \text{ (EUR)}}{25.000,00 \text{ (qm)}} = \underline{\underline{10,00 \text{ EUR/qm Berechnungseinheit}}}$$



Berechnung des Straßenbaubeitrags für ein Grundstück

Beispiel:

Grundstücksgröße		500,00 qm
Nutzungsfaktor für eine eingeschossige Bebauung	x	1,25
modifizierte Grundstücksfläche		625,00 qm
Berechnungseinheit	x	10,00 EUR/qm
Straßenbaubeitrag	=	<u>6.250,00 EUR</u>



Berechnung des Straßenbaubeitrags für ein Grundstück

Beispiel:

Grundstücksgröße		500,00 qm
Nutzungsfaktor für eine zweigeschossige Bebauung	x	1,5
modifizierte Grundstücksfläche		750,00 qm
Berechnungseinheit	x	10,00 EUR/qm
Straßenbaubeitrag	=	<u>7.500,00 EUR</u>



Berechnung des Straßenbaubeitrags für ein Grundstück

Beispiel:

Grundstücksgröße		500,00 qm
Nutzungsfaktor für eine dreigeschossige Bebauung	x	1,75
modifizierte Grundstücksfläche		875,00 qm
Berechnungseinheit	x	10,00 EUR/qm
Straßenbaubeitrag	=	<u>8.750,00 EUR</u>



Auszug aus dem Baugesetzbuch (BauGB) über den Erschließungsbeitrag nach § 127 ff. BauGB

- §128 Abs. 1 BauGB

(1) „Der Erschließungsaufwand nach §127 umfasst die Kosten für

1. Den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
2. Ihre **erstmalige Herstellung** einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung; (...).“

- §129 Abs. 1 BauGB

„(...) Die Gemeinden tragen mindestens **10 von Hundert** des beitragsfähigen Erschließungsaufwands. (...).“



Auszug aus dem Baugesetzbuch (BauGB) über den Erschließungsbeitrag nach § 127 ff. BauGB

■ §131 Abs. 1 und 2 BauGB

(1) „Der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand für eine Erschließungsanlage ist auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen (...).

(2) „Verteilungsmaßstäbe sind

1. Die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung;
2. Die Grundstücksflächen;
3. Die Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage.