

Protokoll der Anwohnerversammlung zur Vorstellung des geplanten Bauvorhabens „Ausbau der Sputendorfer Str.

Tag: 18.10.2022, **Zeit:** 19:00 bis 20:30 Uhr
Ort: Stadtverwaltung Teltow, Marktplatz 1-3, Teltow, Stubenrauchsaal

Teilnehmer: Herr Müller Äußere Verwaltung Stadt Teltow, SGL Bau und Grün,
Frau Schiemann Äußere Verwaltung Stadt Teltow, SG Tiefbau
Frau Schurr Innere Verwaltung Stadt Teltow, SG Finanzen,
Herr Lietz Innere Verwaltung Stadt Teltow, SG Finanzen,
Herr Vornberger Ingenieurbüro BAURCONSULT
Anwohner /Gäste insg. 60 Personen

Ziel der Anwohnerversammlung:

Anliegen war es, das Straßenausbauprojekt – Ausbau der Sputendorfer Str. vorzustellen, über die Anträge zum Ausbau der Grundstückszufahrten/Zugänge und die Erschließungsbeiträge bezüglich der erstmaligen Herstellung der Straßenentwässerung zu informieren und die Hinweise und Anregungen der Anwohner zum geplanten Projekt aufzunehmen und auszuwerten.

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Information zum Anliegen und Ablauf der Veranstaltung - Herr Müller
2. Vorstellung der Planung – Herr Vornberger, Ing.-Büro BAURCONSULT
3. Diskussion zur Planung „Ausbau der Sputendorfer Str.“
4. Erläuterung der Erschließungsbeiträge / Kosten der Grundstückszufahrten- Frau Schurr
5. Diskussion zu den Beiträgen und Kosten

Zu 1. Information zum Anliegen und Ablauf der Veranstaltung – Herr Müller

Gemeinsam mit dem OBR wurde das Straßenbauprojekt vorabgestimmt. Ziel der Veranstaltung war es, das Projekt zu erläutern und Fragen und Hinweise der Anwohner aufzunehmen.

Zu 2. Vorstellung der Planung – Ing.-Büro BAURCONSULT, Herr Vornberger

Bestand:

- Ausbaulänge: 820 m,
- vorhandene Fahrbahnbefestigung aus Natursteinpflaster in einer Breite von ca. 4m
- einseitiger Gehweg mit Mosaikpflaster, Betonpflaster und Asphalt
- Straßenbeleuchtung vorhanden
- keine Straßenentwässerung (Regenwasserkanal) vorhanden

Planung:

- Senkrechte Anbindung an Güterfelder Str., somit eindeutige Verkehrsführung
- Erhalt der vorhandenen Großbäume im Einmündungsbereich und innerhalb der Straße
- Ausbaubreite: 5,05m - Asphalt (Begegnung PKW/PKW; LKW/R bei zulässiger Geschwindigkeit 50km/h; LKW/PKW bei verminderter Geschw. 30km/h)
- Anordnung von Natursteinpflaster zur Verkehrsberuhigung bei Fahrbahneinengungen im Bereich der Großbäume und im Bereich von Einmündungen
- Bauende im Süden ist die Zufahrt zum Sportplatz
- einseitiger Gehweg und Grünstreifen an der westlichen Fahrbahnseite
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung im gesamten Ausbaubereich
- Erneuerung der Trinkwasserleitung durch den ZV „Der Teltow“
- Erstmalige Herstellung eines Regenwasserkanals DN 300 bzw. DN 400

Zu 3. Diskussion zur Planung – Hauptdiskussionsschwerpunkte

3.1. Warum Ausbau? Erhalt Natursteinpflaster und damit Erhalt des dörflichen Charakters prüfen:

Der Ausbau Sputendorfer Str. war ein langfristiges Anliegen in Ruhlsdorf. Die umliegenden Straßen sind bereits ausgebaut. Durch Neubau mit Asphaltbelag wird Lärminderung möglich, durch einheitliche Gestaltung tritt ein geordnetes Ortsbild auf, durch stellenweise Einbau von vorhandenem Natursteinpflaster an Kreuzungsbereichen, an Einengungen bei Baumstandorten – wird das Ortsbild dörflicher gestaltet und durch Belagwechsel und mögliches Parken auf der

Fahrbahn wird eine „Schnellstraße“ eingeschränkt und zur Geschwindigkeitsminimierung beige-tragen. Der Ausbau der Straße wird in den Ausschüssen vorgestellt und erfolgt erst mit Zustimmung der SVV.

