

Baumaßnahme "Berlitzstraße", hier: Ausbaubeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
09.10.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung beschließt den Ausbau der heutigen „Berlitzstraße“ und nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Straßenausbau zustimmend zur Kenntnis.

Begründung:

Die Stadt Gummersbach beabsichtigt in Gummersbach-Strombach das Grundstück der ehemaligen Hauptschule in eine neue Nutzung zu bringen.

Das städtebauliche Konzept für eine mögliche Bebauung dieser Fläche wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung in seiner Sitzung am 16.11.2022 vorgestellt. Die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH; Brückenstraße 4, 51643 Gummersbach (EGG) wurde im Jahr 2023 mit den Aufgaben der Planung und Abwicklung, der Erschließung und der Vermarktung der Flächen als treuhänderisch tätiger Entwicklungsträger beauftragt.

Vorgesehen ist eine angemessene wohnbauliche Nutzung als Erweiterung der Bestandsbebauung und die Überplanung des derzeit ungenutzten Schulgrundstücks. Neben Mehrfamilienhausstrukturen sind Reihen- sowie Doppelhäuser geplant. Zusätzlich soll der Bedarf an Kindertageseinrichtungen durch den - inzwischen abgeschlossenen - Neubau einer Kindertagesstätte gedeckt werden. Die bisher im Bestand genutzte Sporthalle soll durch einen Neubau ersetzt werden. Das Plangebiet soll durch eine Ringschließung erschlossen werden und an die nordwestlich angrenzende Virchowstraße anbinden. Der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ beinhaltet diese Planung.

Im Eingangsbereich des Plangebietes befindet sich auf einer Länge von 46 m bereits heute die öffentliche „Berlitzstraße“. Die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung dieser Straße innerhalb des Siedlungsgebietes „Am Hassel“ erfolgte im Jahr 1982.

Die Planung sieht vor, diese öffentliche Straße zumindest teilweise zu erneuern und zu verbessern. Es ist geplant, die heutige „Berlitzstraße“ ähnlich dem jetzigen Bestand auszubauen. Vorgesehen ist eine Erweiterung und Verbesserung der bestehenden Oberflächenentwässerung der Straße sowie der vorhandenen Beleuchtung. Die Parkflächen sollen zudem erweitert und somit verbessert werden. Details zur Straßenplanung können dem beigefügten Entwurf zur Erschließung von Wohnbauflächen in Gummersbach-Strombach (ehemalige Schule Strombach) der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH entnommen werden.

Nach Beendigung der Maßnahme beabsichtigt die Stadt Gummersbach, einen Erstattungsantrag nach den Vorschriften der zum 01. Januar 2024 in Kraft getretenen Verordnung zur Erstattung von Beitragsausfällen für kommunale Straßenausbaumaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen (Straßenausbaubeitrag-Erstattungsverordnung Nordrhein-Westfalen) bei der zuständigen NRW Bank zu stellen. Voraussetzung hierfür ist ein entsprechender Ausbaubeschluss, der zwingend vor Ausschreibung der Baumaßnahme zu fassen ist.

Zukünftig wird sich die weitere Erschließung des Plangebietes quasi in der Verlängerung der heutigen „Berlitzstraße“ anschließen. Bei dieser „Verlängerung“ der Bestandsstraße wird es sich dann um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) handeln.

Anlage/n:

- Luftbild „Berlitzstraße“ / Bestand
- Auszug aus Abrechnungsplan Erschließungsbeitrag 1982 „Berlitzstraße“
- Erschließung von Wohnbauflächen in Gummersbach-Strombach (ehemalige Schule Strombach) / Entwurf der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH