

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Produkt:

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

09.03.2015

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

18.03.2015

Entscheidung

## Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Wohngebiet "Goxel"

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen die betroffenen Eigentümer der insgesamt 284 Grundstücke im Wohngebiet „Goxel“ anzuschreiben und über eine Rückmeldemöglichkeit im Internet eine Stimmungsabfrage zu den Varianten 1 und 2 zu erfragen. Nach Abschluss der Befragung wird der Sachverhalt zur Entscheidung vorgelegt.

### Sachverhalt / Ausgangslage

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Ausschusses Umwelt, Planen und Bauen am 19.11.2014 über den aktuellen Stand der Teilerneuerung der Straßenbeleuchtung im gesamten Stadtgebiet berichtet. Dabei wurde deutlich, dass im Bereich des Wohngebietes „Goxel“ noch keine zufriedenstellende Lösung gefunden werden konnte. Zur Erläuterung der Gesamtsituation wird auf die Vorlage 290/2014 verwiesen. Um die Besonderheiten im Wohngebiet „Goxel“ herauszuarbeiten, werden wesentliche Punkte der Vorlage in die Sachverhaltsdarstellung nochmals einbezogen.

Es handelt sich im Wohngebiet „Goxel“ um ein Gebiet, welches von der VEW vor etwa 40 Jahren mit Leuchten ausgestattet wurde. Im gesamten Wohngebiet finden sich Peitschenmasten mit vergleichsweise geringer Lichtpunkthöhe von 5,00 m. Die Leuchten wurden damals nicht regelhaft sondern stark nach örtlichen Gegebenheiten wie Grundstücksgrenzen, Kurven, Straßenversätzen und Einfahrten zu Hinterbebauungen platziert, auf eine gleichmäßige Ausleuchtung legte man damals keinen großen Wert. Dadurch ergaben sich neben normalen Abständen von 35 bis 40 m auch große bis sehr große Mastabstände, stellenweise bis 85,00 m. Besonders unglücklich / problematisch sind die stark unregelmäßigen Mastabstände. Neben den mit der bisherigen Beleuchtung ohnehin nur schwach ausgeleuchteten Bereichen um die Lampenstandorte fielen die vorhandenen „Dunkelzonen“ nicht auf. Dies ist bei der nun wesentlich intensiveren Ausleuchtung im Bereich der Leuchtenstandorte anders.

Die Verwaltung hat zunächst probeweise 10 Leuchten des Typs Mini Luma installiert, um die Wirkung vor Ort prüfen zu können und den direkten Vergleich zur bestehenden, veralteten Beleuchtung zu sehen. Es konnte gemeinsam mit den Anliegern festgestellt werden, dass die neue LED Technik qualitativ eine erhebliche Verbesserung darstellt, die Mängel in der Ausleuchtung nun aber genauso deutlich erkennbar sind. Es musste festgestellt werden, dass sich die Leuchte der Firma Philips für die angetroffenen Gegebenheiten weniger gut eignet.

Anschließend wurde in verschiedenen Gesprächen mit Herstellern, dem Fachbüro, welches die Verwaltung bei der Erstellung der EU-Ausschreibung beraten hat und der beauftragten Firma SAG nach Lösungen mit einer alternativen Leuchte gesucht. Dann wurde ein repräsentatives Teilstück mit 4 Musterleuchten bestückt, die ausschließlich für Coesfeld gefertigt wurden und besonders bei den zuvor geschilderten Rahmenparametern ihre Stärken zeigen sollten.

Die Musterleuchten werden von der Verwaltung und den Anliegern als für diese Situation deutlich besser geeignet eingeschätzt, sie sind allerdings auch deutlich teurer.

Diese Leuchten könnten nunmehr im Bereich Goxel zum Einsatz kommen. Gleichwohl ist es für eine komplett befriedigende Ausleuchtung erforderlich, das Beleuchtungsnetz an verschiedenen Stellen durch das Errichten von Masten zu ergänzen und im gleichen Zug einige Masten zu versetzen, um die sehr großen Leuchtenabstände zu reduzieren und eine gewisse Gleichmäßigkeit zu erreichen.

### Erläuterungen aus dem Beitragsrecht zur Bildung eines Abrechnungsgebietes Wohngebiet „Goxel“

Im Abrechnungsgebiet Wohngebiet „Goxel“ befinden sich 80 Leuchtenstandorte.

Das Wohngebiet „Goxel“ besteht aus 10 Straßen (Rekener Postweg, Wittenfeld, Heideweg, Witte Sand, Zur Hasenkapelle, Berningweg, Tütenkuhlenweg, Am Mohnenberg, Wenneberg und Markenweg) und bildet aufgrund des einheitlichen Bauprogramms ein Abrechnungsgebiet (siehe Plananlage). Dies begründet sich damit, dass das Erscheinungsbild der Straßen – Breite, Herstellung, Gehwege etc. überwiegend gleich darstellt.

Wesentlicher Vorteil für die Grundstückseigentümer eines Abrechnungsgebietes ist, dass Eckgrundstücke nicht doppelt belastet werden. D. h., dass ein Beitrag für jedes Grundstück nur einmal erhoben wird. Würden, wie im Wohngebiet „Goxel“ alle 10 Straßen als Einzelmaßnahme abgerechnet, ergäben sich eine Vielzahl von Eckgrundstücken, die sowohl zur einen wie auch zur anderen Straße jeweils beitragsmäßig erfasst werden würden.

Die Bildung von Abrechnungsgebieten wird im gesamten Stadtgebiet bei der Abrechnung der Umrüstung auf LED Straßenbeleuchtung geprüft und so weit wie rechtlich möglich angewendet.

### Grundstücksfläche

Der umlagefähige Aufwand der Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Wohngebiet „Goxel“ (= Herstellungsaufwand) ist entsprechend der Regelungen der Straßenbaubeitragssatzung auf die erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Grundlage für die Verteilung sind die Grundstücksfläche, sowie das Maß und die Art der baulichen Nutzung (Wohnen, Gewerbe).

Als Grundstücksfläche gilt im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht. Besteht kein Bebauungsplan, sind die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Für den nordwestlichen Teil des Abrechnungsgebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“. Für das gesamte verbleibende Abrechnungsgebiet gilt kein Bebauungsplan. Für diesen Bereich haben die Kollegen des Fachbereiches 60 / Bauordnung durch Vor-Ort-Kontrolle das Maß der Nutzung – Geschossigkeit – ermittelt.

Unter Berücksichtigung von Art und Maß der Nutzung ergibt sich im Abrechnungsgebiet „Goxel“ eine beitragspflichtige Fläche von insgesamt 246.500 m<sup>2</sup>.

Das Fachteam Tiefbau im Fachbereich 70 hat für die Umrüstung auf LED vier Varianten kostenmäßig berechnet.

**Variante 1:** Lieferung von 80 LED Mastaufsatz/-ansatzleuchten zur Montage auf die vorhandenen Peitschenmaste, ohne jegliche Arbeiten an Leuchtenstandorten.

**Variante 2:** Lieferung von 80 LED Mastaufsatz/-ansatzleuchten zur Montage auf die vorhandenen Peitschenmaste, ohne jegliche Arbeiten an Leuchtenstandorten. Aufstellen von 15 zusätzlichen Masten, zur Verbesserung der gesamten Beleuchtungssituation, einschließlich der Lieferung der 15 zusätzlichen Mastaufsatz/-ansatzleuchten, sowie dem Versetzen einiger Maststandorte.

	Variante 1	Variante 2
Herstellungskosten brutto	50.335,10 €	89.612,18 €
80 % Anliegeranteil	40.268,08 €	71.689,74 €
zu berücksichtigende, beitragspflichtige Fläche	246.500 qm	
<b>Kosten €/m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche</b>	<b>0,16 €</b>	<b>0,29 €</b>

Im Wohngebiet „Goxel“ befinden sich 227 I-geschossige Grundstücke, sowie 52 II-geschossige Grundstücke.

In der folgenden Tabelle wird einmal beispielhaft dargestellt wie sich, in Abhängigkeit von der Größe der Grundstücke, bei den Varianten 1 und 2 der Beitrag errechnet.

Tatsächliche Grundstücksfläche	Geschossigkeit aufst. Gebäude	Faktor Geschossigkeit gem. Satzung	Gewerblich genutzt ja/nein	Faktor Gewerbe	Gesamt Faktor	Zu berücksichtigende Fläche (= beitragspflichtige Fläche)	Beitrag bei	
							0,16 €/qm	0,29 €/qm
500,00 m <sup>2</sup>	II	1,25	Nein	0,00	1,25	625,00 m <sup>2</sup>	100,00 €	181,25 €
650,00 m <sup>2</sup>	I	1,00	Nein	0,00	1,00	650,00 m <sup>2</sup>	104,00 €	188,50 €
750,00 m <sup>2</sup>	II	1,25	Nein	0,00	1,25	937,50 m <sup>2</sup>	150,00 €	271,88 €
1.000,00 m <sup>2</sup>	I	1,00	Nein	0,00	1,00	1.000,00 m <sup>2</sup>	160,00 €	290,00 €

Bei der Variante 1 wird lediglich der Leuchtenbestand 1:1 ausgetauscht. Das Beleuchtungsergebnis ist durch viele Gespräche mit der Nachbarschaft sowie einzelnen Anliegern, die sich den Bereich der 10 probeweise ausgetauschten Leuchtenstandorte angesehen haben, besser aber immer noch nicht zufriedenstellend.

Bei der Variante 2 wird durch Veränderung einzelner Leuchtenstandorte und Ergänzung im Bereich der „Schwachstellen“ ein wesentlich besseres Beleuchtungsbild erreicht. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Variante 2 im Wohngebiet „Goxel“ auszuführen.

Es wurde bereits die Frage an die Verwaltung herangetragen: „Wie stellt sich die Situation dar, wenn nach Ausführung der gesamten Arbeiten – Variante 2 – trotzdem noch an der ein oder anderen Stelle eine Korrektur vorzunehmen ist?“ Hier gilt ganz klar die Aussage, wenn diese Maßnahme abgeschlossen ist, sind dann evtl. notwendige Korrekturen/Ergänzungen im Rahmen der Unterhaltung durchzuführen. Eine nochmalige Beitragspflicht entsteht dadurch nicht.

Die Mitarbeiter aus dem Bereich des Beitragswesens haben ermittelt, dass im Wohngebiet „Goxel“ 253 Grundstücke = 88 % beim Ansatz der Variante 2 einen Beitrag unter 300 € zu entrichten haben. Lediglich bei 7 Gewerbegrundstücken liegt der Beitragsanteil oberhalb von 750 €.

Durch die relativ großen Leuchtstellenabstände, verglichen mit den Leuchtstellenabständen in den neuen Baugebieten mit Lichtpunkthöhen von 4,00 m oder 4,50 m (z. B. Kugelleuchten) ergibt sich bei der Variante 2 mit 0,29 €/m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche ein durchschnittlicher Beitragswert.

Bei einem zum Jahresende 2014 abgerechneten Wohngebiet errechnete sich ein Wert von 0,367 €/m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche.

Der Ausschuss Umwelt, Planen und Bauen hat am 19.11.2014 entschieden, dass die Bürger im Wohngebiet „Goxel“ in die Entscheidung der zukünftigen Ausleuchtung einbezogen werden. Somit hat die Verwaltung die gesamte Berechnung der „Beiträge“ für jedes Grundstück auf Grundlage der vom Fachteam Tiefbau ermittelten Baukosten erstellt. Neben den ausführlich geschilderten Varianten 1 und 2 werden zur Vervollständigung kurz die Varianten 3 und 4 vorgestellt.

**Variante 3** basiert auf dem Austausch der 80 vorhandenen Leuchtenköpfe durch die Standardleuchtenköpfe des Typs Mini Luma. Wie bereits geschildert erfüllt diese Variante nicht die Anforderungen an eine gute Ausleuchtung. Bei dieser Variante ergibt sich wegen der großen Leuchtpunktstände und Betrag von 0,11 €/m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche.

**Variante 4** basiert ebenfalls auf dem Austausch der vorhandenen Leuchtenköpfe durch die Standardleuchtenköpfe des Typs Mini Luma ergänzt um die 15 Leuchtenstandorte analog Variante 2 zur Verbesserung der Gesamtsituation. Das Leuchtbild wäre aus Sicht der Verwaltung ausreichend, wenn auch nicht optimal. Die Leuchte fand aber in Goxel bisher nicht die Zustimmung der Anlieger. Bei dieser Variante ergibt sich ein Betrag von 0,23 €/m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Durch die Gespräche mit der Nachbarschaft und mehrfache Kontrollen der Wirkung der probeweise installierten Leuchten des Typs Mini Lumi vor Ort, empfiehlt die Verwaltung die Varianten 3 und 4 nicht weiter zu verfolgen.

Bei der Abfrage der Interessenten für Baugrundstücke im Stadtgebiet Coesfeld hat die Verwaltung positive Erfahrung mit einer Internetabfrage gemacht. Es wird vorgeschlagen die betroffenen Eigentümer der insgesamt 284 Grundstücke anzuschreiben und über eine Rückmeldemöglichkeit im Internet eine Stimmungsabfrage zu den Varianten 1 und 2 zu erfragen. Nach Abschluss der Befragung wird der Sachverhalt zur Entscheidung vorgelegt.