

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 25/4950**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	25.06.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	03.09.2025	Ö
Stadtrat	18.09.2025	Ö

Ausbau der Emser Straße und Emser Landstraße sowie der Seitengassen; hier: Vorstellung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Am 30.10.2024 stellte Herr Sebastian vom Ingenieurbüro FISCHER TEAMPLAN aus Koblenz die Vorplanung für den Ausbau der Emser Straße und Emser Landstraße sowie der Fahrgasse, Lehnergasse, Sophiengasse, Heimbachgasse, Klostergasse und Kaisergasse im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung vor (siehe BV 24/4744).

Am 12.02.2025 fand in der Stadthalle eine Anliegerinformation statt, auf der die Planung präsentiert und die Grundsätze zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge erläutert wurden.

Die Eingaben der Ausschussmitglieder sowie der Anlieger wurden aufgenommen und geprüft. Schriftliche und persönlich vorgebrachte Einzelanliegen wurden und werden von der Verwaltung mit den Anliegern besprochen und abgestimmt. Überwiegend handelt es sich um die Zu- und Abfahrtsmöglichkeit der Grundstücke, Standorte von Bäumen oder Parkplätzen oder Fragen bezüglich der privaten Kanalhausanschlüsse.

Im Folgenden werden die vorgebrachten Anregungen der Anlieger zur vorgestellten Planung aufgeführt und erläutert:

- Schnelles Internet:

Anlieger fragten, ob beim Ausbau der Straßen Glasfaser mitverlegt wird.

Im Rahmen der aktuell in Teilen des Stadtgebiets laufenden Glasfaserverlegung ist die Vorverlegung der Glasfaserbündel in der Emser Straße von der Bahnhofstraße bis Höhe des Forstamtes noch in diesem Jahr vorgesehen. In den weiteren Abschnitten der Emser Landstraße sowie den auszubauenden Seitengassen werden beim Straßenausbau Leerrohre für eine mögliche spätere Verlegung eingeplant.

- Zusätzliche Parkplätze:

Die aktuell vorhandene Anzahl an Parkplätzen ist nicht ausreichend. Vor allem abends und am Wochenende herrscht laut Anliegern ein hoher Parkdruck.

Die Verwaltung hat sich mit dem für das Forstamt zuständigen Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) in Verbindung gesetzt. Der LBB ist grundsätzlich bereit, einen Streifen des Grundstücks entlang der Emser Landstraße abzugeben. Statt der bisher geplanten acht Parkplätze könnten so insgesamt 27 Parkplätze geschaffen werden. Hierzu bedarf es weiterer Abstimmungen mit dem LBB und dem LBM als Eigentümer der Parzellen.

- Lahnstraße / Zur Schleuse:

Anlieger fragten, weshalb bei der Planung die Lahnstraße bzw. die Straße Zur Schleuse nicht berücksichtigt wurden.

- Kübel statt fester Beete:

Ein Anlieger schlug vor, statt fester Pflanzbeete Blumenkübel aufzustellen.

Die geplanten Grünflächen sind Elemente der blau-grünen Infrastruktur. Oberflächenwasser soll in Teilbereichen in die Grünflächen eingeleitet werden und dort versickern.

- Starkregen:

Ein Anlieger berichtete vom Weg des Wassers bei Starkregen.

Im Rahmen der Planung konnten ca. 700 m² Flächen entsiegelt werden. Die geplanten Grünflächen sollen Oberflächenwasser aus dem Verkehrsraum aufnehmen. Die Querneigung in der Emser Straße und den Seitengassen ist so geplant, dass Oberflächenwasser in die Mitte der Fahrbahn geleitet wird.

- Asphalt statt Pflaster:

Einige Anlieger forderten eine Asphaltbefestigung statt des vorgesehenen Betonsteinpflasters. Asphalt wäre kostengünstiger und leiser beim Überfahren.

Pauschal lässt sich nicht bestätigen, dass der Asphalteinbau günstiger ist als eine vergleichbare Pflasterbauweise. Kostenvergleiche bei derzeit laufenden Maßnahmen sehen die Pflasterbauweise derzeit vorne. Die Preisermittlung der Baufirmen hängt grundsätzlich von mehreren Faktoren ab. Ganz entscheidend sind die örtlichen Bedingungen für den Einbau. Ein maschineller Einbau des Asphalts ist besonders in den engen Seitengassen wirtschaftlich nicht möglich. In der Emser Straße, die sehr stark in ihrer Breite variiert, ist der Einsatz eines Asphaltfertigers ebenfalls nur mit erheblichem Mehraufwand möglich. Im Hinblick auf die Straßenentwässerung zur Straßenmitte (Mittelrinne), ergeben sich sehr geringe Einbaubreiten von zum Teil unter 2,50 m. Erst hinter der Kaisergasse in Richtung Bad Ems, wo eine

durchgehende Fahrbahnbreite vorhanden ist, kann der Asphaltfertiger wirtschaftlich eingesetzt werden.

Die Wahl eines gefügedichten Betonsteinpflasters in Verbindung mit den durch den verkehrsberuhigten Ausbau bedingten geringen Fahrgeschwindigkeiten wird zu objektiv vergleichbaren akustischen Eigenschaften wie bei konventionellen Asphaltbauweisen führen.

Finanzierung:

Das Planungsbüro hat zusammen mit den Unterlagen der Entwurfsplanung auch die Kostenberechnung eingereicht. Für den Straßenbau wurden Baukosten in Höhe von 4.270.000 € ermittelt. Hinzu kommen noch ca. 750.000 € an Nebenkosten, von denen bis Ende des Jahres voraussichtlich ca. 150.000 € bereits verausgabt sein werden.

Im Haushalt 2025 sind für die Planung der Verkehrsanlagen unter den Maßnahmennummern 54100000-103 und 122 - 128 Mittel in Höhe von 449.000 € und zusätzlich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.841.500 € veranschlagt. Für den Haushalt 2026 sind die erforderlichen Mittel entsprechend der aktuellen Kostenermittlung anzupassen.

Für die Kanalerneuerung einschließlich der Hausanschlussleitungen hat das Planungsbüro Baukosten in Höhe von ca. 1.650.000 € ermittelt, wovon ca. 450.000 € auf die Hausanschlüsse entfallen. Es fallen Nebenkosten in Höhe von ca. 330.000 € an, wovon der Anteil der Hausanschlüsse bei ca. 90.000 € liegt. Bis Ende 2025 werden voraussichtlich ca. 80.000 € verausgabt sein.

Die erforderlichen Mittel für die Planung der Ingenieurbauwerke sind im Wirtschaftsplan 2025 (Vermögens- und Investitionsplan) unter den Maßnahmen 4.1.37 bis 4.1.42 und 6.1.2 eingestellt.

Auswirkungen Umweltschutz:

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden bei der Planung Baumaterialien und Bauprodukte so gewählt, dass energieeffiziente Herstellungsprozesse und eine möglichst lange technische Nutzungsdauer kombiniert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellte Entwurfsplanung fortzuschreiben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Tiefbauarbeiten EU-weit öffentlich auszuschreiben. Im Hinblick auf die BUGA 2029 sind Abschnitte zu bilden, die bis zum Start der BUGA fertiggestellt werden können. Die weiteren Abschnitte werden nach der BUGA fortgeführt.

Anlagen:

Entwurfsplanung (Anlage 01 – 07)

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister