

Ausbau Vidamer Straße, Hempendamm und Bremersdamm

Anliegerversammlung „Vidamer Straße“ 14.06.2023

Gliederung der Präsentation

Ausbau Vidamer Straße, Hempendamm und Bremersdamm Vorstellung Straßenbau und Kanalbau

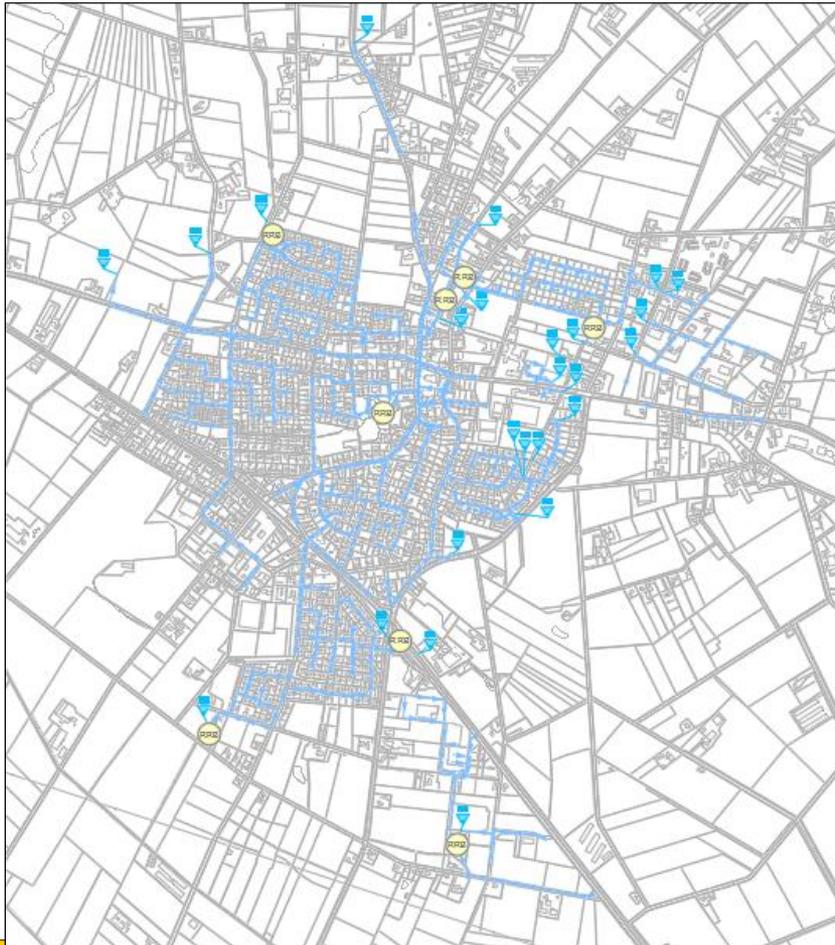
1. **Kanalbau**
2. Straßenbau
3. Straßenausbaubeiträge und Erschließungsbeiträge



Generalentwässerungsplan Bösel

Übersicht Regenwasserkanalisation

Netz: rd. 35,5 km Länge + 10 Regenrückhaltebecken, 29 Einleitungsstellen



Ausbau Vidamer Straße

Verrohrung Fladderburger Schloot



Einzugsgebiet der Verrohrung zwischen Bremersdamm und Hempendamm.
Größe ~ 100 ha (1 km²)

1. Das Rohr ist hydraulisch überlastet und baufällig. Es muss erneuert werden.
2. Wasserrechtliche Anforderung eines Regenrückhaltebeckens (LK Cloppenburg)



Generalentwässerungsplan Bösel

Verrohrung Fladderburger Schloot



Verrohrung zwischen
Bremerdamm und
Hempendamm
hydraulisch überlastet
und baufällig.

Erneuerung in selber
Trasse ist technisch nicht
möglich.

Alternative: Verlegung in
Vidamer Straße

Generalentwässerungsplan Bösel

Verrohrung Fladderburger Schloot



Neubau
Regenwasserkanal mit
1,2 m Durchmesser und
Schmutzwasserkanal mit
0,5 m Durchmesser.

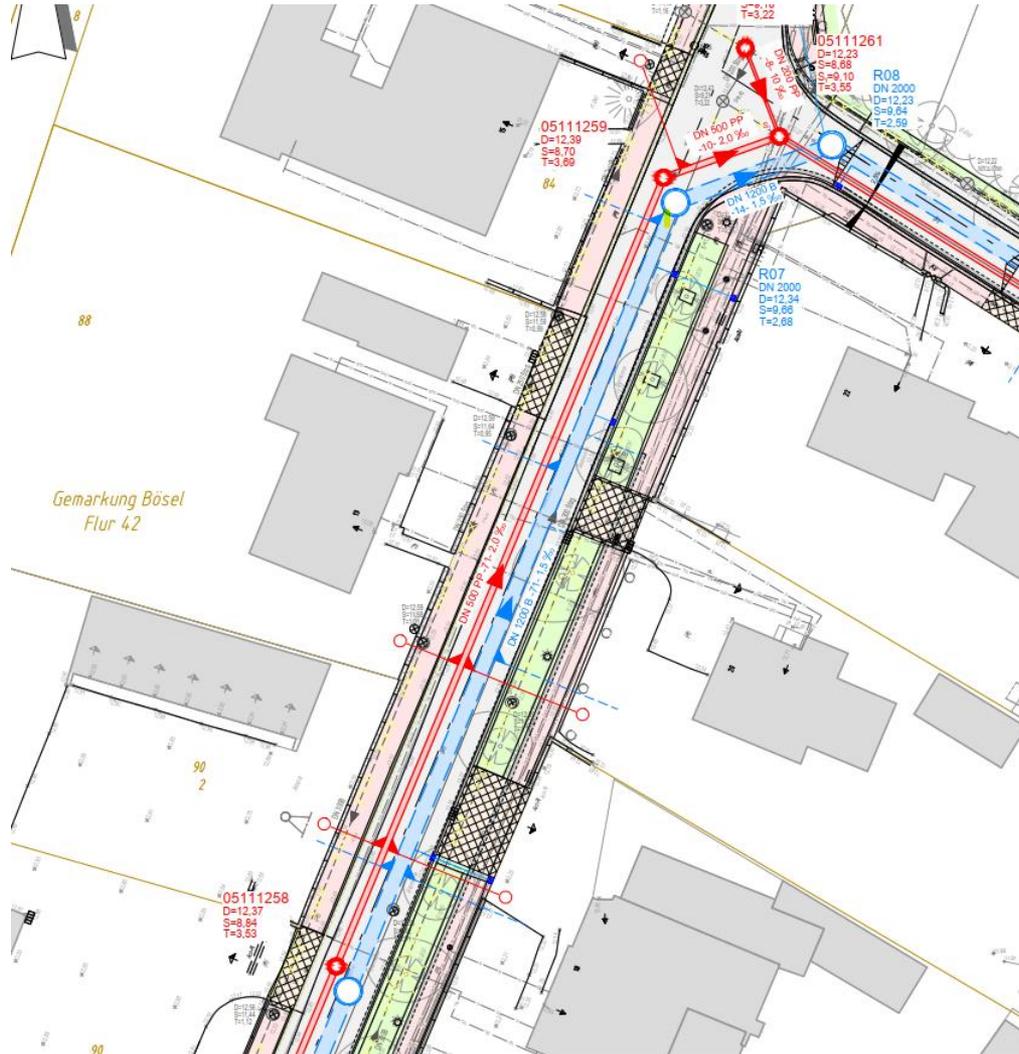
Vom Bremersdamm
über die Vidamer Straße
bis zum Hemptendamm.

jeweils rd. 380 m



Generalentwässerungsplan Bösel

Verrohrung Fladderburger Schloot



Die Kanäle werden parallel in der Straßenmitte gebaut.

