

## Protokoll der Bürgerversammlung zur Vorstellung der Vorplanung

**Tag:** 28.06.2018  
**Zeit:** 18:30 bis 20:00 Uhr  
**Ort:** Bürgerhaus

**Thema:** Vorplanungsvarianten zum Straßenbau  
Fontanestraße, Raabestraße, Stormstraße, Teilbereich Marienfelder Anger

**Podiumsteilnehmer:**

Herr Schmidt	Bürgermeister
Herr Müller	SGL Bau/Grün, Äußere Verwaltung Stadt Teltow
Frau Woite	SB Tiefbau, Äußere Verwaltung Stadt Teltow
Frau Schurr	SB Finanzen, Innere Verwaltung Stadt Teltow
Herr Joppa	Planungsingenieur, Ing.Büro TVR

**Anwohner:** ca. 40 Personen der 3 Straßen

---

Herr Schmidt begrüßt die Anwesenden zum o. g. Thema, stellt die Podiumsteilnehmer vor und gibt eine kurze Einführung zur Thematik des geplanten Straßenausbaus. Der Bauausschuss empfiehlt über die Vorplanungsvarianten 2 und 3 die Anwohner im Abwägungsverfahren entscheiden zu lassen.

Herr Joppa:

- erklärt die beiden Vorplanungsvarianten / die Verkehrsfläche mit 3,50 m Ausbaubreite als preisgünstigste Variante nach Kostenschätzung oder 4,00 m Ausbaubreite - geringe Kostenerhöhung gegenüber V 2; in Engstellen ist nur eine Ausbaubreite von 2,50 m möglich
- erläutert kurz auch die Variante 1A mit Regenwasser (RW) Kanal; Variante 1B mit RW-Ableitung in einer Kastenrinne.

Herr Joppa und Herr Müller beantworten Fragen der Bürger

z. B.

Material Pflaster – Betonsteinpflaster ohne Fase

Verlegeart – Ellenbogenverband

RW-Ableitung – Muldenversickerung bzw. Einleitung in vorh. RW-Kanal in der Kantstr.

Höhendifferenz zu Grundstücken – Gefälle Verkehrsfläche führt von den Grundstücken weg

Zufahrten – werden an Grundstücksgrenze angeschlossen / Ausbau in Pflasterbauweise

Schutz vorh. Bäume auf Grundstücken – nach Erkundung des Wurzelbereiches ggf. Einbau von Wurzelschutzbrücken

Ausbau Marienfelder Anger – teilweise Betonsteinpflaster (Grundstückszufahrten), teilweise Verbundsteinpflasterbereiche und Wassergebunden Decke

Einfassungen der Pflasterbereiche – Bordeinfassungen

- die Straßen werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen / es ist kein Parken in der Fahrbahnfläche möglich / ebenfalls nicht in den Ausweichflächen

- Marienfelder Anger wird als Geh- und Radwegverbindung beschildert; eine durchgängige Verbindung ist nicht geplant / Einbau von Pollern zur Sicherung der RW-Anlagen ist vorgesehen

- gemeinsame Baumaßnahme mit den Sanierungsarbeiten des WAZV ist geplant

- Beteiligung aller Medienträger in der Baumaßnahme, ggf. Umverlegungen der Medien

- Straßenbeleuchtung bleibt erhalten

- Anlieger der Straße können in der Auslegung und Abwägung in jeder Straße für sich über die gewünschte Ausbaubreite entscheiden (Mehrheitsentscheid)  
- die Abwägung wird anonymisiert den weiteren Gremien vorgelegt, daraufhin erfolgt der Ausbaubeschluss

- die **Befahrbarkeit der Grundstücke** ist nicht immer möglich, es wird jedoch angestrebt, diesen Zeitraum so kurz wie möglich zu halten / es erfolgt immer eine vorherige Info der Anlieger durch den Baubetrieb  
das Abstellen der PKW ist dann nur in den Umgebungsstraßen möglich

**Ausschreibungsverfahren** - es wird ein öffentliches Vergabeverfahren erfolgen

**Ablehnung eines Straßenausbaus** – dem wird seitens der Stadt Teltow nicht stattgegeben (für die Stadt besteht die Verkehrssicherungspflicht der unbefestigten Siedlungsstraßen - ist in diesen Straßen nur noch schwer umsetzbar)

**Frage nach Zufahrten** – nach Fassung des Ausbaubeschlusses wird für jeden Grundstückseigentümer ein Detailblatt angefertigt, auf dem die Eigentümer die Lage ihrer Zufahrt bestimmen

**Kosten einer Zufahrt** – ca. 100 bis 120 €/m<sup>2</sup> / sind zu 100% durch den Anlieger selbst bei der Umlage zu tragen

Frau Schurr:

Es erfolgt eine kurze Vorstellung der beabsichtigten Umlage:

- Umlage der Fontane-, Raabe- und Stormstraße im Wesentlichen nach der Erschließungsbeitragssatzung (Fahrbahn und Regenentwässerung 90 %), da hier erstmalige und endgültige Herstellung der Anlagen
- Umlage erfolgt getrennt für jede einzelne Straße
- beitragspflichtig sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer
- Berechnungsgrundlage sind die Flächen der erschlossenen Grundstücke und die zulässige Bebaubarkeit mit Vollgeschossen; daraus ergibt sich die Nutzungsfläche
- Nutzungsfaktor 1,25 bei Bebaubarkeit mit 2 VG
- für die ungefähre Berechnung der Beitragssätze wurden bei allen Grundstücken 2 VG zugrunde gelegt
- bei mehrfach erschlossenen Grundstücken wird eine Eckgrundstücksvergünstigung (2/3-Regelung) berücksichtigt
- Mehrfacherschließungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand bei folgenden Grundstücken vor:  
12 Grundstücke, die jeweils von einer der drei Straßen und der Kantstraße bzw. Bruno-H.-Bürgel-Straße erschlossen sind;  
1 Grundstück, welches von der Stormstraße bis zur Hauffstraße durchläuft
- der ungefähre Beitragssatz beträgt für die Variante 2 ca. 11 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche (bei allen drei Straßen), er beruht auf einer Kostenschätzung und ist unverbindlich; es besteht kein Rechtsanspruch auf ihn

Berechnungsbeispiele für ein 600 m<sup>2</sup> großes Grundstück:

kein Eckgrundstück:  $600 \text{ m}^2 * 1,25 = 750 \text{ m}^2 * 11 \text{ €/m}^2 = 8.250 \text{ €}$

Eckgrundstück:  $600 \text{ m}^2 * 2/3 = 400 \text{ m}^2 * 1,25 = 500 \text{ m}^2 * 11 \text{ €/m}^2 = 5.500 \text{ €}$

- auf der letzten Bürgerversammlung kurz vor Baubeginn werden die Beitragssätze noch einmal auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses neu berechnet, diese sind dann Grundlage für die Vorausleistungserhebung
- nach Ende der Baumaßnahmen und Schlussrechnungslegung werden die Beitragsätze cent-genau auf Grundlage der tatsächlichen Kosten berechnet; diese sind dann letztlich die rechtlich gültigen Beitragssätze
- mit Beginn der Baumaßnahmen werden Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag (Fahrbahn und Entwässerung) erhoben (65 % des voraussichtlichen endgültigen Beitrags)
- der restliche Erschließungsbeitrag, der Straßenbaubeitrag für Grün und der Kostenersatz Zufahrten/Zugänge werden nach Beendigung der Baumaßnahmen und Eingang der letzten Rechnung erhoben; Stadt Teltow hat dazu 4 Jahre Zeit
- Teilbereiche des Marienfelder Angers:  
Hier besteht momentan eine rechtliche Unsicherheit hinsichtlich der Umlage. Bis spätestens zum Beginn des Straßenbaus wird rechtlich geprüft, inwieweit die Teilbereiche des Marienfelder Angers beitragsfähigen Anlagen sind. Von diesem Ergebnis hängt dann auch ab, ob es beispielsweise dann noch mehr Eckgrundstücke bei der Umlage gibt (momentan gibt es nur die jeweils 6 Grundstücke zur Bruno-H.-Bürgel- und zur Kantstraße und ein durchlaufendes Grundstück von der Stormstraße bis zur Hauffstraße). Sollten sich Teilbereiche des Marienfelder Angers als beitragsfähige Anlagen herausstellen, wird es auch hier noch einzelne Eckgrundstücke geben, die dann zwar in der Fläche eine 1/3-Vergünstigung bekommen, aber andererseits auch für den Marienfelder Anger bezahlen müssen.  
Bis zur letzten Bürgerversammlung wird das Ergebnis vorliegen und den Anliegern mitgeteilt.

**Frage zur Anrechnung von Pflasterkosten** – diese zu früheren Zeiten gezahlten Beträge werden nur bei eindeutigen Zahlungsnachweisen auf den Erschließungsbeitrag angerechnet, die Reichsmark-Beträge werden dabei in EURO umgerechnet

Herr Schmidt bedankt sich für die rege Beteiligung der Anwohner und beendet die Versammlung gegen 20:00 Uhr.

Anschließend werden Einzelfragen der Anlieger durch Herrn Joppa, Herrn Müller, Frau Schurr und Frau Woite beantwortet.

aufgestellt am 02.07.2018  
gez. K. Woite  
SB Tiefbau

