



# Stadt Großalmerode

29.03.2023

## Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode

### ÖFFENTLICHE - NIEDERSCHRIFT

zur Bürgersammlung der Stadt Großalmerode  
am Dienstag, 28.03.2023, 19:00 Uhr bis 20:35 Uhr  
im Dorfgemeinschaftshaus Uengsterode, Raiffeisenstraße 9, 37247 Großalmerode

---

### **Anwesenheiten**

#### Vorsitz:

Söder, Michael

#### Weitere Anwesende

Thomsen, Finn  
Möller, Ullrich  
Gundlach, Georg  
Gundlach, Karl Heinz  
Siebold, Joachim

#### Schriftführer:

Mähler, Kathrin

#### Abwesend:

Anacker, Frank  
Alt, Magnus  
Liese, Marcus  
Lorenz, Mario  
Prauß, Alexander

#### Gäste:

Lorenz, Michael (Dipl.-Ing.)  
Gemäß Anwesenheitsliste

# Tagesordnung

## öffentliche Sitzung

1. Sanierung Stützmauer Lindenstraße
2. Straßenbeiträge

# Sitzungsverlauf

Aufgrund einer Verhinderung seitens Herrn Stadtverordnetenvorsteher Frank Anacker eröffnet Herr stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher Michael Söder die Bürgerversammlung um 19:06 Uhr. Er begrüßt den Bürgermeister und die anwesenden Mandatsträger, Herrn Dipl.-Ing. Lorenz, Frau Mähler und Herrn Siebold aus dem Bauamt, die Vertreterin der Presse sowie alle interessierten Bürgerinnen und Bürger.

Herr Bürgermeister Thomsen begrüßt ebenfalls alle Anwesenden und führt aus, dass die Stützmauer in der Lindenstraße im Ortsteil Uengsterode sanierungsbedürftig ist und Handlungsbedarf besteht.

Er stellt Herrn Dipl.-Ing. Lorenz, den Inhaber des Ingenieurbüro Lorenz aus Felsberg, vor. Das Büro wurde mit einer Variantenuntersuchung zum Thema Grundsanierung bzw. Erneuerung der Stützmauer beauftragt.

## öffentliche Sitzung

### **1. Sanierung Stützmauer Lindenstraße**

Herr Dipl.-Ing. Lorenz schildert zunächst den Aufbau der vorhandenen Stützwand, welche im Rahmen von 2-3 Bauabschnitten errichtet wurde. Diese überbrückt eine Höhendifferenz von 1-2 Metern und hält auf der westlichen Talseite die darüber liegende Lindenstraße. Die Mauer besteht im südlichen Teil aus Winkelstützelementen, im mittleren aus Natursteinen und im nördlichen aus einer Schwergewichtsmauer. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass einzelne Teilstücke der Mauer abgängig sind und sich deutlich nach Westen neigen. Zudem sind einzelne Straßenbereiche oberhalb der Mauer zum Teil deutlich abgesackt, so dass die Straße mittlerweile halbseitig gesperrt wurde.

Weiterhin führt Herr Dipl.-Ing. Lorenz aus, dass in Zusammenarbeit mit dem Sachverständigenbüro Geonik aus Kassel, mehrere Sanierungsvarianten möglich wären. Diese werden anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert und mit Kosten hinterlegt. Nachstehend sind die Varianten kurz zusammengefasst.

#### Variante 1: Ortbetonwand

Erneuerung der Stützmauer in Ortbeton inkl. Fahrbahnsanierung. Auf Grund der beengten Verhältnisse nur in Kombination mit einer Trägerbohlwand umzusetzen, um einen sicheren Arbeitsraum zu gewährleisten.

Kosten: 515.000 € (brutto)

#### Variante 2: Winkelstützelemente aus Stahlbeton

wie Variante 1, jedoch mit Winkelstützelementen statt Ortbeton.

Kosten: 453.000 € (brutto)

#### Variante 3: Fahrbahneinengung mit Gehweganlage

Mit dem Standsicherheitsgutachten der Fa. Geonik wurde festgestellt, dass die Stützmauer zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einsturzgefährdet ist. Durch eine dauerhafte Absperrung des abgesenkten Straßen- und Mauerbereichs mit Ausweisung einer Einbahnstraße mit Tonnagebegrenzung von 18 t muss keine Mauer- und Straßensanierung, wie in Variante 1 und 2 dargestellt, erfolgen. Gemäß dem Gutachten werden im Fall der Einbahnregelung die Lasten ohne Beanspruchung der Stützmauer in den Baugrund abgetragen. Damit sich der Zustand der Stützmauer jedoch nicht weiter verschlechtert, muss der abgesenkte Straßenbereich vor der Stützmauer oberflächendicht gestaltet werden, um ein Eindringen von Oberflächenwasser zu vermeiden. Im Bereich der Stützmauer wird in Variante 3 der Mauerkopf erneuert und eine Gehweganlage mit Hochbord umgesetzt.

Kosten: 82.700 € (brutto)

#### Variante 4: Fahrbahneinengung, Absperrung mit Leitplanke

Die kostengünstigste Variante sieht vor, die Eingriffe so minimal wie möglich zu halten. Die Stützmauer bleibt wie vorhanden, nur die Straßenoberfläche wird, wie im Gutachten gefordert, oberflächendicht gestaltet.

Damit die verbleibende Rest-Fläche aus der üblichen Verkehrssicherungspflicht (Winterdienst o. Ä.) entlassen werden kann, muss die Absperrung derart gestaltet sein, dass eine Nutzung durch Fußgänger und anderer Verkehrsteilnehmer sicher ausgeschlossen werden kann. Dies wird durch die Installation eines festen Leitplankensystems sichergestellt.

Kosten: 25.000 € (brutto)

Herr Lorenz beendet seinen Vortrag und stellt sich den Fragen der Bürger.

Der Eigentümer des Grundstückes `Unterm Rain 14` merkt an, dass sein Grundstück unmittelbar an die Stützmauer grenzt. Er erwähnt, dass er der Stadt bereits im Jahr 2020 einen Teil seines Grundstückes zum Kauf angeboten hat, um mehr Möglichkeiten bei der Sanierung der Stützmauer zu haben. Das Angebot wurde bisher nicht angenommen. Bei den Varianten 3 und 4, bei denen die Stützmauer mehr oder weniger im aktuellen Zustand belassen wird, stellt sich ihm die Frage, wie sich eine von ihm geplante Terrassierung seines Hanges an der Stützmauer auf deren Standhaftigkeit auswirkt. Herr Lorenz teilt dem Anwohner mit, dass in diesem Fall die Standfestigkeit nicht mehr gegeben ist und die Mauer umfallen würde. Herr Thomsen erläutert, dass er gesetzlich dazu verpflichtet sei Sorge zu tragen, dass bei seinen Grundstücksveränderungen keine negativen Auswirkungen auf das Nachbargrundstück (Standfestigkeit der Stützmauer) entstehen. Er müsse in diesem Fall ggf. eine Stützmauer auf seinem Grundstück errichten, welche die Stützmauer der Lindenstraße am Kippen hindern würde.

Herr Fraktionsvorsitzender Uwe Range fragt nach der Überfahrbarkeit der Gehweganlage der Variante 3 – Fahrbahneinengung mit Gehweganlage. Herr Lorenz erläutert darauf hin, dass die angedachten Hochborde sicherlich einen PKW am Überfahren hindern würden, jedoch keinen LKW. Es könne aber noch eine zusätzliche Absperrung mit Pollern oder Pflanzkübeln vorgenommen werden, der Gehweg wäre für eine solche Lösung breit genug.

Aus der Versammlung wird bemängelt, dass die für die Standfestigkeit der Stützmauer geforderte Tonnagebegrenzung von 18 to nur durch Beschilderung herbeigeführt werden könne. Man verweist darauf, dass solche Beschilderungen vielfach übergangen würden, Kontrollen wären nur schwer umsetzbar.

Eine Bürgerin meldet sich zu Wort und erläutert noch eine 5. Variante – Sperrung der Straße über die gesamte Breite im vorderen Bereich, unterhalb der Einmündung `Töpfermarkt`. Herr Siebold führt dazu aus, dass eine solche Maßnahme keine Kostenersparnis im Vergleich zur Variante 4 bringen, auf der anderen Seite aber zu weiteren Einschränkungen für den Verkehrsfluss führen würde. So würden etwa die Fahrzeuge der Müllabfuhr rückwärts in den `Töpfermarkt` fahren müssen, um alle Anwohner zu erreichen. Seitens der Anwohner wird rückgemeldet, dass die Fahrzeuge auch derzeit rückwärts in den `Töpfermarkt` fahren. Herr Lorenz gibt noch zu bedenken, dass eine ausschließliche Sperrung im unteren Bereich nicht ausreichend wäre, da gemäß Standsicherheitsgutachten eine Entlastung der Stützmauer auf einer Länge von mindestens 42 m Voraussetzung für die Standfestigkeit wäre.

## **2. Straßenbeiträge**

Nachdem keine weiteren Fragen an Herrn Lorenz bestehen, geht das Wort an Herrn Bauamtsleiter Siebold. Er erläutert zum zweiten Tagesordnungspunkt zunächst die Grundlagen der wiederkehrenden Straßenbeiträge.

Beitragspflichtig sind demnach alle Grundstücke eines Abrechnungsgebietes, in diesem Fall der Stadtteil Uengsterode. Ausnahmen bilden die Grundstücke, die noch nicht vollständig erschlossen oder bereits zu einmaligen Straßenbeiträgen herangezogen wurden, diese sind, je nach Zeitraum, von den Straßenbeiträgen verschont.

Der Beitragsumfang für die Anlieger beträgt 75% der jährlichen Investitionen je Abrechnungsgebiet, dementsprechend verbleiben 25% als kommunaler Eigenanteil. Die Höhe der einzelnen Anteile richtet sich weiterhin nach der Grundstücksgröße, dem Nutzungsfaktor und dem Artzuschlag des Grundstücks.

Anhand einer Modellrechnung werden die Beitragshöhen für ein 1.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück dargestellt. Für Variante 1 – Ortbeton beläuft sich der wiederkehrende Straßenbeitrag auf 3.890 €, für Variante 2 – Winkelstützelement auf 3.440 € und für Variante 3 – Einbahnstraße mit Gehweganlage auf 660 €. Die Variante 4 – Einbahnstraße mit Leitplanke ist gemäß Abstimmung mit dem HSGB nicht beitragsfähig.

Auf erneute Nachfrage von Herrn Fraktionsvorsitzenden Uwe Range bzgl. der Gestaltung der Absperrung durch Poller oder ähnliches erläutert Herr Siebold, dass in der Vergangenheit bereits eine Absperrung mit Ketten vorhanden war, welche immer wieder entfernt wurden, um die Fläche zum Parken zu nutzen. Auch sei bei der aktuellen Lösung, eine Absperrung mittels befüllbarer Fahrbahnteiler herzustellen, zu sehen, dass diese immer wieder verschoben worden seien. Er weist darauf hin, dass nun eine wirtschaftliche, funktionale und zudem dauerhaft statische Lösung ausgeführt werden sollte und diese, wie bei ähnlichen Maßnahmen, als Leitplanke realisiert werden würde.

Herr Bürgermeister Thomsen erläutert, aufgrund von Beschwerden über die Ungerechtigkeit der Straßenbeitragssatzung, dass diese von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden sei und somit zur Anwendung komme. Eine Grundsatzdiskussion über Sinn und Sinnhaftigkeit der Satzung sei an dieser Stelle jedoch nicht zielführend.

Auf die Frage warum der Magistrat die Entscheidung über die Wahl der Sanierungsvariante treffe und nicht die Anlieger, antwortet Herr Bürgermeister Thomsen, dass diese Entscheidung gemäß der Hessischen Gemeindeordnung beim Magistrat liege. Diese Bürgerversammlung ist jedoch dazu angedacht, die Maßnahme transparent zu gestalten und ein Stimmungsbild der Bürgerinnen und Bürger einzufangen. Zudem wurde der Ortsbeirat bereits frühzeitig in die Planung involviert. Auch über die Varianten und deren Beitragsfähigkeit sei er bereits im Vorfeld informiert worden.

Die Frage nach der Häufigkeit der zu erwartenden wiederkehrenden Straßenbeiträge in Uengsterode beantwortet Herr Bürgermeister Thomsen damit, dass sich die Anzahl der Maßnahmen, welche einen wiederkehrenden Straßenbeitrag nach sich ziehen, nach dem Bedarf richte. Die Entscheidung über Bedarf und Sinnhaftigkeit trifft die von den Bürgerinnen und Bürgern gewählte Stadtverordnetenversammlung.

Herr Siebold erläutert auf Fragen nach fehlenden früheren Instandsetzungen und der Folge für die Beitragspflicht, dass es sich bei der Stützmauer im aktuellen Zustand um ein die Straße stützendes Bauwerk handele, welches nicht den Regeln der Technik entspreche. Im Falle einer Erneuerung der Mauer, würde diese nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden und somit zu einer Verbesserung der Straßenanlage und damit zur Beitragspflicht führen. Dieser Sachverhalt ist seitens der Verwaltung mit dem HSGB (Hessischer Städte- und Gemeindebund) beitragsrechtlich geprüft worden.

Herr Stadtverordneter Uwe Range gibt diesbzgl. noch zu Bedenken, dass es sich hierbei um ein Gesetz des Landes Hessen handelt. Alternativ müssten sonst die Straßenbeiträge über eine erhöhte Grundsteuer eingezogen werden, wobei hier auch Maßnahmen in den anderen Ortsteilen jeweils mit berechnet werden würden. Er spricht sich deutlich für die Variante 4 – Fahrbahneinengung inkl. Absperrung mit Leitplanke aus.

Herr Bürgermeister Thomsen verweist, zu den vorgebrachten Bedenken der Bürgerinnen und Bürger bzgl. der möglichen Wahl einer der teuren Varianten (1 und 2), auf die anwesenden Magistratsmitglieder, welche vor Ort sind, um die Meinungen und Bedenken der Bürger aufzunehmen und entsprechend zu entscheiden. Im vorliegenden Fall soll jedoch die ordnungsgemäße verwaltungsrechtliche Reihenfolge eingehalten werden, wobei er den Ortsbeirat

Uengsterode zunächst um eine schriftliche Stellungnahme bittet und erst danach wird der Magistrat, unter Abwägung aller relevanten Faktoren, eine Entscheidung treffen.

Die Frage nach dem von Herrn Lorenz angedeuteten Wechselverkehr beantwortet Herr Bürgermeister Thomsen damit, dass eine Entscheidung diesbzgl. zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich ist. Die verkehrsrechtliche Anordnung erfolgt erst nach Beendigung der baulichen Maßnahme.

Herr stellv. Stadtverordnetenvorsteher Söder schließt die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode um 20:35 Uhr und bedankt sich bei den Stadtverordneten für ihre Teilnahme.

Großalmerode, 25.05.2023

Stv. Stadtverordnetenvorsteher

Michael Söder

Schriftführerin

Kathrin Mähler

Stadtteil Uengsterode

# Sanierung der Stützwand „Lindenstraße“

## Varianten und Kostenvergleich



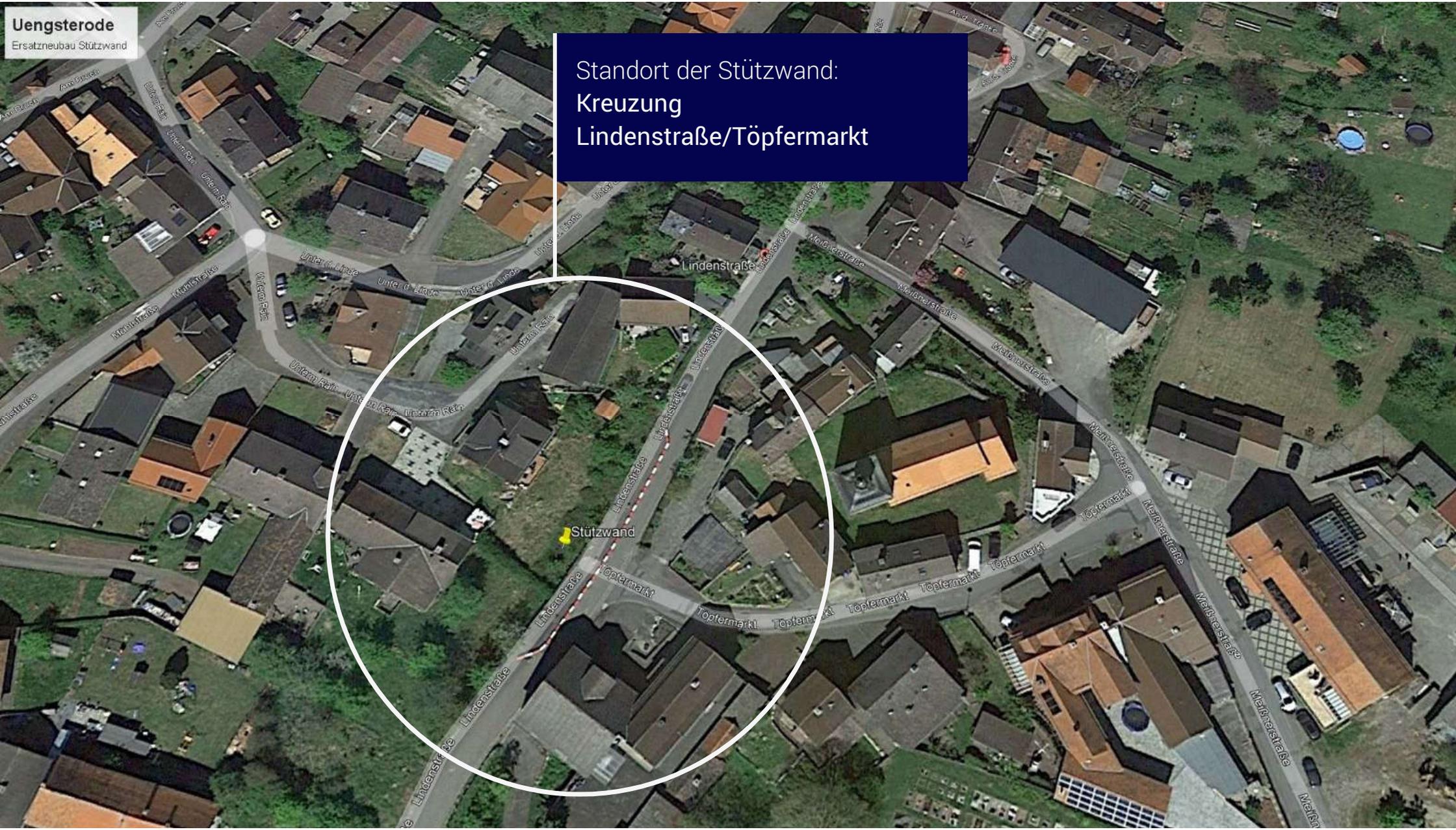
Stadt Großalmerode  
Werra-Meißner-Kreis

**LORENZ**

Ingenieurbüro für Bauwesen und Wasserwirtschaft

Uengsterode  
Ersatzneubau Stützwand

Standort der Stützwand:  
Kreuzung  
Lindenstraße/Töpfermarkt



Vorentwurf

# Berücksichtigte Forderungen:

- ✓ Wirtschaftlichkeit
- ✓ Funktionalität
- ✓ Einbindung in Topografie, Landschaft
- ✓ Verkehrsanlagen entsprechen den Erfordernissen für den Innerortsbereich

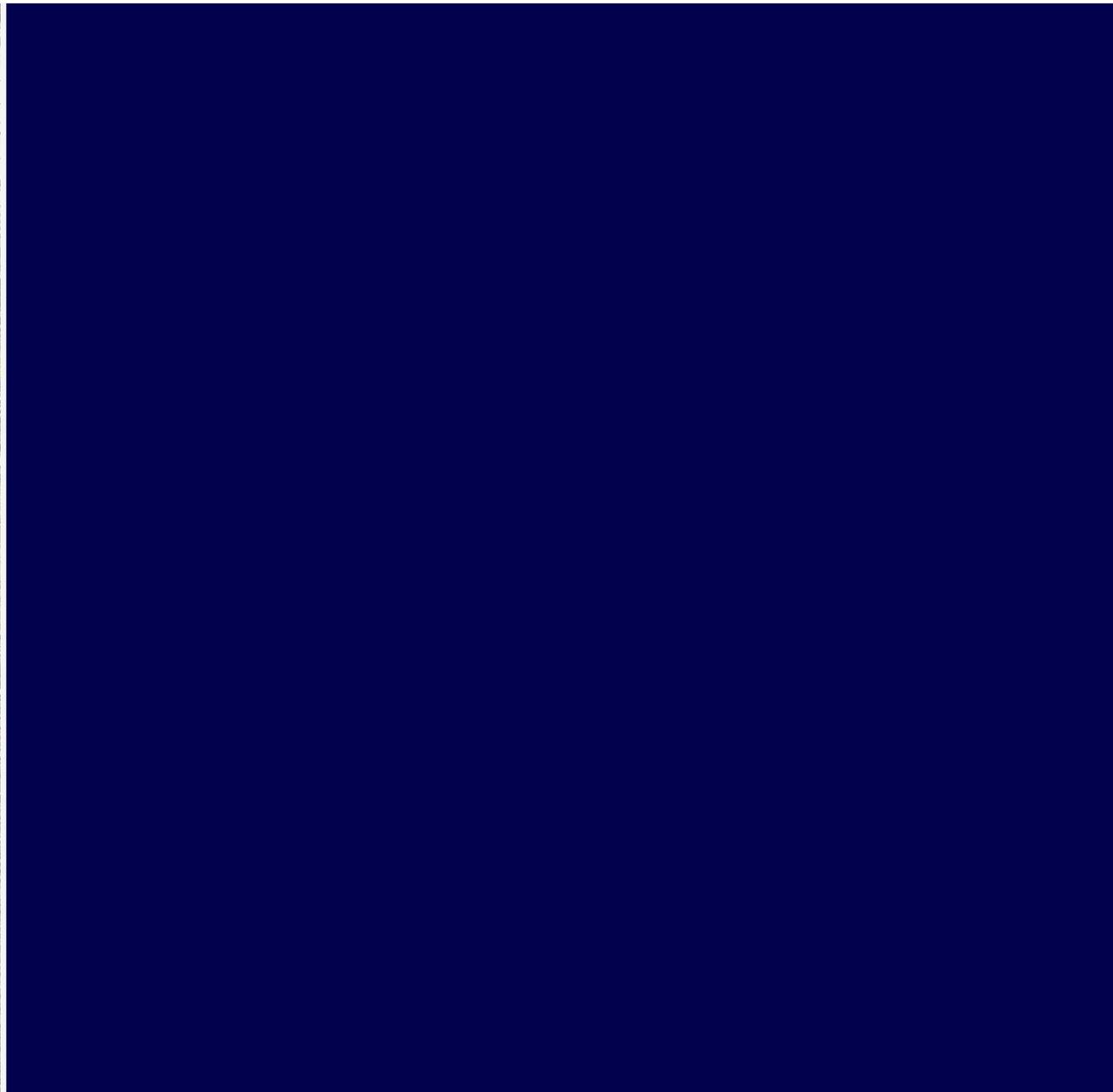
# Zielführende Vorarbeiten:

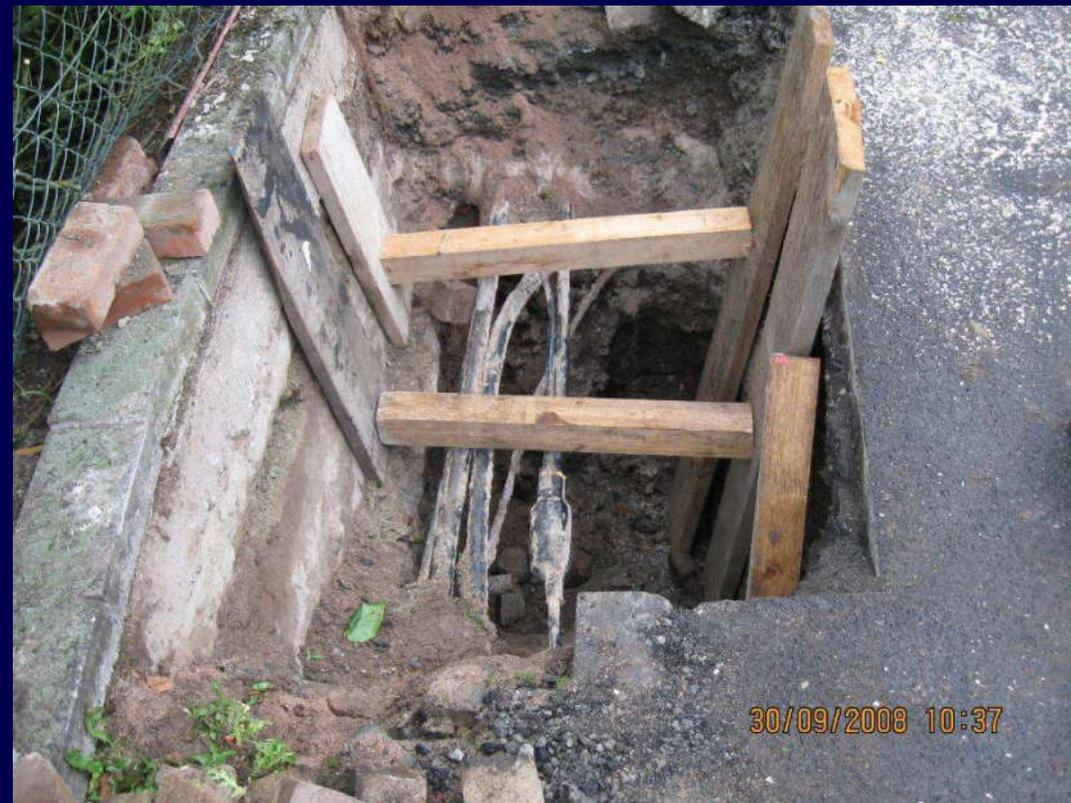
- Baugrunduntersuchung
- Bestandsaufnahme
- Vermessung
- Weitergehende Baugrundbeurteilung  
und Belastungsberechnungen



















**Vorstellung aller Varianten**

# Variante I: Ortbetonwand

Baukosten:

**515.000 EUR** (brutto)



# Beispiel: Stützwand in Ortbetonbauweise

Oberbeisheim, Knüllwald



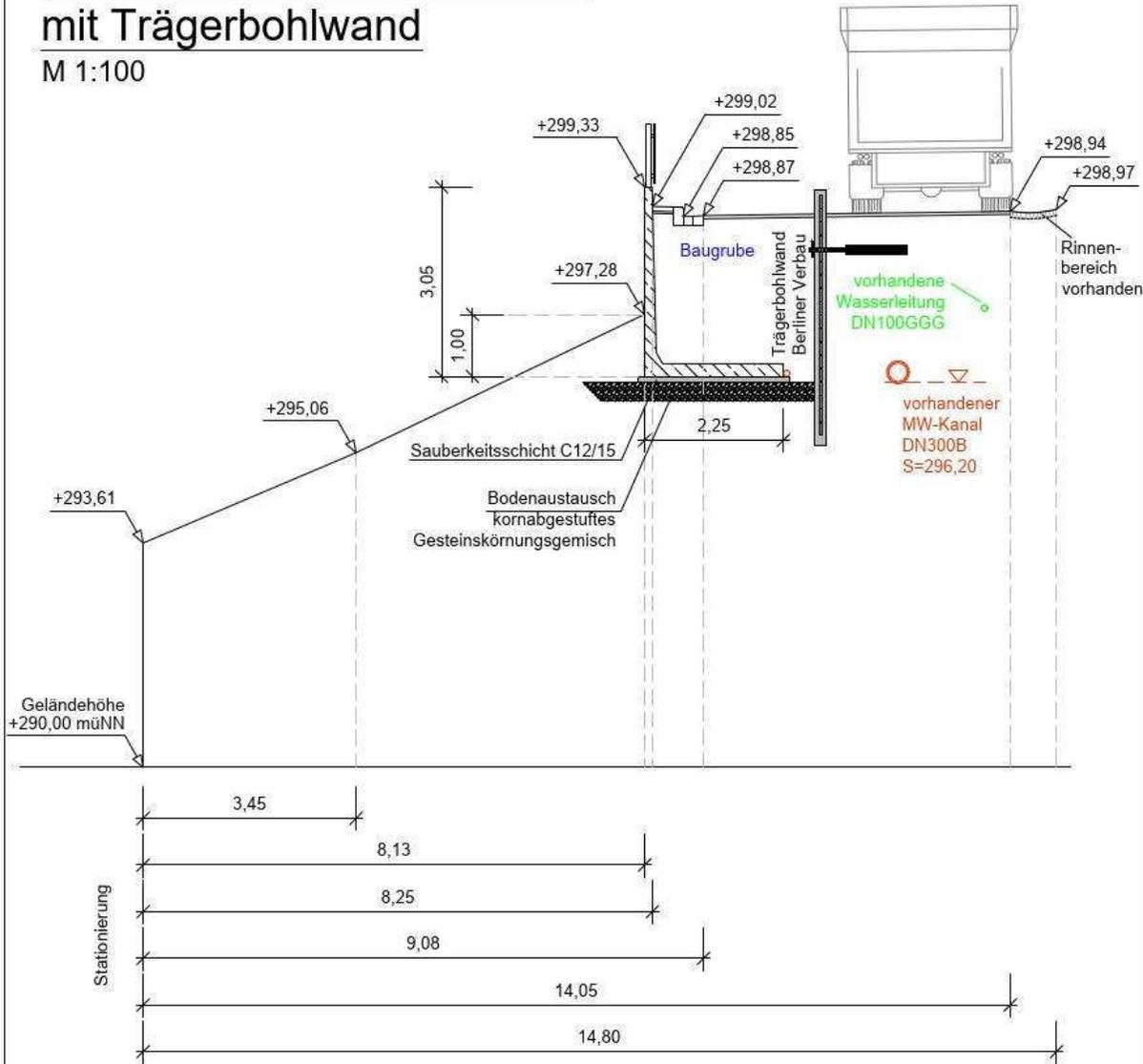
# Variante II: Winkelstützelement

Baukosten:

**453.000 EUR** (brutto)

# Querprofil Variante Winkelstützelement mit Trägerbohlwand

M 1:100





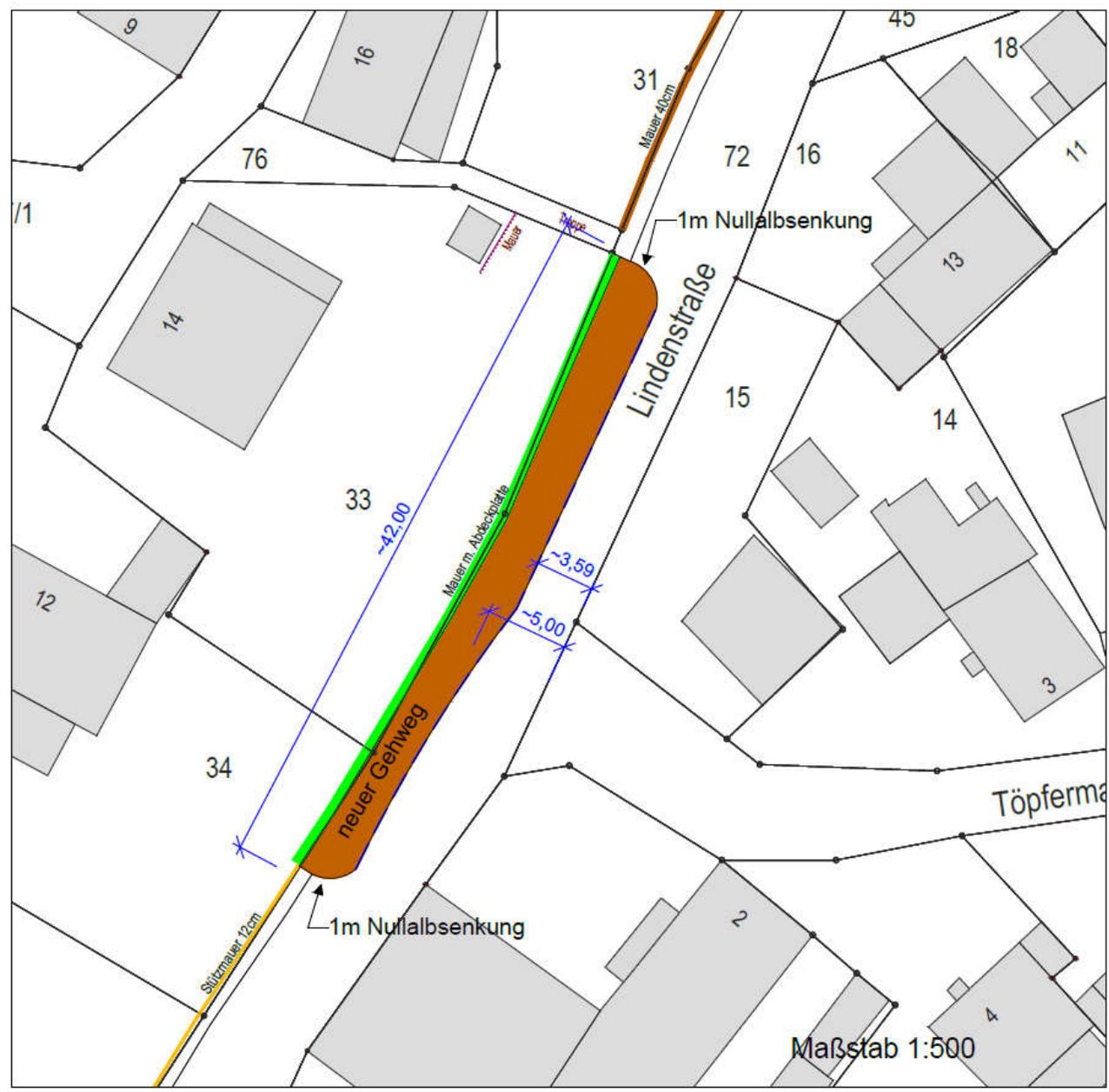
Beispiel:  
**Stützwand mit Winkelementen  
aus Stahlbeton**

**Variante III:**

**Fahrbahneinengung mit Gehweganlage**

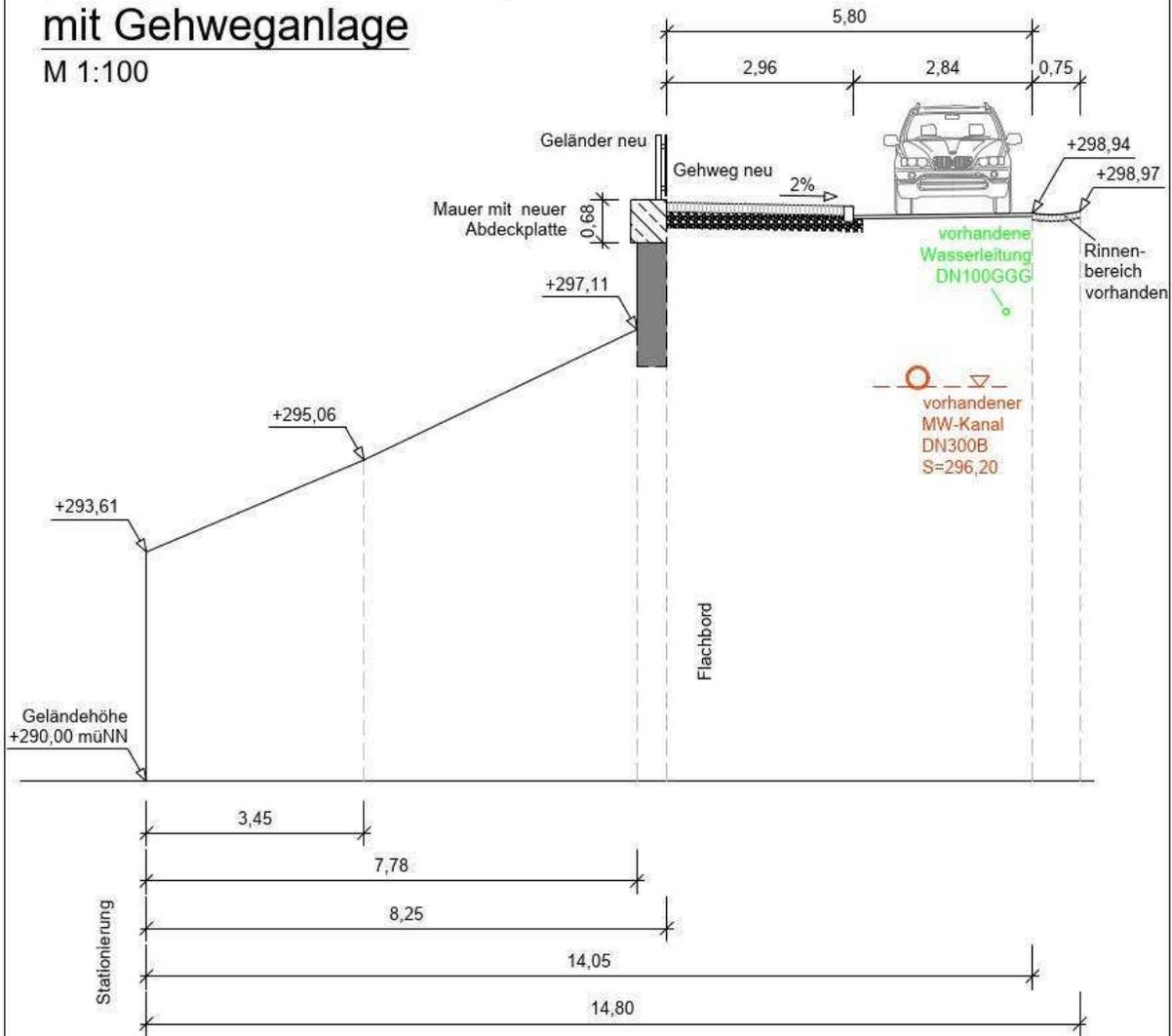
Baukosten:

**82.700 EUR** (brutto)



# Querprofil Bestand Variante Einbahnstraße mit Gehweganlage

M 1:100

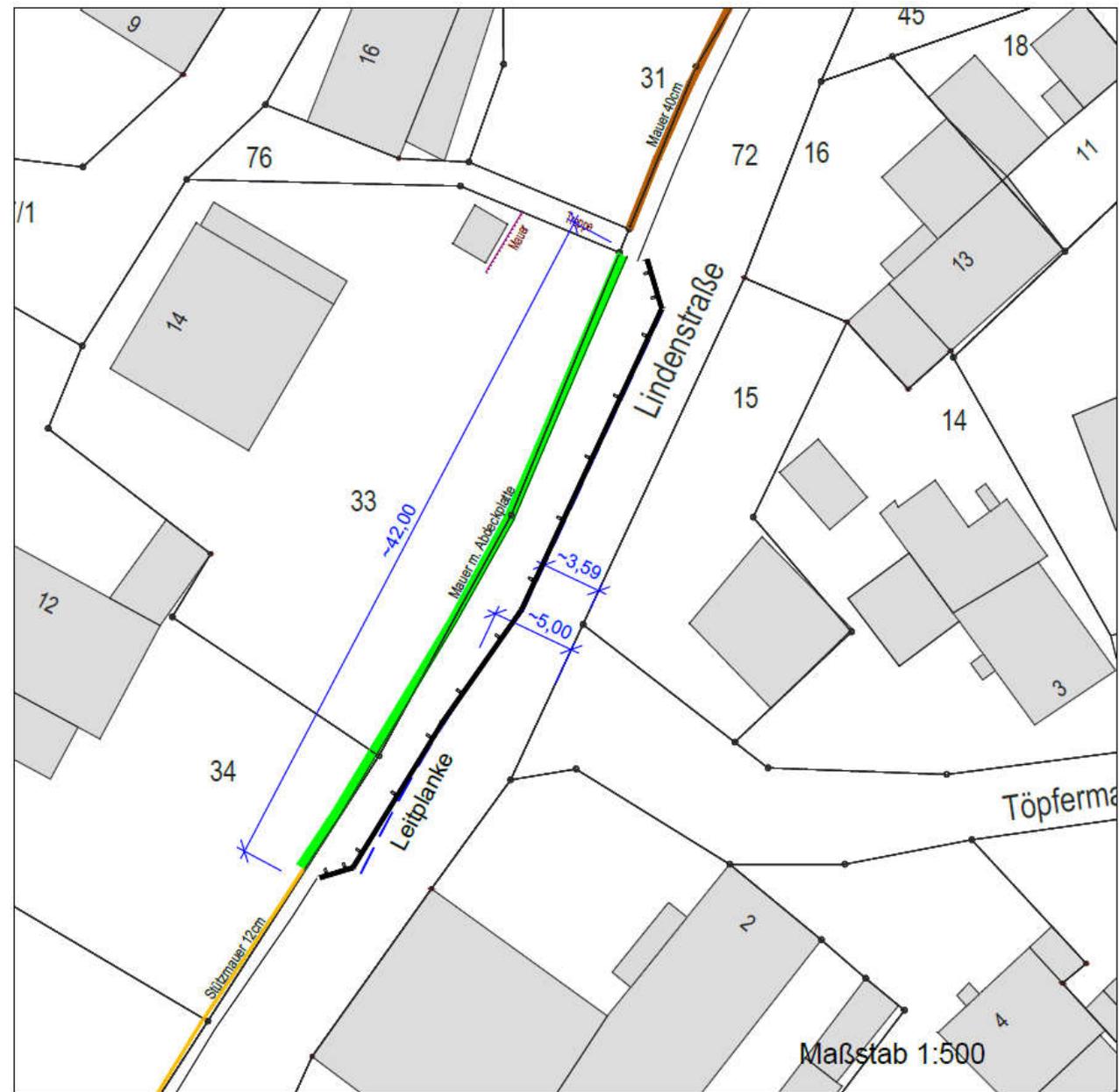


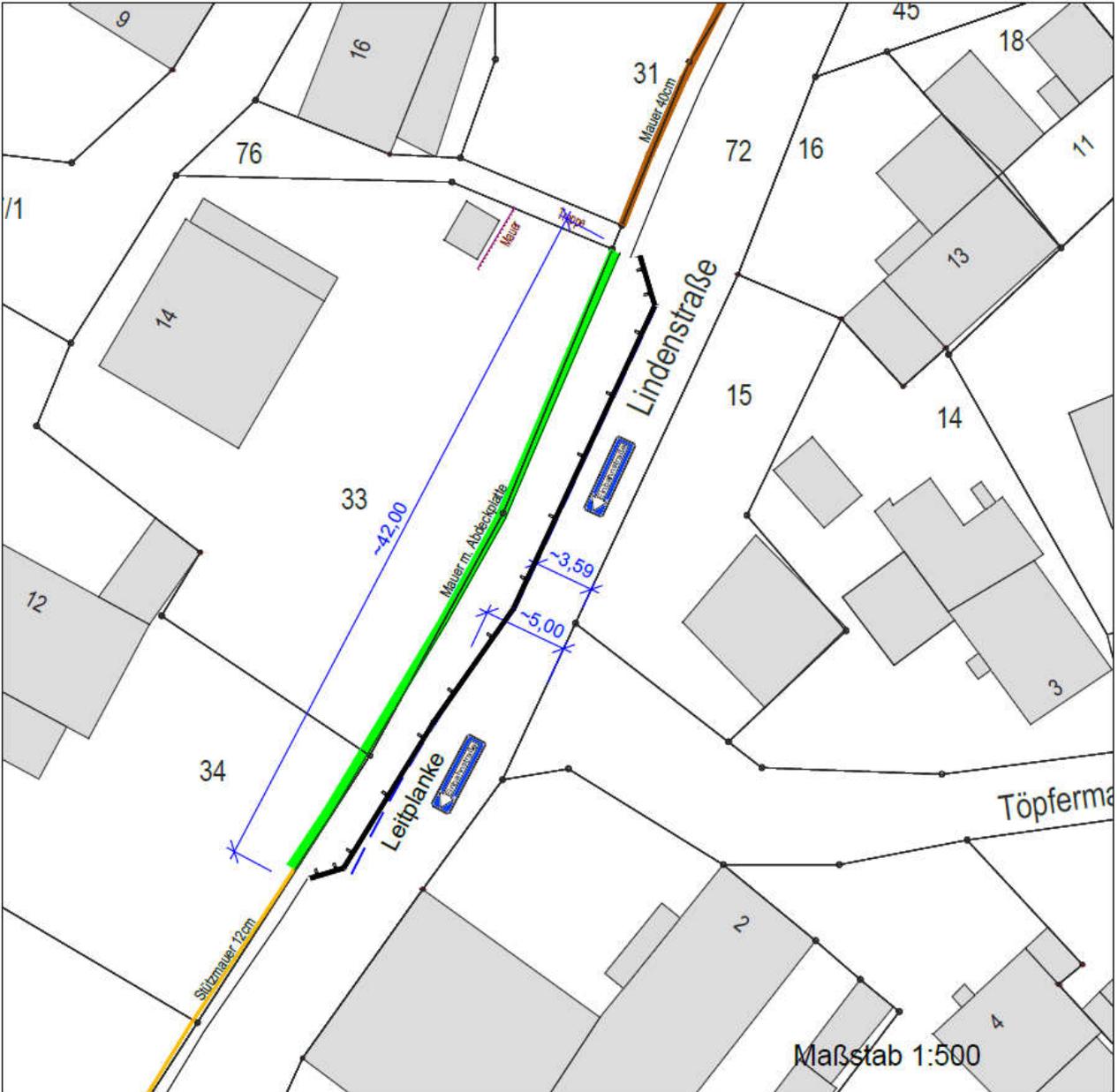
## **Variante IV:**

**Fahrbahneinengung, Absperrung mit Leitplanke**

**Baukosten:**

**25.000 EUR (brutto)**







# Auszug aus dem Baugrundgutachten

GEONIK GmbH, 30. Januar 2023

„Um bei der Variante ‚Einbahnstraße‘ (Nutzung der hangseitigen Fahrbahn, einschl. Gewichtsbeschränkung auf 18 t; Sperrung der talseitigen Fahrbahn) den Zutritt von Oberflächen-/Tageswasser zu den hangseitig der Stützmauer gelegenen Auffüllungen und Böden zu unterbinden, ist die vorhandene Asphaltdecke im Verlauf der Lindenstraße vollständig oder zumindest in Bereichen von Schadstellen zu sanieren.“

Zitat aus den Handlungsempfehlungen der  
GEONIK GmbH, 30.01.2023

„Die Oberflächen von Fahrbahn und Sperrfläche sind im Falle des vollständigen Neubaus gem. Regelaufbau nach RStO 12 (im Bereich der Sperrfläche als Gehweg auszulegen) so zu profilieren, dass das Oberflächenwasser am hangseitigen Fahrbahnrand gefasst und dräniert wird.“

Zitat aus den Handlungsempfehlungen der  
GEONIK GmbH, 30.01.2023

„Der vorliegende Standsicherheitsnachweis zeigt, dass die Lasten bei der Variante ‚Einbahnstraße‘ in den Baugrund ohne nennenswerte Beanspruchung der Stützmauer abgetragen werden. Außer der Versiegelung der hangseitig der Mauer gelegenen Fahrbahnoberfläche sind nach derzeitigem Untersuchungsstand an der Mauer keine zusätzlichen Sanierungs- oder Stabilisierungsarbeiten erforderlich.“

Zitat aus den Handlungsempfehlungen der  
GEONIK GmbH, 30.01.2023

# Alle Varianten im Vergleich:

I: Ortbetonwand	515.000 EUR
II: Winkelstützelement	453.000 EUR
III: Fahrbahneinengung mit Gehweganlage	82.700 EUR
IV: Fahrbahneinengung mit Leitplanke	25.000 EUR

(Bruttopreise)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**



# Bürgerversammlung

**Dienstag, 28. März 2023**

**19:00 Uhr**

**DGH Uengsterode**

## Tagesordnung

- 1. Sanierung Stützmauer Lindenstraße**
- 2. Straßenbeiträge**



## Stützmauer Lindenstraße, Stt. Uengsterode

# Variantenvergleich + Kostenverteilung

1, 2, 3  
oder  
4...?



€?



## Kurzportrait wiederkehrende Straßenbeiträge (WKB)

### Verfahren

- Beitragspflichtige: Grundstücke eines Abrechnungsgebietes (= Stadtteil Uengsterode)
- Beitragsumfang: 75 % (Anliegeranteil) der jährlichen Investitionen je Abrechnungsgebiet, 25 % kommunaler Eigenanteil
- Verteilungsmaßstab
  - Grundstücksgröße
  - Nutzungsfaktor
  - Artzuschlag je Grundstück



## Kurzportrait wiederkehrende Straßenbeiträge (WKB)

### Einige Grundstücke können nicht zu WKB herangezogen werden:

- Anlieger von nicht vollständig erschlossenen (erstmalig hergestellten) Verkehrsanlagen
  - Am Siechen, An der Hofstatt, Untere Mühlwiese **nicht erschlossen**
- Anlieger, die bereits zu einmaligen Straßenbeiträgen herangezogen wurden (Verschonung 25 Jahre, bei Nebenanlagen 15 Jahre)
  - Raiffeisenstraße, Witzenhäuser Straße, An der Albesbach und Am Rückberg **sind verschont**





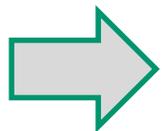


## Beispielberechnung Variante 1 neue Stützmauer Ortbeton

Kalkulation Baukosten	515.000 €
+ Kalkulation Nebenkosten	<u>51.000 €</u>
	= <b>566.000 €</b>
davon 75 %	= 424.500 €

Gesamtveranlagungsfläche: 109.092 m<sup>2</sup>

Berechnung: **424.500 €** : **109.092 m<sup>2</sup>** = **3,89 €**



**Bsp.: für ein 1.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück**  
**= 3.890,00 € wiederkehrender Straßenbeitrag**

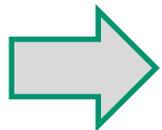


## Beispielberechnung Variante 2 neue Stützmauer Winkelstützelement

Kalkulation Baukosten	453.000 €
+ Kalkulation Nebenkosten	<u>47.000 €</u>
	= <b>500.000 €</b>
davon 75 %	= 375.000 €

Gesamtveranlagungsfläche: 109.092 m<sup>2</sup>

Berechnung: **375.000 €** : **109.092 m<sup>2</sup>** = **3,44 €**



**Bsp.: für ein 1.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück**  
**= 3.440,00 € wiederkehrender Straßenbeitrag**



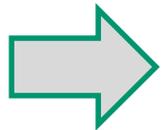
## Beispielberechnung Variante 3 Einengung Straße, Anlage Gehweg vorh. Stützmauer bleibt bestehen

Kalkulation Baukosten	83.000 €
+ Kalkulation Nebenkosten	13.000 €
	<hr/>
	= <b>96.000 €</b>

davon 75 % = 72.000 €

Gesamtveranlagungsfläche: 109.092 m<sup>2</sup>

Berechnung: **72.000 €** : **109.092 m<sup>2</sup>** = **0,66 €**

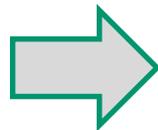


**Bsp.: für ein 1.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
= 660,00 € wiederkehrender Straßenbeitrag**



## Beispielberechnung Variante 4 Einengung Straße (dauerhaft) vorh. Stützmauer bleibt bestehen

kalkulierte Baukosten rd. 25.000 €



**nicht beitragsfähig**



## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

1, 2, 3  
oder  
4...!



€!