RRB Fladderburger Schloot

Übersicht



RRB Fladderburger Schloot

Fotos



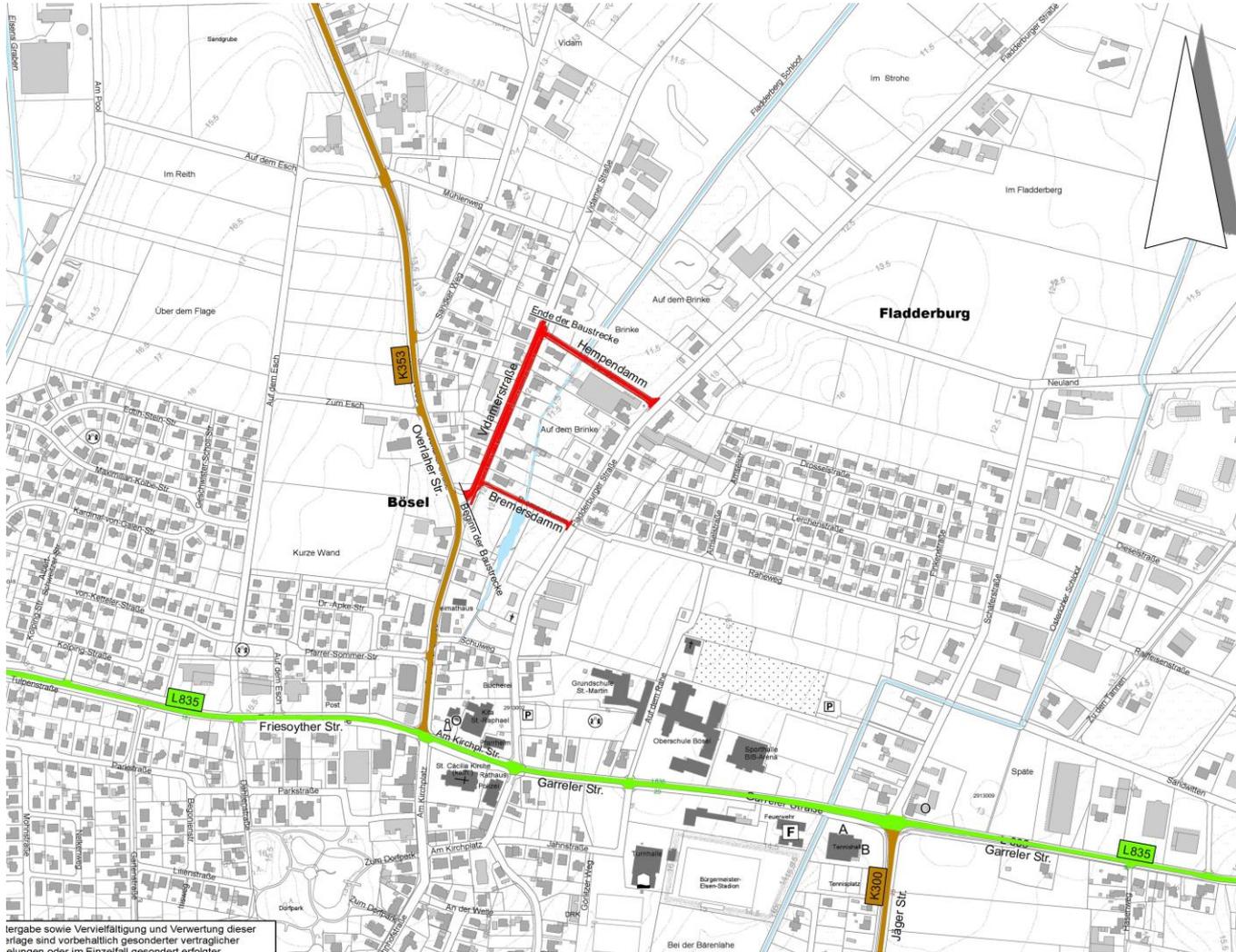
Gliederung der Präsentation

Ausbau Vidamer Straße, Hempendamm und Bremersdamm Vorstellung Straßenbau und Kanalbau

