

Maßnahme Gärtnerstraße

Informationen über zu
erhebende Straßenbaubeiträge

Stadt Dortmund
Tiefbauamt





Mit dieser Präsentation möchten wir Sie über zu erhebende Straßenbaubeiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land NRW (KAG) für die geplante Baumaßnahme in der

„Gärtnerstraße“

informieren.

Kontakt Daten finden Sie in Ihrem persönlichen Anschreiben oder auf der letzten Seite. Hinweise zu rechtlichen Grundlagen und allgemeine Erläuterungen (FAQs) entnehmen Sie bitte der Präsentation „rechtliche Hinweise“ auf der [Homepage](#).



• Vorstellung der Maßnahme	Seite 5
• Altzustand	Seite 6
• Altzustand Straße	Seiten 7 - 8
• Geplante Wege	Seiten 9 - 11
• Zukünftige Planung	Seiten 12 - 13
• Ausbauplan	Seite 14
• Bauliche Ausführung	Seiten 15 - 17

Inhaltsverzeichnis



- [Beitragsfähigkeit der Gärtnerstraße](#) Seite 18
- [Verteilungsplan der Gärtnerstraße](#) Seite 19
- [Voraussichtliche Kosten](#) Seiten 20 - 21
- [Beispielhafte Berechnung](#) Seite 22
- [Mögliche Landesförderung](#) Seite 23
- [Weiteres Vorgehen](#) Seite 24
- [Kontaktdaten](#) Seite 25

Vorstellung der Maßnahme



Die Gärtnerstraße wurde bereits 1913 im Eingemeindungsvertrag der früheren Gemeinde Eving als fertiggestellte Straße aufgeführt. Sie zweigt von der Deutschen Straße nach Süden ab und verläuft nach einer Kurve parallel zur Deutschen Straße. Vor dem Hintergrund einer guten Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke wurden Gespräche aufgenommen, die zum Ziel haben, die Gärtnerstraße in eine dem Umfeld gerecht werdende Mischverkehrsfläche umzugestalten. Dabei sind die baulichen / gestalterischen Spielräume durch die vorhandene Bebauung sehr eingeschränkt.



Die Gärtnerstraße besteht zurzeit aus einer schmalen Straßenfläche in Breiten zwischen 2,80 m bis 4,30 m mit Rinnsteinen auf der östlichen bzw. südlichen Straßenseite. Ein Begegnungsverkehr ist schwer möglich. Sie weist eine unzureichende Oberflächenbefestigung mit zerrissenem Teer-Belag und ausfransenden Randzonen auf.

Die Straße endet an einer Stellplatzfläche als Sackgasse.

Im Folgenden finden sie noch einmal die bildhafte Darstellung des Straßenverlaufs.

Altzustand - Straße



Einmündung der
Gärtnerstraße an der
Deutschen Straße



Anfang der Gärtnerstraße
mit Gefälle nach Süden



Altzustand - Straße



Bereich der Kurve nach
Westen



Blick Richtung Westen zum
Ende der Gärtnerstraße



Altzustand – geplante Wege



Bereich des neu geplanten Rad-/Fußweges von der Ampelanlage an der Deutschen Straße zum neuen Wendehammer der Gärtnerstraße (Richtung Süden)

Altzustand – geplante Wege



Bereich des neu
geplanten Rad-/
Fußweges vom
neuen
Wendehammer der
Gärtnerstraße in
Richtung Süden bis
zum
Grubenwehrweg

Altzustand – geplante Wege



Anschlussbereich
des neuen Rad-/
Fußweges an die
bestehende
Wegeverbindung
zwischen
Grubenwehrweg und
Am Katzenbuckel



Die Gärtnerstraße soll komplett im **Vollausbau in eine Mischverkehrsfläche** umgestaltet werden.

Im Rahmen einer Schleppkurvenuntersuchung wurde festgestellt, dass eine Aufweitung im Kurvenbereich auf ca. 9 m Breite erforderlich wird, um den Anlieferverkehr für den ansässigen KFZ-/Schlossereibetrieb zu gewährleisten.

Den südwestlichen Abschluss bildet zukünftig eine Wendeanlage, über die auch die privaten Stellplätze angebunden werden.

Zukünftige Planung



Zwischen dem Seniorenzentrum und der Polizeiwache Eving wird eine neue Rad-/Fußwegeverbindung Richtung Süden bis zum Grubenwehrweg hergestellt.

Über diese Wegeverbindung wird auch der öffentliche Parkplatz für das „Zentrum Minister Stein“ erreichbar sein.

Die Baumaßnahme soll im Sommer 2022 beginnen und etwa 11 Monate dauern.

Den **Ausbauplan** finden Sie auf der folgenden Seite und der [Homepage](#) des Tiefbauamtes.

Ausbauplan



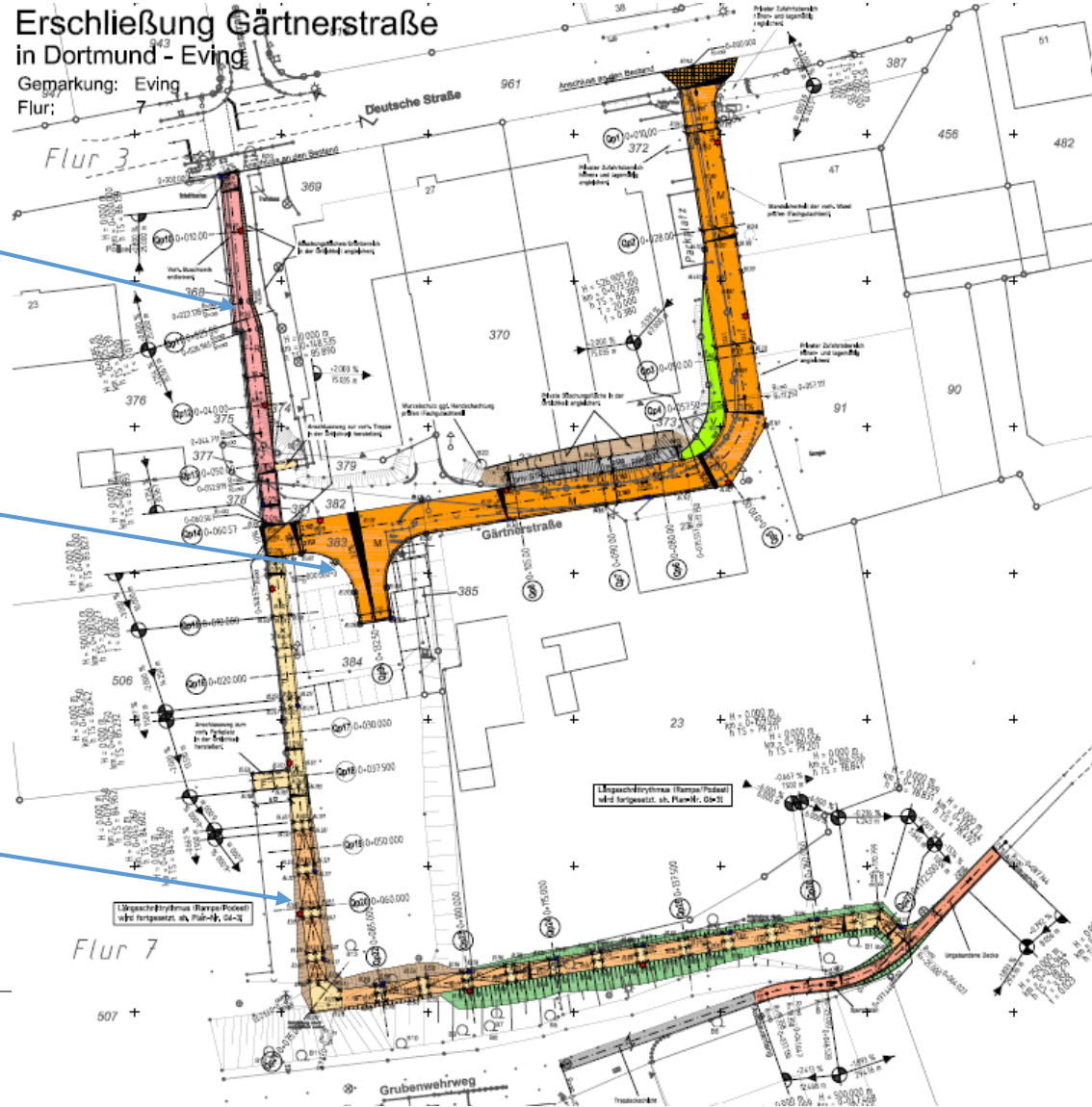
Rad-/Fußweg zwischen dem Seniorenzentrum und der Polizeiwache

Mischverkehrsfläche der Gärtnerstraße mit Wendehammer

Wegeverbindung zum öffentlichen Parkplatz und zum Grubenwehrweg

Erschließung Gärtnerstraße in Dortmund - Eving

Gemarkung: Eving
Flur: 7





Gemäß § 8 a KAG ist eine Variantenplanung durchzuführen.

Im vorliegenden Fall ist ein Bau im Separationsprinzip alternativlos, da die erforderlichen Breiten für einen Gehweg und einer Fahrbahn mit Begegnungsverkehr nicht vorhanden sind, so dass hier die günstigste Variante in Form einer Mischverkehrsfläche geprüft und erläutert wird.



Weiterhin wird seitens der Planungsverwaltung das Erfordernis gesehen, einen weiteren Fuß-/ Radweg in einer Breite von 3,00 m von der Wendeanlage „Gärtnerstraße“ in Richtung Grubenwehrweg anzulegen, um eine fußläufige Verbindung zur südlichen Friedhofsanlage für die Bevölkerung anbieten zu können.



Mischverkehrsfläche:

Es ist geplant, die vorhandenen Schichten bis zu einer Tiefe von 65 cm abzutragen und nach Regelblatt 12 neu herzustellen:

TL Pflaster-StB u. ZTV Pflaster-StB:

Betonpflaster

Pflasterbettung aus natürlicher
Gesteinskörnung 0/5 mm

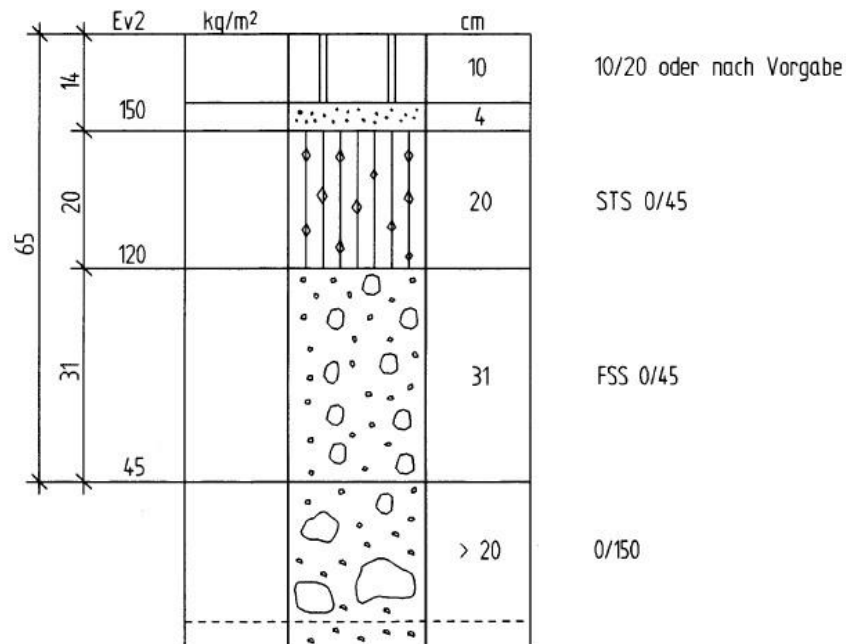
TL SoB-StB u. ZTV SoB-StB:

Schottertragschicht aus
natürlichen Gesteinskörnungen

Frostschuttschicht aus
Recyclingmaterial

ZTVE-StB:

Bei Bedarf:
Verbesserung von wenig tragfähigem
Untergrund und Unterbau durch
Bodenaustausch mit geeigneten
Baustoffen aus Recyclingmaterial



Beitragsfähigkeit der Gärtnerstraße






Durch die neu gestaltete Mischverkehrsfläche werden die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden (PKWs, Fahrräder, Fußgänger*innen) gleichermaßen berücksichtigt.

Diese andersartige Herstellung ist eine **beitragsfähige Verbesserung** im Sinne des § 8 Absatz 2 KAG.