3.2. Geplante Ausbaudetails:

2.1. Die Ausbaubreite 5,05m wird hinterfragt. Ist diese Breite für landwirtschaftliche Fahrzeuge im Begegnungsverkehr eine zu geringe Ausbaubreite. Zu prüfen ist, wieviel landwirtschaftliche Fahrzeuge nutzen die Sputendorfer Str.? Ist der Ausbau in einer Breite von 5,50m sinnvoll? (Begegnung PKW/PKW; LKW/R bei zulässiger Geschwindigkeit 50km/h; LKW/PKW bei unverminderte Geschwindigkeit), breitere Straße verleitet auch zu höheren Geschwindigkeiten.

3.3. Eine Verkehrsberuhigung ist zu prüfen. Es sind keine Aufpflasterungen bzw. Hügel oder „Kölner Teller“ zur Verkehrsberuhigung vorgesehen. In der Planung sollten weitere Pflasterungen mit Naturstein in gewissen Abständen entsprechend der Örtlichkeit in Erwägung gezogen werden.

3.4. Die Entwässerungslösung durch Regenwasserkanal, Quergefälle der Fahrbahn 2,5%, die geplante Ableitung östliche der Straßenseite ist noch einmal zu überdenken. Es wurden Anregungen gegeben, das Regenwasser auf ein vorhandenes städtisches Grundstück zu leiten, das derzeit bereits zur Versickerung genutzt wird. Eine Bürgerin stellt Bildmaterial zur Verfügung.

4. Erläuterung der Erschließungsbeiträge und der Kosten der Grundstückszufahrten - Frau Schurr

4.1. Beim Neubau einer Straße wurden bisher Straßenausbaubeiträge und Erschließungsbeiträge erforderlich. Seit dem 31.12.2018 wurde im Land Brandenburg die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen abgeschafft. Gegenwärtig sind in der Sputendorfer Str. bei der erstmaligen und endgültigen Herstellung der Straßenentwässerung Umlagen auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Teltow vom 27.11.2015 von den Anliegern zu zahlen. Es wurde die Berechnung der Umlage Straßenentwässerung vorgestellt.

Der Anliegeranteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand beträgt 90%. Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen unter Berücksichtigung der Art und der Nutzung verteilt.

Maß der Nutzung: Bebaubarkeit des Grundstücks mit Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse, Multiplikation mit Nutzungsfaktor:

1,00 -> bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss

1,25 -> bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen

1,50 -> bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen

Art der Nutzung: der Nutzungsfaktor wird um 0,50 erhöht, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich, industriell o. ä., genutzt wird.

Auf der Grundlage der geschätzten Kosten und der Summe der Flächen aller beitragsfähigen Grundstücke ergibt sich ein Beitragssatz von ca. 4,44€/m² Nutzfläche. Dieser errechnete Beitragssatz basiert auf der Grundlage der Kostenschätzung und ist unverbindlich. Er wird anhand der tatsächlichen Kosten nach Fertigstellung ermittelt.

Beispielrechnung:

Geschätzter Erschließungsbeitrag bei einem Grundstück mit 700m² und einer zweigeschossigen Bebaubarkeit berechnet sich wie folgt:

$$700\text{m}^2 \times 1,25 = 875\text{m}^2 \times 4,44 \text{ €/m}^2 = 3.885 \text{ €}$$

Darüber hinaus gibt es Vergünstigungen für mehrfach erschlossenen Grundstücke z.B. für Eckgrundstücke. Hier wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche um 1/3 ermäßigt. Diese Vergünstigung gilt nicht für gewerbliche Grundstücke.

4.2. Kostenersatz für die Herstellung von Grundstückszufahrten und-zugängen bzw. Gehwegüberfahrten

Die Kosten für die Herstellung der Zufahrt/Zuwegung werden nach der Satzung – Erhebung von Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Geh-/Radwegsüberfahrten der Stadt Teltow vom

17.06.2004 in einem gesonderten Bescheid erhoben. Die Berechnung erfolgt nach den tatsächlichen Kosten. Diese Kosten sind zu 100% von den Grundstückseigentümern zu zahlen. In die Berechnung geht die Größe der Grundstückszufahrt/Zugang (m²) ein.

5. Diskussion zu den Erschließungsbeiträgen und Grundstückszufahrten

5.1. Wo und warum fallen Erschließungsbeiträge an? Erschließungsbeiträge fallen im Innenbereich an, betroffen ist auch die Grundschule. Die Darstellung des Innenbereiches erfolgt in der Klarstellungssatzung der Stadt Teltow. Grundlage für die Erschließungsbeiträge ist die Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Teltow.

5.2. Zur Regenwasserkanalentwässerung : Warum gibt es keine Mulden?

In den Randbereichen liegen viele Kabel und Leitungen. Viele Einfahrten sind vorhanden, darum sind wenig Mulden /Muldenflächen möglich. In der Sengersiedlung, Samatenweg– hier erfolgte auch die Ableitung über neue Regenwasserkanäle in den Röhthepfuhl.

3.2. Detailfragen zur Planung der Regenwasserabläufe: Bordsteinhöhe 10cm, Einmündung in Straßenabläufe – Westseite, zur Reinigung der Straßenabläufe (3x jährlich), zur Tiefe der Kanäle wurden diskutiert.

3.3. Wieviel kostet eine Einfahrt? Wie kann das finanziert werden? Beispiel: Breite Einfahrt ca. 3m – Grundfläche Einfahrt ca. 13m², Material Betonsteinpflaster grau (10x20x8), Kostenschätzung (Material Pflaster+ Ausführung) ca. 100-150€/m²; Finanzierung über Ratenzahlung, Stundung möglich; Bezahlung ab ca. 2025, zu Baubeginn fällt eine erste Summe an und nach Fertigstellung erfolgt die Endabrechnung, ein Stundungsantrag kann erst nach Vorlage des Bescheides gestellt werden.

5.5. Warum gibt es neue Zufahrten/Zugänge?

Die Straße bekommt neue Höhen, Zufahrt/Zugang muss mit abgesenkten Bord angepasst werden, die Stadt Teltow übernimmt die Verkehrssicherungspflicht, darum ist der Neubau der Grundstückszufahrt erforderlich. Die Zufahrt/Zugang erstreckt sich vom Fahrbahnrand bis zur Grundstücksgrenze des kommunalen Straßengrundstücks, wie im Lageplan dargestellt, der Ausbau der Zufahrt auf dem Privatgrundstück liegt in Verantwortung des Eigentümers.

Die Anwohner wurden noch einmal informiert, dass zum Ausbau der Grundstückszufahrt/Zuwegung ein Antrag mit Lageplan an die Grundstückseigentümer versendet wurde. Dieser Antrag ist unbedingt von allen Grundstückseigentümern auszufüllen, bei Veränderungen der Zufahrten/Zugänge ist dies im Lageplan zu markieren. Auch wenn keine Veränderungen erforderlich werden, ist der Antrag unterschrieben an die Stadtverwaltung zu senden. Diese Vorgehensweise ist gegenüber dem Schreiben der Stadtverwaltung an die Grundstückseigentümer von Ende September 2022 neu und muss beachtet werden.

Es wurde noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, wenn von den Grundstückseigentümern kein Antrag zum Ausbau der Grundstückszufahrt/Zugang vorliegt und auch nach einer Mahnung Ende November keine Antwort bis 20.12.2022 vorliegt, wird auch keine Grundstückszufahrt/Zugang gebaut. Die Abgrenzung des Grundstücks gegenüber der Straße erfolgt dann mit einem Hochbord und ggf. werden Baumstandorte geprüft.

Nach der Veranstaltung konnten im Podium nochmals Pläne eingesehen und Einzelfragen gestellt werden.

Weiterarbeit

Gemeinsam mit dem OBR ist geplant, die Fragen, Hinweise der Anwohner auszuwerten und die Genehmigungs- und Ausführungsplanung fertigzustellen.

aufgestellt: Chr. Schiemann
SG Tiefbau der Stadt Teltow