1. Kanalbau
2. **Straßenbau**
3. Straßenausbeiträge und Erschließungsbeiträge



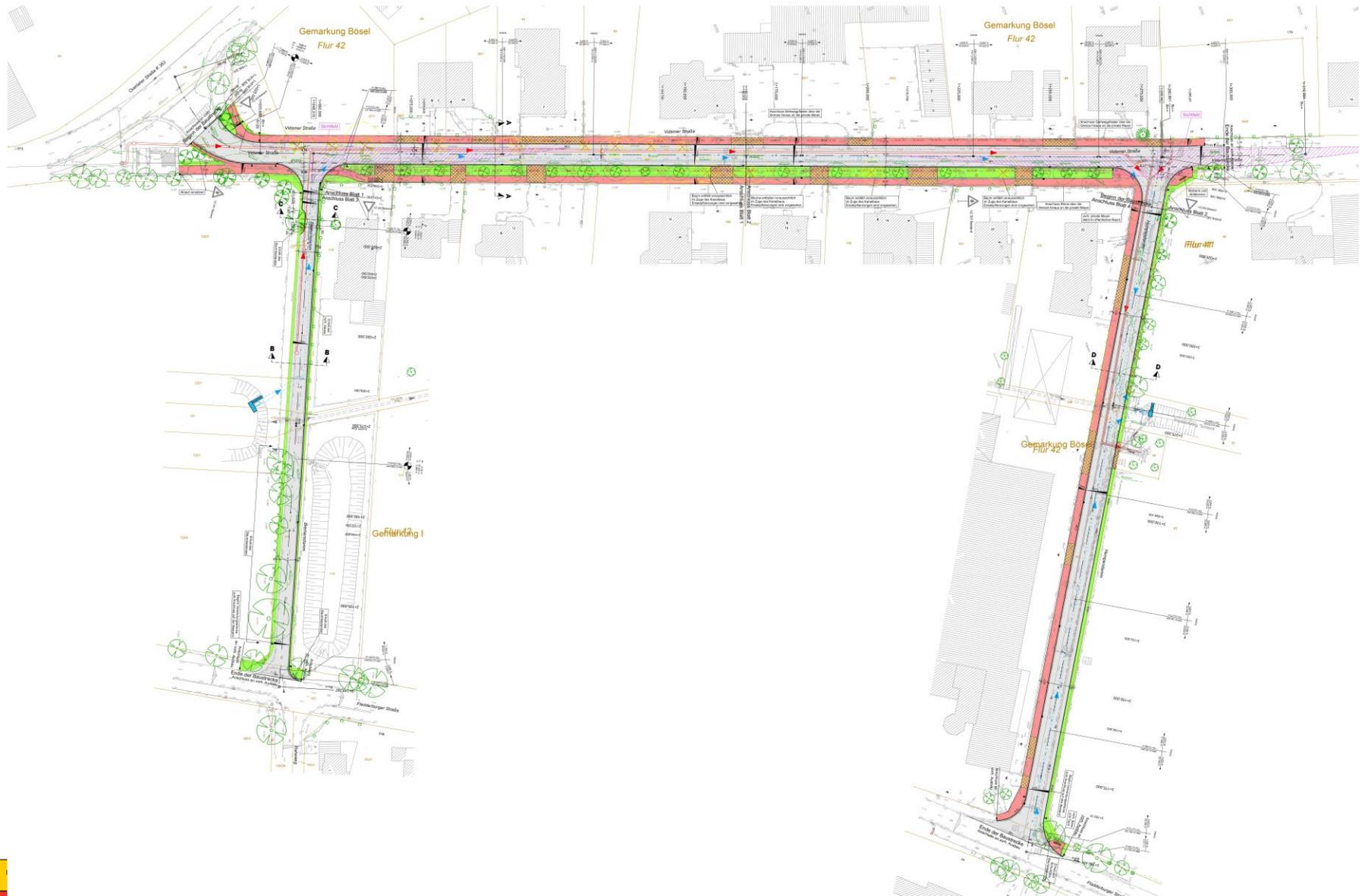
Übersichtslageplan Verkehrsanlagen



Abgabe sowie Vervielfältigung und Verwertung dieser
Lagepläne sind vorbehaltlich gesonderter vertraglicher
Abklärung nicht im Einzelfall genehmigungspflichtig

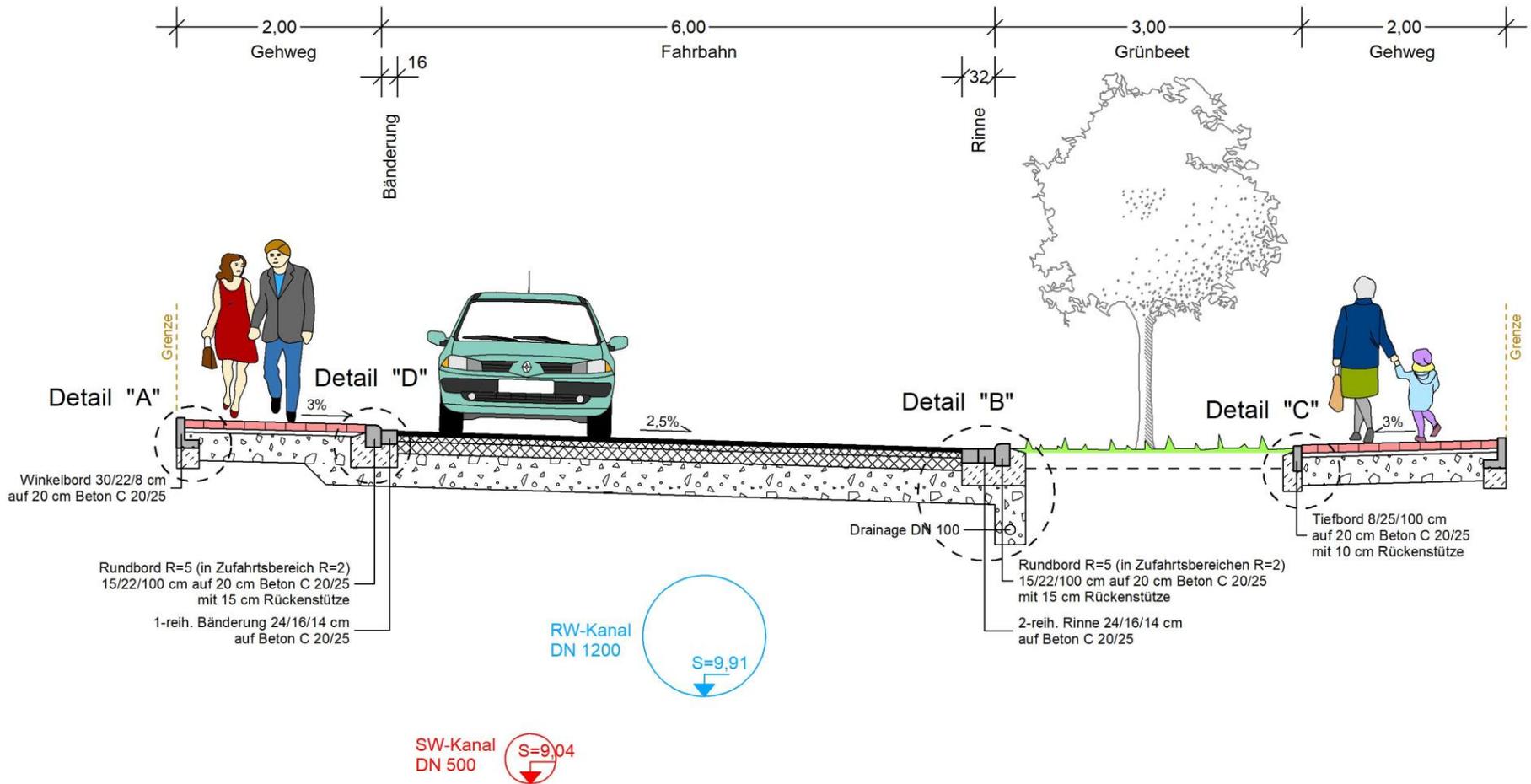


Gesamtlageplan Verkehrsanlagen



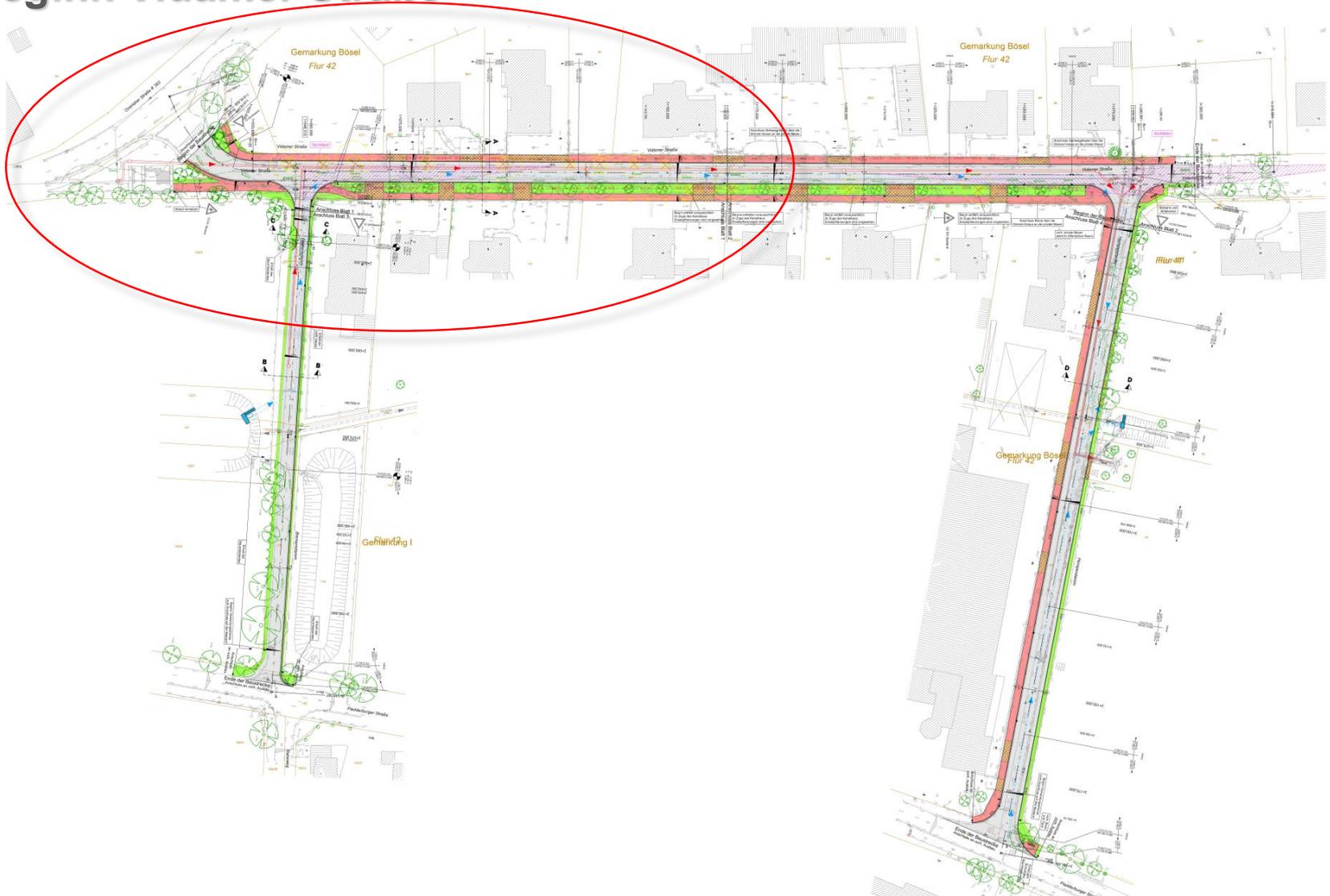
Ausbauquerschnitt Verkehrsanlagen

Ausbauquerschnitt A-A (Vidamer Straße)



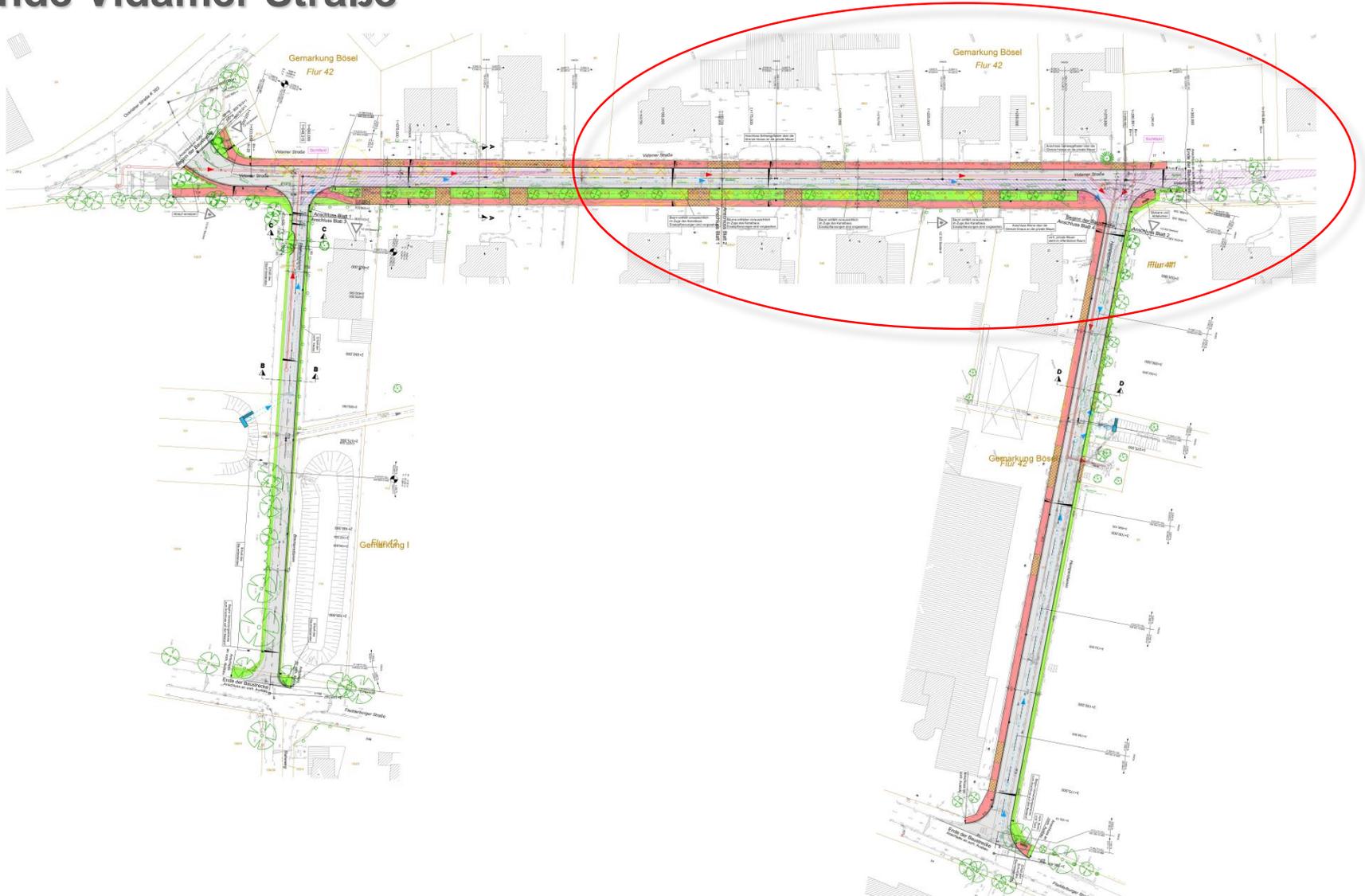
Lageplanausschnitt Verkehrsanlagen

Beginn Vidamer Straße

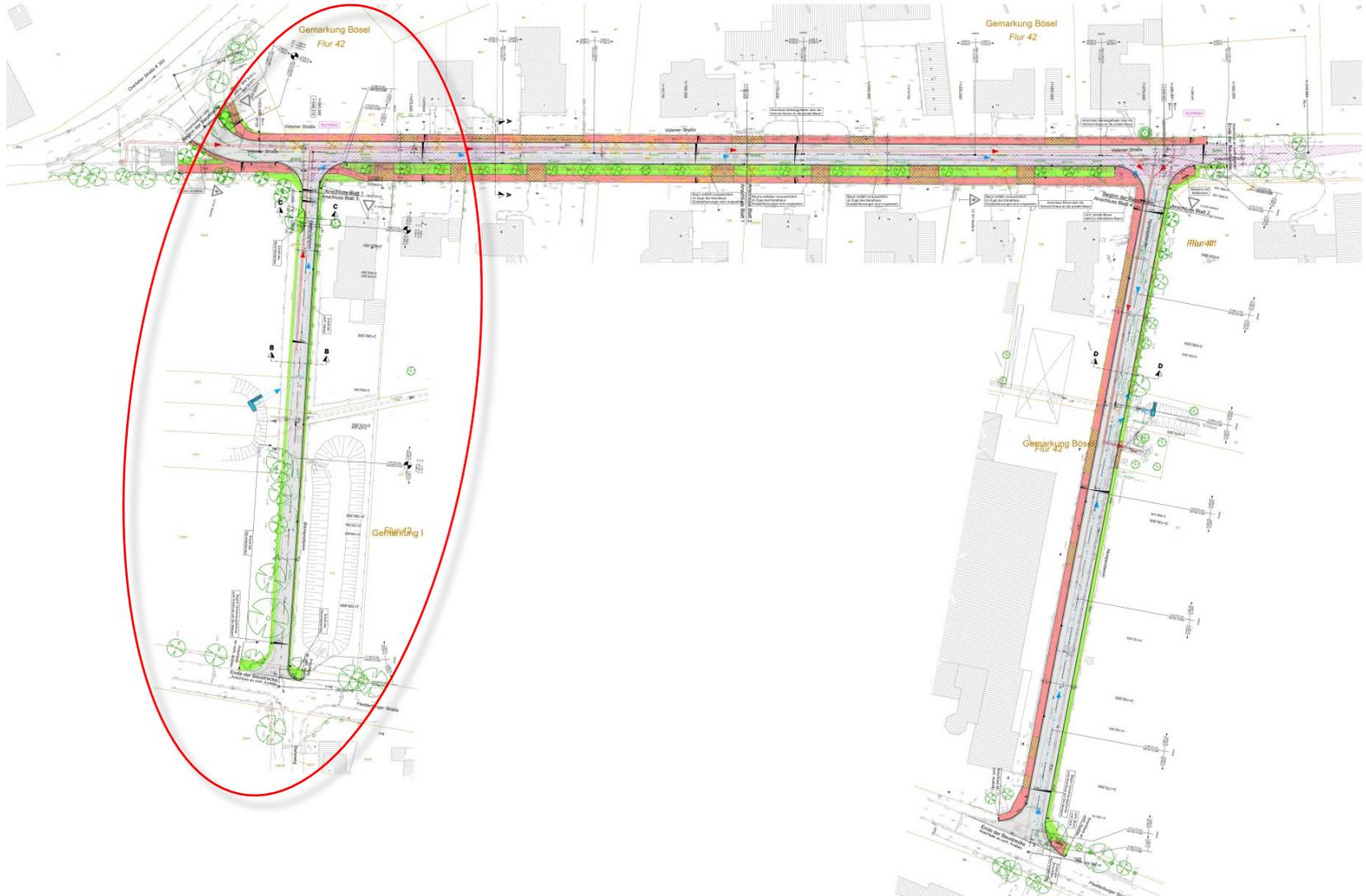


Lageplanausschnitt Verkehrsanlagen

Ende Vidamer Straße

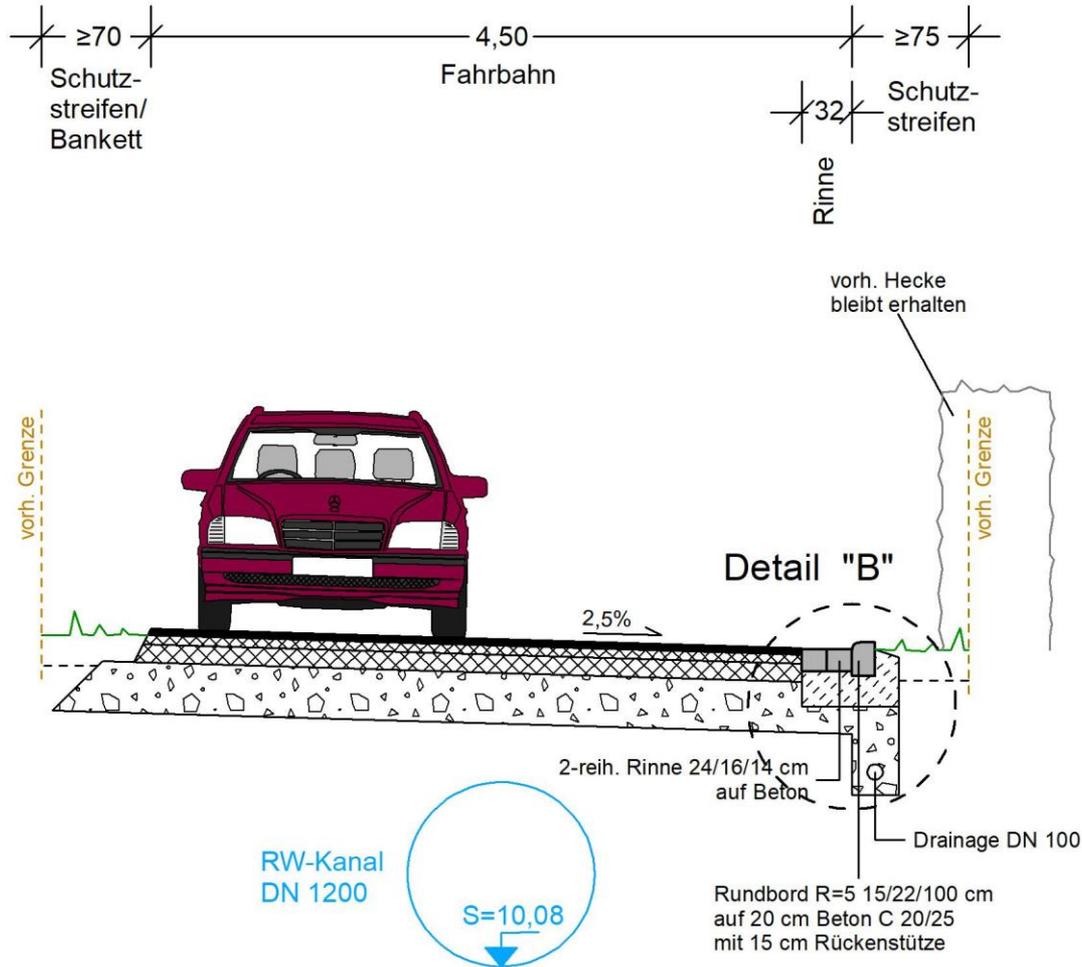


Lageplanausschnitt Verkehrsanlagen Bremerisdamm



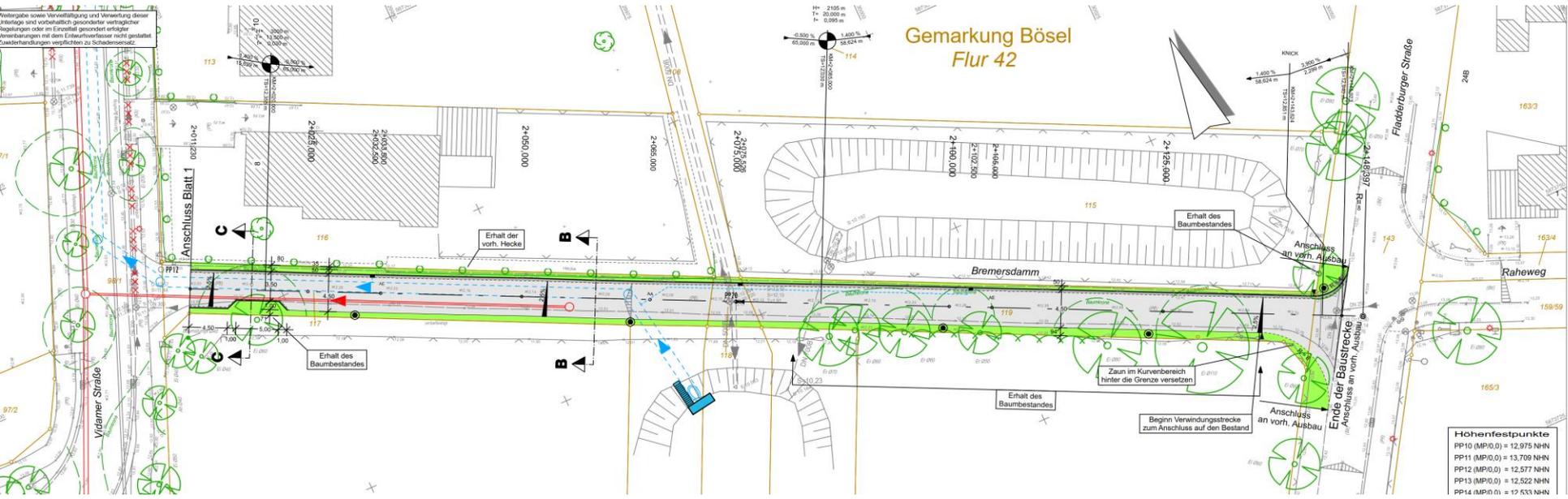
Ausbauquerschnitt Verkehrsanlagen

Ausbauquerschnitt B-B (Bremersdamm)

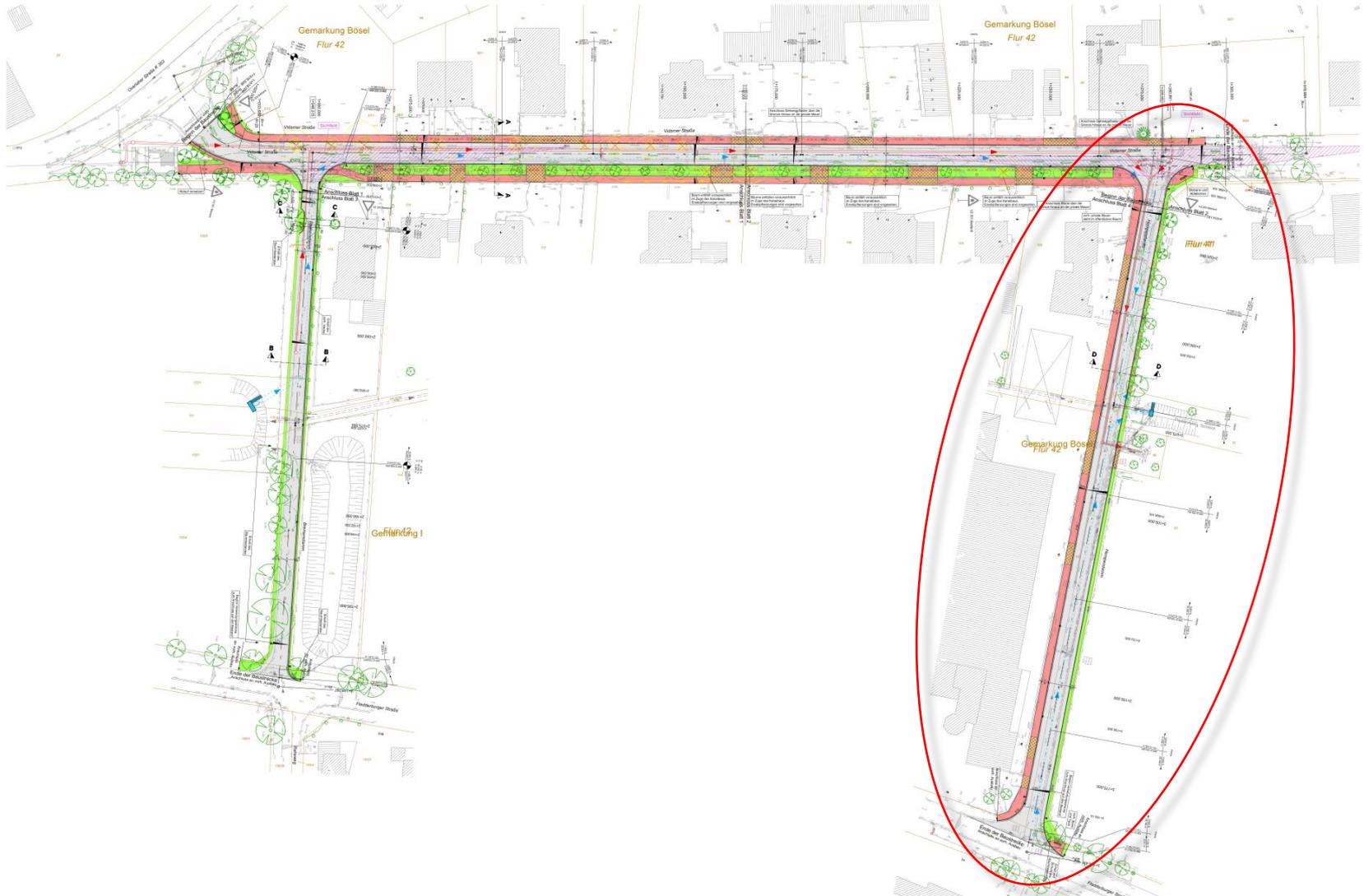


Lageplanausschnitt Verkehrsanlagen

Bremersdamm

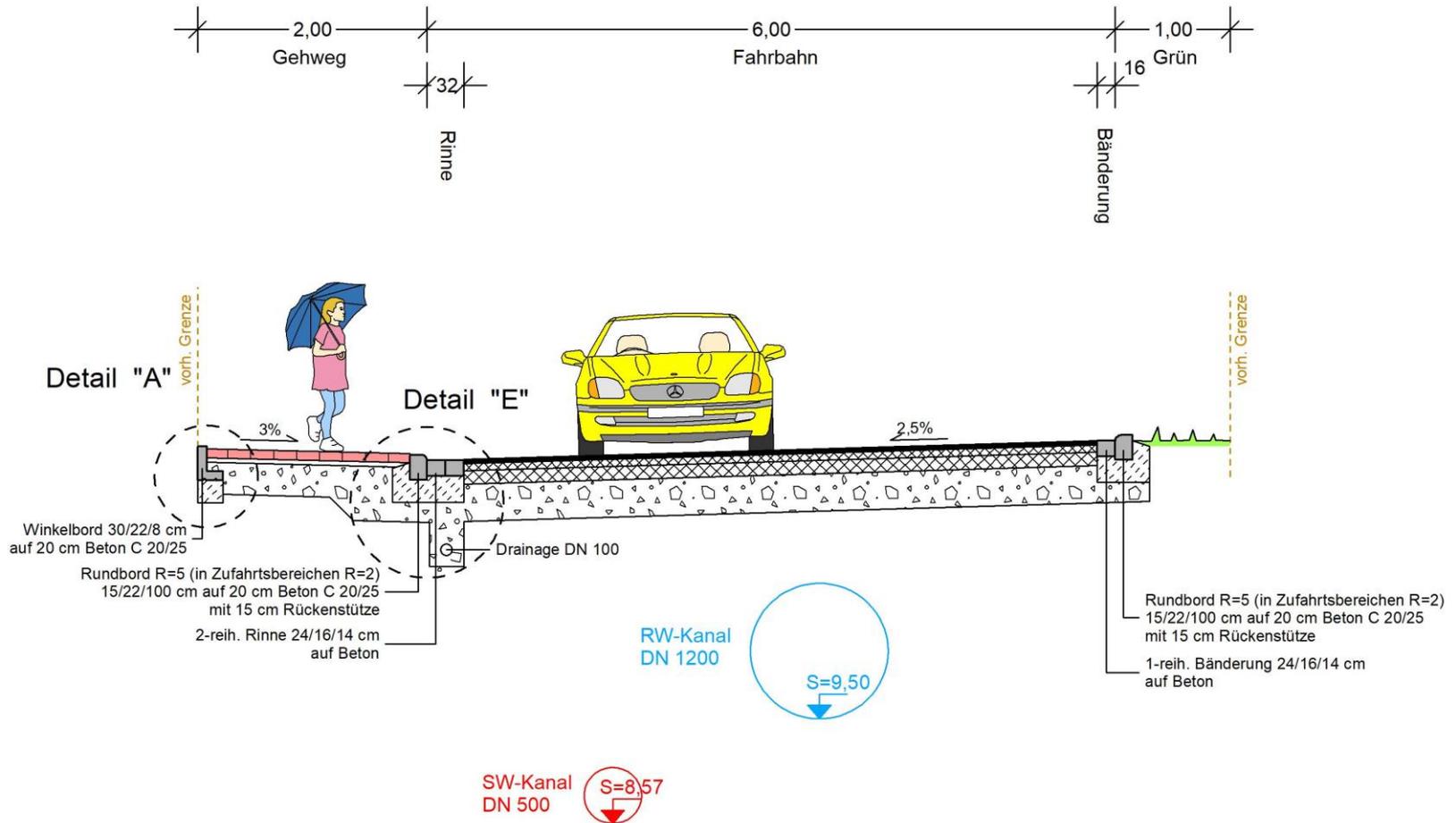


Lageplanausschnitt Verkehrsanlagen Hempendamm



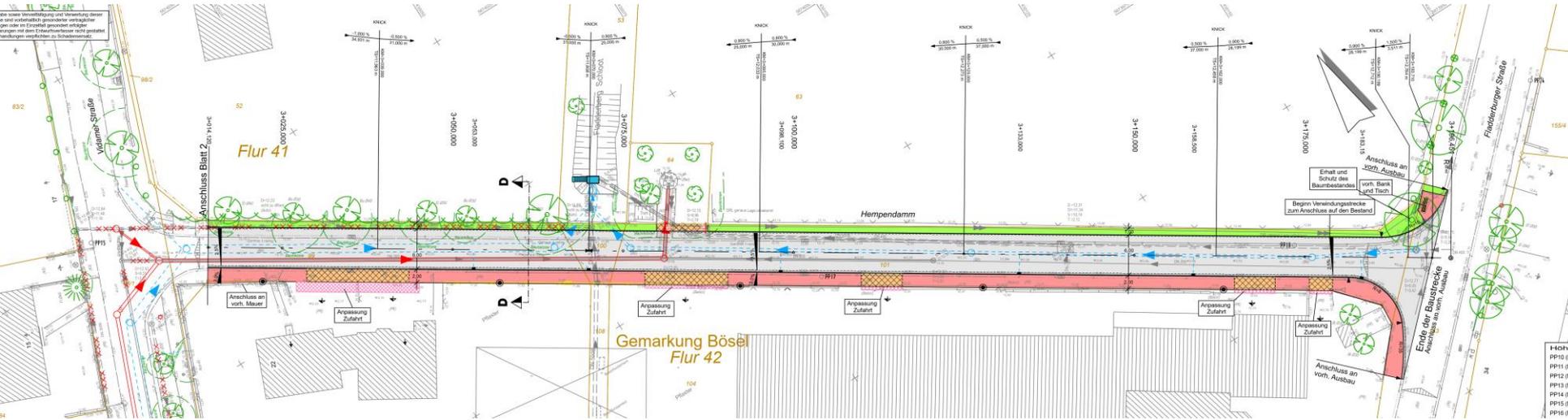
Ausbauquerschnitt Verkehrsanlagen

Ausbauquerschnitt D-D (Hempendamm)



Lageplanausschnitt Verkehrsanlagen

Hempendamm



Bauablauf Vidamer Straße / Hempendamm / Bremerdamm

Ablauf:

1. Schmutzwasserkanal
2. Regenwasserkanal
3. Straßenbau

Baubeginn ca. 37 KW (Mitte September 2023)

Gesamtbauzeit ca. 1 Jahr

Das Ingenieurbüro geht davon aus, dass mit der Verlegung der Kanäle am tiefsten Punkt, somit am Hempendamm, begonnen wird. Der genaue Bauablauf muss jedoch mit der bauausführenden Firma abgestimmt werden.



Gliederung der Präsentation

Ausbau Vidamer Straße, Hempendamm und Bremersdamm Vorstellung Straßenbau und Kanalbau

1. Kanalbau
2. Straßenbau
3. **Straßenausbaubeiträge und Erschließungsbeiträge**



Abgrenzung

Für bebaubare Grundstücke, die in einem rechtskräftigen Bebauungsplan liegen, sind nicht Straßenausbaubeiträge für die erstmalige Erschließung mit Straße, Regenwasserkanal und Straßenbeleuchtung zu erheben, sondern Erschließungsbeiträge (§ 127 BauGB) -Bundesrecht. Für die erstmalige Erschließung eines bebaubaren Grundstücks werden nach der Erschließungsbeitragssatzung 90 % der Kosten auf die Anlieger verteilt, da die Bebaubarkeit einer Fläche eine erhebliche Wertsteigerung bedeutet. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist nach Bundesrecht bindend. Von dieser Regelung ist hier nur das Grundstück Ecke Bremersdamm / Fladderburger Straße betroffen.

Für alle anderen Grundstücke, die entweder außerhalb bebaubarer Bereiche liegen oder die nicht erstmalig erschlossen werden – hier alle anderen Grundstücke –, gilt die Straßenausbaubeitragssatzung mit gegenüber der Erschließungsbeitragssatzung erheblich niedrigeren Beitragssätzen – Landesrecht.



Straßenausbaubeiträge und Erschließungsbeiträge

Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung für die Vidamer Straße, Hependamm und Bremersdamm zwischen dem Wasserzug und der Vidamer Straße

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Bösel

Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen erhebt die Gemeinde Bösel, nach Maßgabe der o. g. Satzung, Beiträge von Grundstückseigentümern.

Die Satzung hat der Rat in der Sitzung am 28.09.2016 aufgrund einer notwendigen Anpassung an das EU-Recht beschlossen.

Der Rat hat am 08.02.2023 beschlossen, dass die Beitragssätze der aktuellen Straßenausbaubeitragssatzung um 20 Prozentpunkte gesenkt werden. Die neue Satzung wird nach ihrer Bekanntgabe, frühestens zum 01.10.2023, in Kraft treten.



Straßenausbaubeiträge Vidamer Straße

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Bösel

Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit auf die Gemeinde entfallende Anliegeranteil beträgt bei öffentlichen Einrichtungen die lt. § 4 Abs. 2 mit starkem innerörtlichen Verkehr belastet sind:

	Alte Satzung	Neue Satzung
Fahrbahn	60 %	80 %
Gehwege	35 %	55 %
Entwässerung	50 %	70 %
Grünanlagen	35 %	55 %
Beleuchtung	50 %	70 %



Straßenausbaubeiträge Bremersdamm

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Bösel

Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit auf die Gemeinde entfallende Anliegeranteil beträgt bei öffentlichen Einrichtungen die lt. § 4 Abs. 2 Nr. 5c als Außenbereichsstraße überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen:

	Alte Satzung	Neue Satzung
Umlagefähige Kosten	70 %	90 %
(Hausanschlüsse nicht umlagefähig)		



Straßenausbaubeiträge Hempendamm

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Bösel

Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit auf die Gemeinde entfallende Anliegeranteil beträgt bei öffentlichen Einrichtungen die lt. § 4 Abs. 2 Nr. 5b als Außenbereichsstraße dem Anliegerverkehr und dem sonstigen Verkehr dienen:

	Alte Satzung	Neue Satzung
Umlagefähige Kosten (Hausanschlüsse nicht umlagefähig)	60 %	80 %



Kosten

Kosten Gemeinde Bösel einschließlich Anliegeranteil

Vidamer Straße	1.096.000 €
Hempendamm	584.000 €
Bremersdamm	276.000 €

Anliegeranteil

Vidamer Straße	220.000 €
Hempendamm	79.500 €
Bremersdamm (Straßenausbaubeitragssatzung)	9.500 €
Bremersdamm (Erschließungsbeitragssatzung)	59.500 €



Anrechenbare Beitragsflächen

Summe der anrechenbaren Beitragsflächen nach Vervielfältigung mit Nutzungsfaktor

Vidamer Straße	26.381,08 qm
Hempendamm	14.272,04 qm
Bremersdamm (Straßenausbaubeitragssatzung)	1.351,46 qm
Bremersdamm (Erschließungsbeitragssatzung)	7.605,00 qm

Beitrag nach Vervielfältigung mit Nutzungsfaktor

Vidamer Straße	8,34 € / qm
Hempendamm	5,57 € / qm
Bremersdamm (Straßenausbaubeitragssatzung)	6,93 € / qm
Bremersdamm (Erschließungsbeitragssatzung)	7,84 € / qm



Straßenausbaubeiträge und Erschließungsbeiträge

Straßenausbaubeiträge

	Alte Satzung	Neue Satzung
Max. Beitrag eines Grundstückseigentümers	112.000 €	67.000 €
Beitrag für ein Wohnbaugrundstück mit 1.000 qm liegt bei eingeschossiger Bauweise		
Vidamer Straße	14.000,00 €	8.500 €
Hempendamm	11.141,56 €	5.600 €
Bremersdamm	20.800,35 €	7.000 €



Exkurs

Ablöse/Erschließungsbeiträge/Straßenausbaubeiträge
pro Quadratmeter Beitragsfläche

Bösel-Nord	27,00 €
Bösel-Nord II	32,50 €
Im Dorfe	14,27 €
Achtern Kamp	24,29 €
Südlich Jägerstraße	52,76 €
Neuland	61,90 €
OD Petersdorf	4,42 €*
Bernethsdamm	1,34 €**
Über der Lahe	1,20 €**
Prinzendamm	0,22 €**

*= Bei dieser Maßnahme sind nur die Nebenanlagen und der Regenwasserkanal beitragsfähig, da es sich um eine Kreisstraße handelt

**= Bei diesen Maßnahmen sind Fördermittel bewilligt worden, die den Anliegeranteil reduzierten



Zusammenfassung

- Beitrag nach Vervielfältigung mit Nutzungsfaktor 5,57 €/qm bis 8,34 €/qm (im Verhältnis geringer Anliegerbeitrag), aber zum Teil große Grundstücksflächen
- Die vorgesehene Anwendung der neuen Satzung führt zu einer erheblichen Anliegerentlastung



Ablöseverträge

Die Verwaltung bietet statt eines Beitragsbescheides nach entstehender Beitragspflicht den Abschluss von Ablöseverträgen, denen die voraussichtlichen Kosten zugrunde gelegt sind, an.

Dies hat den Vorteil, dass etwaige Kostensteigerungen nicht zu Lasten der Anlieger gehen.

Nach Abschluss dieser Veranstaltung werden die Ablöseverträge im Entwurf ausgehändigt.

Die Ablöseverträge beinhalten zwei Zahlungstermine. In Absprache kann jedoch bei großen Summen (ab 20.000 €) ein dritter Zahlungstermin vereinbart werden.



Straßenausbaubeiträge und Erschließungsbeiträge

Beratung

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Dipl.- Ing. Edwin Lehmann jeweils montags bis donnerstags gerne nach Terminabsprache zur Verfügung.

Folgende Termine für persönliche Beratungen sind vorgemerkt:

Mittwoch, 21. Juni 2023, ab 08:30 Uhr

Mittwoch, 28. Juni 2023, ab 08:30 Uhr

Terminabsprachen unter
E-Mail: Lehmann@boesel.de
Telefon: 04494 / 89-20



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