Verteilungsplan der Gärtnerstraße



-  Bereich, in dem beitragsfähige Kosten anfallen (Mischverkehrsfläche)
-  Bereich, in dem keine beitragsfähigen Kosten anfallen (Rad-/Fußwege)
-  Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke

Voraussichtliche Kosten



Für die Herstellung der Gärtnerstraße als Mischverkehrsfläche mit Betonpflaster samt Fuß- und Radwegeverbindungen mit neuer Beleuchtung entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand Gesamtkosten in Höhe von ca. 971.000 € inkl. MWSt.

Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt, nach der [Beitragssatzung](#) 75 % vom umlagefähigen Aufwand über geschätzt 454.100 € für die Mischverkehrsfläche, demzufolge **340.575 €**.

Voraussichtliche Kosten



Die beitragspflichtige Grundstücksfläche berechnet sich wie folgt:
(Grundstücksfläche x Vervielfältiger je nach Anzahl der Vollgeschosse und Zuschläge für z.B. Gewerbe)

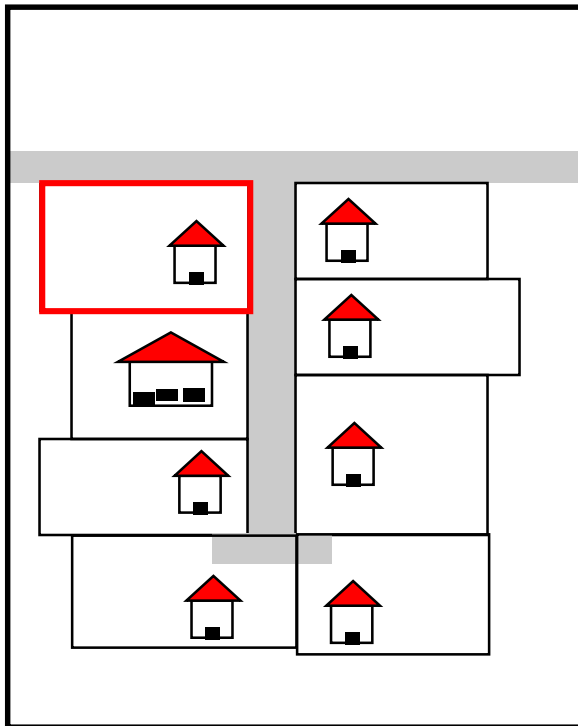
Die Gesamtverteilungsfläche (Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen) wurde mit derzeit 41.961,50 m² ermittelt.

Der voraussichtliche Beitragssatz beträgt:

(umlagefähiger Aufwand : Gesamtverteilungsfläche)

8,12 € / m² Verteilungsfläche

Beispielhafte Berechnung



Grundstücksgröße 4.000 m²
3 Vollgeschosse (Vervielfältiger 1,5)
+ Gewerbe (Vervielfältiger 0,5)
= 8.000 m² Verteilungsfläche
x ermittelter Beitragssatz 8,12 €/m²

**Berechnung für das Beispiel-
Grundstück:**

$(4.000 \text{ m}^2 \times 2) \times 8,12 \text{ €/m}^2 =$

64.960 € Straßenbaubeitrag

(nach Landesförderung: 32.480 €)

Mögliche Landesförderung



Die Maßnahme in der Gärtnerstraße ist grundsätzlich nach der [Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge](#) förderfähig. Erst nach Abschluss der Baumaßnahme kann ein Förderantrag gestellt werden.

Sollte das Land NRW eine Förderung erteilen, würde sich der geschätzte umlagefähige Aufwand von 340.575 € um 50 % reduzieren, so dass nur **170.288 €** von den Anlieger*innen zu erheben sind. Der Beitragssatz von 8,12 € / m² Verteilungsfläche reduziert sich dann auf **4,06 € / m²** Verteilungsfläche.

Weiteres Vorgehen



Bis zum **20.12.2021** haben Sie die Möglichkeit, sich im Rahmen der Anliegerbeteiligung beim Tiefbauamt zu melden (Kontakt Daten – siehe nächste Seite).

Die Rückmeldungen werden dann ausgewertet und fließen in die weitere Planung ein.

Es wird danach ein Baubeschluss durch den Rat für die Maßnahme gefasst.

Vor Baubeginn erfolgt noch einmal eine Information für die Anlieger*innen.



Fragen und Anregungen können an folgende
E-Mail-Adressen gerichtet werden:

nsobottka@stadtdo.de

amuecher@stadtdo.de

Nutzen Sie bitte die Möglichkeit für ein Feedback.