

Mitteilung	7704/2025	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Prüfauftrag hinsichtlich der möglichen Einrichtung einer Privatstraße im Teilabschnitt Bachstraße/Bürresheimer Staße zwischen den Straßen "Werkelslay" und "Bürresheimer Straße / L83" sowie der abgehenden Stichstraße Hinter Forst		
Folgenden Gremien zur Kenntnis: Bau- und Vergabeausschuss Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat		

Information:

Im Rahmen der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25. September 2024 wurde der Verwaltung durch die CDU ein Prüfauftrag hinsichtlich einer möglichen Einrichtung einer Privatstraße in einem Teilabschnitt der Bachstraße bzw. der hiervon abgehenden Stichstraße Hinter Forst erteilt.

Im Zusammenhang mit den im Rahmen der durchgeführten Anliegerversammlung und nachgängig in einer kleineren Runde seitens der Anliegerschaft thematisierten Sachverhalten wurde seitens der städtischen Vertretung bereits klargestellt, dass man sich bei der Planung und dem Entwurf von **Stadtstraßen** an der Zielsetzung orientieren muss, welche sich aus der Bewohnbarkeit und Funktionsfähigkeit ergeben und eine ausgewogene Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche an den Straßenraum verfolgen. Nutzungsansprüche an Straßenräume aus der Ver- und Entsorgung ergeben sich u.a. aus der Unterbringung von Leitungen, den Belangen der Versorgungs-, Straßenunterhaltungs- und Notdienstfahrzeuge (Müllabfuhr, Straßenreinigung, Schneeräumung, Feuerwehr). Die Überdeckungen sollen bei Fernmelde- und Stromkabeln 0,60 m, bei Gas- und Wasserleitungen mindestens 1,00 m betragen. Die Breite der befahrbaren Flächen sowie deren ausreichende Aufstellflächen müssen im Einzelfall mit den technischen Möglichkeiten der örtlich eingesetzten Straßenunterhaltungs- und Notdienstfahrzeugen abgestimmt werden.

Notwendige Grundlagen für die verkehrlich zu erwartenden Belastungen ergeben sich aus einschlägigen technischen Regelwerken und Richtlinien und dienen der Schaffung und Beibehaltung eines Befestigungsstandards in der baulichen Umsetzung von geeigneten und wirtschaftlichen Bauweisen. Hier sind insbesondere die „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ (RStO) zu erwähnen, welche die Standardfälle bei Neubau und Erneuerung für den standardisierten Oberbau von Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb von geschlossenen Ortschaften regeln. Sie berücksichtigen vor allem die Funktion der Verkehrsfläche, die Verkehrsbelastung, die Lage der Verkehrsfläche im Gelände, die Bodenverhältnisse, die Bauweise und den Zustand einer Verkehrsfläche. Die Dicke des Oberbaus ist grundsätzlich so festzulegen, dass ein ausreichender Ermüdungswiderstand sowie ausreichende Tragfähigkeit gegen Belastung aus Verkehr und Witterung während der geplanten Nutzungsdauer sowie eine ausreichende Frostsicherheit gewährleistet sind. Der Zustand und die notwendigen Anforderungen an den frostsicheren

Straßenober-/unterbau sind explizit mittels Baugrundbegutachtung zu beurteilen bzw. letztendlich in Gänze, ggfls. auch mit notwendigen Baugrundverbesserungen unterhalb des Regelerdplanums im Unterbau, festzulegen.

Bezüglich der Eigentums- und Nutzungsregelungen bei **Privatstraßen** gibt es eine Vielzahl von rechtlichen Bestimmungen und spezifischen Regelungen, welche u.a. die Aspekte

- Eigentumsrecht und Pflichten des Eigentümers bzw. der Eigentümergemeinschaft vor dem Hintergrund der Haftung bei Unfällen und Schäden,
- Erhaltung und Instandsetzung der Straße / Straßenbaulast (Verkehrssicherungspflicht),
- Nutzungsberechtigung und Nutzungspflicht (z.B. Feuerwehr, Müllentsorgung, öffentliches Leitungsnetz Ver- und Entsorgungsträger),
- Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben wie z.B. Straßenbreite, Bauausführung oder Beschilderung,
- Thematik der Straßenbeleuchtung,
- Widmung der Privatstraße für den öffentlichen Verkehr und somit eine Nutzbarkeit für die Allgemeinheit bzw. jedermann

thematizieren.

Hiermit ergibt sich bei einer Übernahme der Straße gleichzeitig die zwingende Notwendigkeit zur Abfrage sämtlicher Anlieger bzw. Grundstückeigentümer. Für die Umwandlung einer öffentlichen Straße in eine Privatstraße ist grundlegend die **Zustimmung sämtlicher Eigentümer eine zwingende Maßgabe!**

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

keine