

Anlage 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Zeltinger Straße
von : Gottesweg
bis : Briedeler Straße
Stadtteil : Zollstock
Stadtbezirk : 2

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die vorhandene Fahrbahn sowie die Parkflächen auf der Westseite sind in Pflasterbauweise hergestellt und bereits über 55 Jahre alt. Aufgrund des Alters haben sich im Laufe der Jahre Mulden und Setzungen gebildet. Teilweise liegt das Pflaster nicht mehr im Verbund, so dass einzelne Pflastersteine stellenweise locker in der Fahrbahndecke liegen. Zudem wurde die Fahrbahndecke durch Wurzeln der westlich vorhandenen Straßenbäume angehoben, so dass eine ordnungsgemäße Entwässerung der Verkehrsflächen nicht mehr gewährleistet ist. Im Einmündungsbereich zum Gottesweg wird mittels eines Verkehrszeichens bereits vor den vorhandenen Straßenschäden in der Zeltinger Straße gewarnt.

Die Entwässerung erfolgt derzeit zum Teil in Seiteneinläufe, zum Teil in Sinkkästen.

Die im Einmündungsbereich zum Gottesweg bereits erneuerte Fahrbahn sowie die Straßenabläufe bleiben bei dieser Ausbaumaßnahme erhalten.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn mit Ausnahme des Einmündungsbereiches zum Gottesweg durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht, Schottertragschicht und Frostschutzschicht.

Erneuerung der Straßenentwässerung mit Ausnahme des Einmündungsbereiches zum Gottesweg durch Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung der Parkflächen auf der Westseite durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht, Schottertragschicht und Frostschutzschicht sowie Einbau von Bordsteinen in Teilbereichen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	112.100,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite	88.100,00 EUR
Straßenentwässerung	8.300,00 EUR
Parkflächen	32.000,00 EUR
beitragsfähige Gesamtkosten	128.400,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

89.900,00 EUR

Die Zeltinger Straße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen. Sie dient überwiegend der Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke. Eine besondere, den Verkehr weiterführende Funktion hat sie nicht.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

89.900,00 EUR : 7.218 m² = rd. 12,50 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich im April 2018 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.04.2018 in Kraft.

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Friedrich-Schmidt-Straße
von : Klosterstraße
bis : Stadtwaldgürtel
Stadtteil : Lindenthal
Stadtbezirk : 3

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die über 50 Jahre alte Fahrbahn bestand im ursprünglichen Zustand aus Großpflaster, das mit einem Deckenüberzug versehen worden war. Der Pflasterverbund war mittlerweile instabil, die Asphaltdecke befand sich in einem schlechten Zustand und war teilweise abgeplatzt und von Schlaglöchern durchzogen. Eine Reihe von Ausbesserungen und Instandhaltungsmaßnahmen waren zu erkennen. Zudem waren vereinzelt Absackungen auszumachen.

Auf der nördlichen Seite wurde das Pflaster bereits im Zuge einer früheren Maßnahme auf einem ca. 2 m breiten Streifen durch eine Asphalttragschicht ersetzt. Diese bleibt bei der aktuellen Maßnahme zum größten Teil erhalten und wird lediglich mit einer neuen Deckschicht versehen. Nur in den Bereichen, in denen die Sinkkästen ersetzt werden, wird auch die Asphalttragschicht dieses Streifens erneuert.

Eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung war infolge von Unebenheiten der Fahrbahn sowie Wurzeleinwachsen, Rissen und Brüchen in den Zuleitungen nicht mehr gewährleistet. Im Zuge der Maßnahme werden daher die veralteten Seiteneinläufe durch Sinkkästen ersetzt und die Zuleitungen erneuert.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht und Schottertragschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen unter Beibehaltung der bereits erneuerten Tragschichten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt) 310.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße 70%:

217.000,00 EUR

Die Friedrich-Schmidt-Straße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie liegt in einer Tempo-30-Zone und verläuft in etwa 300 m Entfernung parallel zur Aachener Straße (B 55). Innerhalb des Wohngebietes erfüllt sie nur eine geringe Verbindungsfunktion und dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

217.000,00 EUR : 20.410 m² = rd. 10,60 EUR

Mit der Baumaßnahme wurde bereits im Dezember 2017 begonnen. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.12.2017 in Kraft.

Anlage 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Vogelsanger Straße
von : Innere Kanalstraße
bis : Melatengürtel/Ehrenfeldgürtel
Stadtteil : Ehrenfeld
Stadtbezirk : 4

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Nach einer Bürgerinformation am 08.10.2013, in der auch über Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG informiert wurde, hat die Bezirksvertretung Ehrenfeld in ihrer Sitzung am 28.09.2015 unter TOP 9.1 (Session-Nr. 2175/2015) die Verwaltung mit der Umgestaltung der Vogelsanger Straße beauftragt.

Diese Planungen sind weitgehend abgeschlossen, so dass nunmehr das KAG-Satzungsverfahren eingeleitet werden kann.

Die Fahrbahn der Vogelsanger Straße besteht in großen Teilen aus altem Natursteinpflaster mit einer darüber liegenden Asphaltdecke. Sie ist geprägt von Abplatzungen, Rissen, Unebenheiten und Flickstellen. Die Straßenentwässerung erfolgt über mancherorts nur noch eingeschränkt funktionsfähige Rinnen in Rostsinkkästen, aber zum Teil auch in alte Seiteneinläufe.

Die Gehwege bestehen überwiegend aus Asphaltbelägen unterschiedlichen Alters und Güte. Sie weisen Risse, Absackungen und Löcher sowie unzählige Flickstellen auf.

In der Vogelsanger Straße gibt es nur wenige baulich hergestellte Parkflächen. Meistens werden die Kraftfahrzeuge am Fahrbahnrand abgestellt bzw. ungeordnet auf den Gehwegen geparkt.

Die vorhandene Straßenbeleuchtung besteht überwiegend aus Stahlpeitschenmasten mit Kofferleuchten und ist zu großen Teilen über 48 Jahre alt. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen. Im Zuge der Umgestaltung wird die alte Beleuchtungsanlage demontiert und durch 10 m hohe Normmasten überwiegend mit Auslegern und LED-Iridium Leuchten ersetzt. Dadurch wird die Ausleuchtung der Straße erheblich verbessert.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Asphalttragschicht und Schottertrag-/Frostschuttschicht, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung der Gehwege mit Ausnahme des Bereiches vor dem Fröbelplatz durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertrag-/Frostschuttschicht, Einbau von Bordsteinen in Teilbereichen sowie Anpflanzen von Straßenbäumen.

Herstellung bzw. Erneuerung von Parkflächen durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertrag-/Frostschuttschicht, Einbau von Bordsteinen sowie Anpflanzen von Straßenbäumen.

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	1.790.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite	1.554.000,00 EUR
Anliegeranteil (50 %)	777.000,00 EUR
Gehwege	988.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite	655.000,00 EUR
Anliegeranteil (65 %)	426.000,00 EUR
Parkflächen	395.000,00 EUR
Anliegeranteil (70 %)	277.000,00 EUR
Straßenbeleuchtung	175.000,00 EUR
Anliegeranteil (50 %)	88.000,00 EUR
Summe der geschätzten Ausbaukosten	3.348.000,00 EUR
Summe der Anliegeranteile	1.568.000,00 EUR

Die Vogelsanger Straße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Der hier in Rede stehende Teil beginnt an der Inneren Kanalstraße (L 100) und endet am Ehrenfeldgürtel (K 12). In einer Entfernung von nur rd. 250 m verläuft die klassifizierte Hauptverkehrsstraße Venloer Straße. Die Vogelsanger Straße ist fast lückenlos angebaut, die angrenzenden Gebäude haben ganz überwiegend 4 und mehr Geschosse. Entsprechend hoch ist der Ziel- und Quellverkehr in der Straße. Da von der Vogelsanger Straße aber zahlreiche Straßen abzweigen, kommt ihr auch eine Verbindungsfunktion zu.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

1.568.000,00 EUR : 95.180 m² = rd. 16,50 EUR

Anlage 5

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Geestemünder Straße
von : Neusser Landstraße
bis : Industriestraße
Stadtteil : Niehl
Stadtbezirk : 5

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Der Kanal in der Geestemünder Straße (Baujahr 1938) wies von ca. 90 m westlich der Franz-Greiß-Straße bis zur Industriestraße erhebliche Schäden wie Risse und Abplatzungen auf. Aufgrund des Schadensausmaßes konnte die Statik nicht mehr gewährleistet werden, so dass eine Sanierung erforderlich war. Im Zuge der Kanalbauarbeiten wurden auch die Straßenabläufe erneuert.

Die weniger schweren Schäden an den Kanalhaltungen von Neusser Landstraße bis ca. 90 m westlich der Franz-Greiß-Straße konnten durch Einzug eines Inliners behoben werden. Diese Arbeiten sind nicht beitragsfähig.

Maßnahme:

Erneuerung des Straßenentwässerungskanals von ca. 90 m westlich der Franz-Greiß-Straße bis zur Industriestraße sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt, da die endgültigen Kosten noch nicht feststehen):

Der alte Kanal nahm ursprünglich sowohl das Niederschlagswasser der Straße als auch der Anliegergrundstücke auf. Die Kosten für dessen Abbruch sind daher zur Hälfte beitragsfähig. Der neue Kanal nimmt ausschließlich das Niederschlagswasser der Straße auf. Die Grundstücke werden anderweitig entwässert. Die Kosten für den Bau des neuen Kanals und der Sinkkästen sind daher zu 100 % beitragsfähig.

Abbruch des Regenwasserkanals:	422.000,00 EUR
Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 50 %:	211.000,00 EUR
Neubau des Straßenentwässerungskanals (100 %):	651.000,00 EUR
Zuzüglich Kosten für die Straßenabläufe:	248.000,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung:	1.110.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

555.000,00 EUR

Die Geestemünder Straße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke wird gleichzeitig weiterführender Verkehr innerhalb des Industriegebietes Köln-Nord vermittelt.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

555.000,00 EUR : 328.692 m² = rd. 1,70 EUR

Die Arbeiten wurden im Oktober 2016 beendet, Baubeginn war im Oktober 2015. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.10.2015 in Kraft.

Anlage 6 zu § 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Ulrichgasse
von : Ankerstraße
bis : alt: Kartäuserwall, neu: Sachsenring
Stadtteil : Altstadt/Süd
Stadtbezirk : 1

§ 1 Ziffer 2 der 261. KAG-Maßnahmensatzung vom 08.10.2017 sieht für die Ulrichgasse von Ankerstraße bis Kartäuserwall die Erneuerung der Fahrbahn einschließlich der Rinnenführung und der Straßenabläufe vor.

Eine Teilstrecke wurde als erster Bauabschnitt im Herbst 2017 fertig gestellt. In einem zweiten Bauabschnitt sollen nun die Reststrecke bis Kartäuserwall sowie die Fahrbahn und die Entwässerungseinrichtung von Kartäuserwall bis zum Sachsenring erneuert werden.

Da der ursprünglich festgelegte Abschnitt am Kartäuserwall endet, die Arbeiten zwischen Kartäuserwall und Sachsenring aber ebenfalls eine Beitragspflicht der Anlieger nach § 8 KAG auslösen, wird mit der Satzungsänderung der Abschnitt entsprechend verlängert und an das tatsächliche Ausbauende angepasst.

Durch die Verlängerung des Abschnittes erhöht sich auch die geschätzte Anliegerbelastung:

Bereits entstandene Kosten für den ersten Bauabschnitt (geschätzt, da Rechnung noch nicht vorliegt)	437.600,00 EUR
Schätzkosten für den zweiten Bauabschnitt	420.700,00 EUR
Summe	858.300,00 EUR
Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite	411.100,00 EUR
Anliegeranteil (30 %) rd.	123.500,00 EUR

durchschnittliche Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

123.500,00 EUR : 35.375 m² = rd. 3,50 EUR (vorher 2,90 EUR)

Die Satzungsänderung erfolgt rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung.