

**Betrifft:** 2. Technische Anwohnerversammlung  
**Vorgang:** Straßenausbaumaßnahme „Dorfstraße, nördliche Abschnitt Richtung Niederhof, im GT Wernitz des OT Wustermark“  
**Hier:** Vorstellung der Varianten mit der Oberfläche Asphalt und Kombination aus Asphalt / Pflaster

2. Anliegerversammlung am 07.03.2017,  
von 19:00 Uhr,  
bis 20:45 Uhr

in der Bürgerbegegnungsstätte (BBS) Wernitz, Dorfstraße 15,  
14641 Wustermark

zum Thema: Vorstellung der beiden Entscheidungsvarianten:

1. Kombination Pflaster / Asphalt
  - Fahrbahnbreite gesamt 6,00 m
  - Pflasterung der Fahrbahn rechts und links mit einer Breite von jeweils 1,00 m mit dem vorhandenen unregelmäßigen Granit-Großpflaster
  - Asphaltbreite, mittig 4,00 m)
2. Asphaltdecke
  - Fahrbahnbreite gesamt 6,00 m

## 1. Begrüßung

## 2. Vorstellung der Personen und Gäste

- Herr Spuhn	Ing.büro Spuhn
- Frau Mühlhausen	Stellv. Leiterin des FB Bauen und Wohnumfeld
- Herr W. Scholz	Leiter des FB Bauen und Wohnumfeld
- Frau Schiller	Gemeindevertretung
- Herr Mende	Ortsvorsteher
- Herr Gorges	Mitarbeiter des FB Bauen und Wohnumfeld

## 3. Verfahrensablauf für den heutigen Abend

### 3.1 Einleitung durch Herrn W. Scholz

**3.2 Vortrag durch Frau Mühlhausen zu Höhen der Anliegerbeiträge gemäß den technisch und kostenmäßig zu untersuchenden Entscheidungsvarianten und zum Straßenbaubeitragsrecht**

### 3.3 Fragen der betroffenen Bürger

### 3.4 Abstimmung zur auszuführenden Fahrbahngestaltung der Straßenausbaumaßnahme

### 3.5 Geplanter zeitlicher Ablauf hinsichtlich der Umsetzung des Bauvorhabens

### Zu Pkt. 3.1: Einleitung durch Herrn W. Scholz

Anlass der heutigen Veranstaltung ist, dass die Gemeindeverwaltung am 14.07.2016 durch die Grundstückseigentümer des nördlichen Abschnitts der Dorfstraße im GT Wernitz beauftragt wurde, für die zwei nachfolgend genannten Varianten die Straßenausbaukosten und damit die Anliegerbeiträge zu ermitteln und diese den Grundstückseigentümern auf einer weiteren Anliegerversammlung mitzuteilen.

1. Kombination Pflaster / Asphalt
  - Fahrbahnbreite gesamt 6,00 m
  - Pflasterung der Fahrbahn rechts und links mit einer Breite von jeweils 1,00 m mit dem vorhandenen unregelmäßigen Granit-Großpflaster
  - Asphaltbreite, mittig 4,00 m)
2. Asphaltdecke
  - Fahrbahnbreite gesamt 6,00 m

#### 3.1.1 Prämissen für die künftige Gestaltung des nördlichen Abschnitts der Dorfstraße

Bei der Gestaltung des nördlichen Abschnitts der Dorfstraße im GT Wernitz sind folgende Prämissen berücksichtigt worden:

1. Die Dorfstraße stellt die Verbindung zwischen der L 863 und der L 161/ B 5 dar.  
Vor diesem Hintergrund wird die Dorfstraße als **Hauptverkehrsstraße** angesehen.

Über den nördlichen Ast der Dorfstraße erfolgt der Durchgangsverkehr nach Berlin, Potsdam, Nauen, Rathenow, Ketzin, Brandenburg, Brieselang und Paaren/Glien. Insofern ist dieser Ast der Dorfstraße eine Zubringerstraße über die L 863, L 161, und B 5 zur BAB 10.

Der Argumentation der Gemeindeverwaltung Wustermark hinsichtlich der Zubringerstraße zum überörtlichen Verkehrsnetz wird vom Landesbetrieb Straßenwesen entsprechend der aktuellen Förderrichtlinie inhaltlich gefolgt.

2. Die Mindestfahrbahnbreite aufgrund des vorhandenen Busverkehrs im nördlichen Teil der Dorfstraße beträgt 6,00 m
3. Zur Verkehrsberuhigung werden im nördlichen Teil der Dorfstraße 3 Verkehrseinengungen von 6,00 m auf 4,75 m vorgenommen. Das wird jeweils an beiden Ortseingängen und bei der Bushaltestelle am Kinderspielplatz sein.
3. Vor dem Hintergrund des noch bestehenden landwirtschaftlichen Verkehrs wurde im Bereich Einmündung „Markauer Weg“ auf einer Länge von ca. 30,00 m eine Ausweichstelle mit einer Breite von 7,00 m geschaffen.
4. Die Niederschlagswasserentsorgung wird künftig nur noch über öffentliche Flächen in das vorhandene Grabensystem erfolgen.
5. Zur weiteren Sicherheit für die spielenden Kinder auf dem vorhandenen Spielplatz wird vor dem betreffenden Spielplatz ein Gehweg angelegt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Kinder nicht sofort in den Parkplatz/Fahrbahnbereich laufen.
6. Herstellung der gehwegseitigen Anbindung des Wohngebietes „Markauer Weg“ in der Dorfstraße. Hier handelt es sich um den Abschnitt zwischen der Einmündung zum „Markauer Weg“ und der Einmündung zum „Pappelhain“.

### 3.1.2 Gestaltung des nördlichen Abschnitts der Dorfstraße in der Kombination Pflaster / Asphalt

Die Ausbauparameter werden wie folgt definiert:

Die Dorfstraße ist nach RAST 06/08 als Verbindungsstraße der Straßenkategorie HS III (Hauptverkehrsstraße) mit der Belastungsklasse 3.2 eingeordnet. Daraus folgt, dass eine zweispurige 6,0 m breite Fahrbahn vorgesehen ist.

Zufahrten Belastungsklassen: Bk 0,3 nach RStO 12

Frostempfindlichkeitsklasse: F 3  
Frosteinwirkung: Zone II  
Wasserverhältnisse: teilweise ungünstig  
Entwässerung der Fahrbahn: erfolgt über Einläufe und Rohrleitung

#### **Fahrbahn**

Ausbaulänge: ca. 493 m

Breite: 6,00 m  
4,75 m Fahrbahneinengung von Stat. 0+104.88 bis Stat. 0+124.204  
4,75 m Fahrbahneinengung von Stat. 0+270.00 bis Stat. 0+288.000 (Bushaltestelle)  
4,75 m Fahrbahneinengung von Stat. 0+403.00 bis Stat. 0+492.684  
7,00 m Fahrbahnaufweitung von Stat. 0+142.00 bis Stat. 0+172.000 (Ausweichstelle für landwirtschaftliche Fahrzeuge)

Gestaltung: 30 cm Gosse Granit-Kleinpflaster 9x10x10  
200 cm Granit-Großpflaster aus dem Bestand  
245 cm – 470 cm Asphalt

Neigung: 2,5 % Einseitneigung

Einfassungen: Bordstein      Granit-Hochbord 100x30x15 cm in 20 cm Betonbettung mit Rückenstütze 15 cm, C20/25

Granit-Flachbord 100x30x25 cm in 20 cm Betonbettung mit Rückenstütze 15 cm, C20/25

Granit-Tiefbord 100x30x10 cm in 20 cm Betonbettung mit Rückenstütze 15 cm, C20/25

Kasseler Sonderbord im Bushaltestellenbereich

Aufbau Asphalt:      5 cm Asphaltdeckschicht AC 11 D S  
5 cm Asphaltbinderschicht AC 16 B S  
10 cm Asphalttragschicht AC 32 T S  
15 cm Schottertragschicht 0/45, Ev2 > 150 MN/m<sup>2</sup>  
30 cm Frostschuttschicht 0/32, Ev2 > 120 MN/m<sup>2</sup>  
**65 cm Gesamtaufbau**

Aufbau Granitpflaster: 18 cm geschlagenes Pflaster aus dem Bestand  
5 cm Bettung – Brechsand 0/8  
15 cm Schottertragschicht 0/45, Ev2 > 150 MN/m<sup>2</sup>  
27 cm Frostschuttschicht, Ev2 > 120 MN/m<sup>2</sup>  
**65 cm Gesamtaufbau**

Aufbau Gosse:      Granitkleinpflaster 9x10x10 cm  
5 cm Drainbetonbettung 2/8  
25 cm Drainbetontragschicht 8/32

25 cm Frostschuttschicht 0/32, Ev2 > 120 MN/m<sup>2</sup>  
**65 cm Gesamtaufbau**

### Zufahrten

Aufbau: 10 cm Granit-Kleinpflaster 10x10x10  
3 cm Bettung 0/5  
15 cm Schottertragschicht 0/45, Ev2 > 120 MN/m<sup>2</sup>  
27 cm Frostschuttschicht 0/32, Ev2 > 100 MN/m<sup>2</sup>  
**55 cm Gesamtaufbau**

### Gehweg

Herstellung: • von Stat. 0+000.000 bis Ende Flurstück 212/38 in seiner jetzigen Lage  
• von der Einmündung der Straße „Am Markauer Weg“ bis zur Straße „Am Pappelhain“ auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite

Breite: 1,21 m

Einfassungen: Bordstein      Granit-Tiefbord 100x20x8 cm in 15 cm Betonbettung mit Rückenstütze 10 cm, C15/20

Aufbau: 6 cm Betonplatte 40x40x6 cm  
3 cm Bettung 0/5  
26 cm Frostschuttschicht 0/32  
**35 cm Gesamtaufbau**

### Sicherheitsstreifen

Aufbau: 6 cm Mosaikpflaster 5/6  
4 cm Drainbetonbettung 2/4  
10 cm Drainbeton 4/6  
15 cm Frostschuttschicht 0/32  
**35 cm Gesamtaufbau**

### Zugang

Aufbau: 8 cm Granit-Kleinpflaster 10x10x10  
3 cm Bettung 0/5  
29 cm Frostschuttschicht 0/32, Ev2 > 80 MN/m<sup>2</sup>  
40 cm Gesamtaufbau

### Regenentwässerung

Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen ist eine unzureichende Wasserdurchlässigkeit gegeben. Lt. Baugrunduntersuchungen ist mit Schichten- und Stauwasser zu rechnen. Das Grundwasser kann höher als 1,5 m unter Gelände ansteigen.

Das hat zur Konsequenz, dass

1. aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Drainage hergestellt werden sollte. Dadurch soll das Aufweichen des Bodens und die daraus resultierende Einschränkung der Tragfähigkeit und Frostschäden vermieden werden.
2. eine geschlossene Regenentwässerung für die Straße geschaffen werden muss. Die geplanten Regenkanäle werden eine Nennweite von DN 300 haben und als PE-Rohrleitung ausgeführt. Die Straßenabläufe werden jeweils mit einem Schlammfang ausgeführt.

Das Niederschlagswasser wird in den Pelsterlakegraben abgeführt. Aufgrund des vorhandenen Gefälles, dass auch beim Neubau der Fahrbahn berücksichtigt wird, soll das Niederschlagswasser am Bauende nördlich der Ausfahrt nach Niederhof in den dortigen querenden Graben abgeleitet werden. Von dort fließt dieser Graben in den Pelsterlakegraben.

Der verbleibende Bereich wird unmittelbar über einen Rohrvortrieb auf dem Gelände der Bürgerbegegnungsstätte in einen neu angelegten Regenkanal dem Pelsterlakegraben zugeführt.

### **Begrünung**

Mit der geplanten Baumaßnahme sind 14 Bäume zu fällen. Davon sind 7 Bäume mit einem Stammumfang > 60 cm. Aufgrund der Baumfällungen und der stärkeren Versiegelung der Dorfstraße infolge der geplanten Straßenausbaumaßnahme sind voraussichtlich 45 neue Bäume als Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen.

Das Bankett wird mit Schotterrasen (befahrbar Grünfläche) befestigt.

### **Straßenbeleuchtung**

4 Straßenleuchten werden im Rahmen der Verschwenkung des Gehweges im Abschnitt zwischen der Einmündung „Markauer Weg“ und „Pappelhain“ umgesetzt.

### **Kosten**

Baukosten, innerorts: 963.316,64 €  
Ingenieurkosten, innerorts: 107.360,82 €

Archäologiekosten: 30.000,00 €

**Gesamtkosten, innerorts: 1.100.677,46 €**

**Anliegerbeitrag: 6,70 €/m<sup>2</sup> modifizierte Grundstücksfläche**

Baukosten, außerorts: 87.592,89 €  
Ingenieurkosten, außerorts: 19.929,57 €

**Gesamtkosten, außerorts: 107.522,46 €**

Baukosten: 1.050.909,50 €  
Ingenieurkosten: 127.290,39 €

Archäologiekosten: 30.000,00 €

**Gesamtkosten: 1.208.199,92 €**

### **3.1.3 Gestaltung des nördlichen Abschnitts der Dorfstraße in Asphaltbauweise**

Die Ausbauparameter werden wie folgt definiert:

Die Dorfstraße ist nach RAST 06/08 als Verbindungsstraße der Straßenkategorie HS III (Hauptverkehrsstraße) mit der Belastungsklasse 3.2 eingeordnet. Daraus folgt, dass eine zweispurige 6,0 m breite Fahrbahn vorgesehen ist.

Zufahrten Belastungsklassen: Bk 0,3 nach RStO 12

Frostempfindlichkeitsklasse: F 3  
Frosteinwirkung: Zone II  
Wasserverhältnisse: teilweise ungünstig  
Entwässerung der Fahrbahn: erfolgt über Einläufe und Rohrleitung

### Fahrbahn

Ausbaulänge: ca. 493 m

Breite: 6,00 m  
4,75 m Fahrbahneinengung von Stat. 0+104.88 bis Stat. 0+124.204  
4,75 m Fahrbahneinengung von Stat. 0+270.00 bis Stat. 0+288.000 (Bushaltestelle)  
4,75 m Fahrbahneinengung von Stat. 0+403.00 bis Stat. 0+492.684  
7,00 m Fahrbahnaufweitung von Stat. 0+142.00 bis Stat. 0+172.000 (Ausweichstelle für landwirtschaftliche Fahrzeuge)

Gestaltung: 475 cm – 700 cm Asphalt

Neigung: 2,5 % Einseitneigung

Einfassungen: Bordstein      Granit-Hochbord 100x30x15 cm in 20 cm Betonbettung mit Rückenstütze 15 cm, C20/25

Granit-Flachbord 100x30x25 cm in 20 cm Betonbettung mit Rückenstütze 15 cm, C20/25

Kasseler Sonderbord im Bushaltestellenbereich

Aufbau: 5 cm Asphaltdeckschicht AC 11 D S  
5 cm Asphaltbinderschicht AC 16 B S  
10 cm Asphalttragschicht AC 32 T S  
15 cm Schottertragschicht 0/45  
30 cm Frostschuttschicht 0/32  
**65 cm Gesamtaufbau**

### Zufahrten

Aufbau: 10 cm Granit-Kleinpflaster 10x10x10  
3 cm Bettung 0/5  
15 cm Schottertragschicht 0/45, Ev2 > 120 MN/m<sup>2</sup>  
27 cm Frostschuttschicht 0/32, Ev2 > 100 MN/m<sup>2</sup>  
**55 cm Gesamtaufbau**

### Gehweg

Herstellung: • von Stat. 0+000.000 bis Ende Flurstück 212/38 in seiner jetzigen Lage  
• von der Einmündung der Straße „Am Markauer Weg“ bis zur Straße „Am Pappelhain“ auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite

Breite: 1,21 m

Einfassungen: Bordstein      Granit-Tiefbord 100x20x8 cm in 15 cm Betonbettung mit Rückenstütze 10 cm, C15/20

Aufbau:           6 cm Betonplatte 40x40x6 cm  
                  3 cm Bettung 0/5  
26 cm Frostschutzschicht 0/32  
**35 cm Gesamtaufbau**

### **Sicherheitsstreifen**

Aufbau:           6 cm Mosaikpflaster 5/6  
                  4 cm Drainbetonbettung 2/4  
                  10 cm Drainbeton 4/6  
15 cm Frostschutzschicht 0/32  
**35 cm Gesamtaufbau**

### **Zugang**

Aufbau:           8 cm Granit-Kleinpflaster 10x10x10  
                  3 cm Bettung 0/5  
29 cm Frostschutzschicht 0/32, Ev2 > 80 MN/m<sup>2</sup>  
40 cm Gesamtaufbau

### **Regenentwässerung**

Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen ist eine unzureichende Wasserdurchlässigkeit gegeben. Lt. Baugrunduntersuchungen ist mit Schichten- und Stauwasser zu rechnen. Das Grundwasser kann höher als 1,5 m unter Gelände ansteigen.

Das hat zur Konsequenz, dass

1. aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Drainage hergestellt werden sollte. Dadurch soll das Aufweichen des Bodens und die daraus resultierende Einschränkung der Tragfähigkeit und Frostschäden vermieden werden.
2. eine geschlossene Regenentwässerung für die Straße geschaffen werden muss.  
Die geplanten Regenkanäle werden eine Nennweite von DN 300 haben und als PE-Rohrleitung ausgeführt.  
Die Straßenabläufe werden jeweils mit einem Schlammfang ausgeführt.

Das Niederschlagswasser wird in den Pelsterlakegraben abgeführt. Aufgrund des vorhandenen Gefälles, dass auch beim Neubau der Fahrbahn berücksichtigt wird, soll das Niederschlagswasser am Bauende nördlich der Ausfahrt nach Niederhof in den dortigen querenden Graben abgeleitet werden. Von dort fließt dieser Graben in den Pelsterlakegraben.

Der verbleibende Bereich wird unmittelbar über einen Rohrvortrieb auf dem Gelände der Bürgerbegegnungsstätte in einen neu angelegten Regenkanal dem Pelsterlakegraben zugeführt.

### **Begrünung**

Mit der geplanten Baumaßnahme sind 14 Bäume zu fällen. Davon sind 7 Bäume mit einem Stammumfang > 60 cm. Aufgrund der Baumfällungen und der stärkeren Versiegelung der Dorfstraße infolge der geplanten Straßenausbaumaßnahme sind voraussichtlich 45 neue Bäume als Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen.

Das Bankett wird mit Schotterrasen (befahrbare Grünfläche) befestigt.

### **Straßenbeleuchtung**

4 Straßenleuchten werden im Rahmen der Verschwenkung des Gehweges im Abschnitt zwischen der Einmündung „Markauer Weg“ und „Pappelhain“ umgesetzt.

## **Kosten**

Baukosten, innerorts: 849.026,89 €  
Ingenieurkosten, innerorts: 102.424,21 €

Archäologiekosten: 30.000,00 €

**Gesamtkosten, innerorts: 981.451,10 €**

**Anliegerbeitrag: 6,20 €/m<sup>2</sup> modifizierte Grundstücksfläche**

Baukosten, außerorts: 87.592,89 €  
Ingenieurkosten, außerorts: 19.929,57 €

**Gesamtkosten, außerorts: 107.522,46 €**

Baukosten: 936.619,78 €  
Ingenieurkosten: 122.353,78 €

Archäologiekosten: 30.000,00 €

**Gesamtkosten: 1.088.973,66 €**

### **Zu Pkt. 3.2: Vortrag durch Frau Mühlhausen zu Höhen der Anliegerbeiträge gemäß den technisch und kostenmäßig zu untersuchenden Entscheidungsvarianten und zum Straßenbaubeitragsrecht**

Die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen stellt § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der geltenden Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Wustermark dar. Hiernach hat die Gemeinde bei öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen Straßenbaubeiträge zu erheben, wenn es sich um eine beitragsfähige Maßnahme handelt. Bei der vorliegenden Maßnahme handelt es sich um eine beitragsfähige Verbesserungsmaßnahme.

Die anfallenden Ausbaukosten werden gesondert je Erschließungsanlage abgerechnet. In diesem Fall handelt es sich beitragsrechtlich um eine Erschließungsanlage, die sich von der Ketziner Straße bis zum Ortsausgang in Richtung Niederhof erstreckt.

Die Ermittlung des Straßenbaubeitrages für das einzelne erschlossene Grundstück erfolgt in nachfolgender Weise: Von den Gesamtkosten für den Ausbau der Erschließungsanlage werden die nicht beitragsfähigen Kosten (hier z.B.: Kosten für das Aufstellen der Bushaltestellen, die archäologischen Kosten) abgezogen und ergeben die beitragsfähigen Kosten. Von diesen beitragsfähigen Kosten trägt die Gemeinde zusätzlich noch einen Anteil dafür, dass die Straße auch von der Allgemeinheit genutzt wird. Der Anteil der Gemeinde richtet sich nach der jeweiligen Straßenart. Hier erfolgte die Einstufung als Hauptverkehrsstraße, da diese auch als Umfahrungsstrecke für die B5 und damit dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen soll.

Prozentuale Anliegeranteile für eine Hauptverkehrsstraße gemäß der geltenden Straßenbaubeitragssatzung:

Nach Abzug des Gemeindeanteils von den beitragsfähigen Kosten verbleiben dann die Kosten, die auf die betreffenden Grundstückseigentümer umzulegen sind (= umlagefähigen Kosten). Diese Kosten

werden auf die anliegenden und ggf. bei Wegerechten oder Eigentümeridentität auch auf die erschlossenen Hinterliegergrundstücke verteilt.

Fahrbahn – Gemeindeanteil 80 %, Anliegeranteil 20%

Straßenentwässerung Gemeindeanteil - 70 %, Anliegeranteil 30%

Gehweg, Parkflächen und Grünanlagen – Gemeindeanteil 40 %, Anliegeranteil 60%

Der Verteilungsmaßstab ist hierbei zunächst die tatsächliche Grundstücksfläche gemäß den amtlichen Angaben des Katasteramtes. Diese Grundstücksfläche wird dann entsprechend ihrer baulichen oder sonstigen zulässigen Nutzbarkeit bewertet, so dass sich hieraus eine modifizierte Grundstücksfläche für das gesamte Abrechnungsgebiet ergibt. Im Abrechnungsgebiet besteht eine überwiegende bauliche Nutzbarkeit der Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen = Nutzungsfaktor von 1,25. Anmerkung: Ein Aufenthaltsraum im Dachgeschoss stellt hierbei nach der Brandenburgischen Bauordnung bereits ein Vollgeschoss dar.

Aus den errechneten umlagefähigen Kosten und der gesamten modifizierten Grundstücksfläche des gesamten Abrechnungsgebietes (Dorfstraße zwischen Ketziner Straße und Ortsausgang) ergibt sich dann durch Division ein Beitragssatz.

Auf der Grundlage dieser gemachten Ausführungen ergibt sich für die Variante „durchgängig Asphalt“ ein voraussichtlicher Beitragssatz von 6,20 €/m<sup>2</sup> und für die Variante „Asphalt + Pflaster“ ein voraussichtlicher Beitragssatz von 6,70 €/m<sup>2</sup> modifizierte Grundstücksfläche.

Der Beitrag für das einzelne Grundstück errechnet sich dann aus der Multiplikation der modifizierten Grundstücksfläche mit dem Beitragssatz. Beispiel: 800,00 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (lt. Kataster) mit 2 Vollgeschossen bebaubar  $800,00 \text{ m}^2 * 1,25 = 1.000,00 \text{ m}^2$  modifizierte Fläche \* Beitragssatz €/m<sup>2</sup> (Beispiel für Variante Asphalt 6,20 €/m<sup>2</sup>) = 6.200,00 € Beitrag.

Die Ermittlung des Beitrages erfolgte nur auf der Grundlage der derzeitigen Kostenschätzungen, so dass sich nach Submission noch Kostenveränderungen ergeben können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage auf der aktuellen Anliegerversammlung keinen rechtsverbindlichen Charakter hat. Der mitgeteilte Beitragssatz soll für die betroffenen Grundstückseigentümer nur ein Näherungswert sein, so dass die Beitragsbelastung für das eigene Grundstück in etwa eingeschätzt werden kann.

Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke gemäß § 5 Abs. 9 Straßenbaubeitragssatzung: Grundstücke, die von mehreren öffentlichen Anlagen erschlossen werden (Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei und mehr öffentlichen Anlagen), sind mit ihrer gesamten Bemessungsgrundlage gemäß Abs.1 bis 8 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands bei jeder Anlage zu berücksichtigen. Die mehrfach erschlossenen Grundstücke haben den sich nach dieser Satzung ergebenden Straßenbaubeitrag in voller Höhe zu tragen. Sollte jedoch innerhalb der letzten 15 Jahre ein Straßenbaubeitrag für eine andere das Grundstück erschließende Straße in voller Höhe erhoben worden sein, wird der Straßenbaubeitrag für die aktuelle beitragsfähige Straßenausbaumaßnahme um 75% ermäßigt. Sollten mindestens zwei der das Grundstück erschließenden öffentlichen Anlagen zeitgleich ausgebaut werden, so wird der volle Straßenbaubeitrag für die ausgebaute Anlage erhoben, von der die Haupteinschließung des Grundstücks (z.B. Zufahrt, Hauseingang, Postanschrift) ausgeht; für die andere/n Anlage/n ermäßigt sich der Straßenbaubeitrag um 75%.

Die Unterhaltung und Herstellung einer Grundstückszufahrt steht grundsätzlich allein im Anliegerinteresse des betreffenden Grundstückseigentümers und nicht im öffentlichen Interesse. Die Gemeinde hat innerorts auf Antrag des Grundstückseigentümers diesem mindestens eine Zufahrt zu seinem Grundstück zu genehmigen. Demgemäß ist in § 10 a Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der

Satzung der Gemeinde über den Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegsüberfahrten geregelt, dass der Grundstückseigentümer die Mehrkosten für die Herstellung, Änderung und Unterhaltung seiner Zufahrt trägt. Diese Kosten werden in einem gesonderten Bescheid zusätzlich zu dem Straßenbaubeitrag erhoben.

Vor der Baumaßnahme werden durch das beauftragte Ingenieurbüro an jeden Grundstückseigentümer Grundstücksanschlussprotokolle versandt. In diesem Grundstücksanschlussprotokoll werden die Lage, die Breite und die Anzahl der Zufahrten abgestimmt.

Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht und der Gewährleistung wird es nicht gestattet Zufahrten oder Zugänge im Selbstbau anzulegen. Die Eigentümer, die bereits hergestellte Zufahrten haben, können jedoch den Abriss ihrer Zufahrt selbst vornehmen, um Kosten einzusparen.

Die Gemeinde wird in 2019 eine Vorausleistung in Höhe von 60% des endgültigen Beitrags erheben. Nach Prüfung der Schlussrechnung erfolgt in 2020 die Erhebung des Restbetrags auf den endgültigen Beitrag i.H.v. 40% sowie die Abrechnung der Zufahrten. Nach Erhalt des Beitragsbescheides bzw. des Kostenersatzbescheides für die Zufahrt haben die Grundstückseigentümer einen Monat Zeit, um den Beitrag bzw. den Kostenersatz an die Gemeinde zu entrichten. Es besteht die Möglichkeit, einen Stundungsantrag bei der Gemeinde zu stellen.

### **Zu Pkt. 3.3: Fragen von Anwohnern / Eigentümern**

Hinweis: Zu Beginn der Anfragen wurde durch Herrn Dorn ein Schreiben zu beitragsfähigen Erschließungsanlagen nach § 124 BGB und § 127 II BauGB der Verwaltung übergeben.

**Frage:** Wie hoch ist die voraussichtliche Höhe der Anliegerbeiträge?

**Antwort:** Der Beitragssatz bei der günstigeren Variante (Asphalt) beträgt 6,20 €/m<sup>2</sup> und bei der Variante Asphalt/Pflaster beträgt der Beitragssatz 6,70 €/m<sup>2</sup>.

**Frage:** Wie werden Zufahrten / Zuwegungen im öffentlichen Bereich abgerechnet?

**Antwort:** Die Anlieger tragen die Mehrkosten, die der Gemeinde aufgrund der Herstellung der Zufahrten entstanden sind.

**Frage:** Wie weit erfolgt der geplante Straßenausbau?

**Antwort:** Der Ausbau mit all seinen Parametern erfolgt grundsätzlich bis zur Grenze der Privatgrundstücke.

**Frage:** Wo endet die Innenbereichssatzung, die die Bebaubarkeit festlegt?

**Antwort:** Die Grenzen des bebaubaren Innenbereichs sind in der Klarstellungssatzung des Gemeindeteils Wernitz geregelt. Diese kann in der Verwaltung eingesehen werden.

**Frage:** Wird der derzeitige Standort des Glascontainer in der Dorfstraße geprüft?

**Antwort:** Dieser Standort wird bei der künftigen Planung geprüft.

**Frage:** Werden Hecken, die in den öffentlichen Verkehrsraum ragen, entfernt?

**Antwort:** In dem Fall werden diese Pflanzungen zurückgebaut.

**Frage:** Was passiert mit den derzeitigen befestigten Parkflächen an der BBS?

**Antwort:** Diese Flächen werden auf Grund des Wunsches zur Herstellung einer Bushaltestelle zurückgebaut.

**Frage:** Wird ein Leerrohr für ein späteres Breitbandnetz (Internet) berücksichtigt?

**Antwort:** Es wird im Rahmen der Planungsstände Kontakt zu allen Medienträgern aufgenommen, so dass die Verlegung spätestens mit dem Straßenausbau durch den Anbieter (Telekom, etc.) erfolgen kann. Generell tragen nach aktuellen Konzessionsverträgen mit der Gemeinde Wustermark die Gas- und Elektronetzbetreiber selbst die Kosten für notwendige Umverlegungen bzw. erforderliche Neuverlegungen. Im Rahmen der Planung werden bereits alle Medien über den geplanten Straßenausbau

informiert, so dass diese Unternehmen rechtzeitig Leitungsver- und -umverlegungen berücksichtigen können, damit ein Aufbruch der Dorfstraße nach erfolgtem Straßenausbau vermieden wird..

**Frage:** Haben die ungünstigen Bodenverhältnisse Auswirkungen auf die grabenlose Verlegung der Regenwasserleitung im Bereich der BBS?

**Antwort:** Eine Verlegung im gesteuerten Rohrvortrieb kann nahezu allen Bodenverhältnissen angepasst werden.

**Frage:** Beim Ausbau der Ketziner Straße wurden bereits Zufahrten ausgebaut. Wie erfolgt die Abrechnung?

**Antwort:** Zu beachten sind hierbei die Regelungen der Gemeinde Wustermark über den Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten. Hiernach sind von den betreffenden Eigentümern nur noch einmal die Kosten für die Anpassung der Zufahrt an evtl. neue Höhenlagen, ausgenommen sind die Kosten für das Pflastermaterial, zu zahlen.

**Frage:** Gibt es Stundungszinsen, wenn ja wie hoch sind diese und gibt es Ermäßigungen?

**Antwort:** Die Zinsbelastung liegt bei 6 % p.a. Ermäßigungen gibt es nicht, da der Zinssatz rechtlich verbindlich bundesweit in der Abgabenordnung festgelegt wurde.

**Frage:** Werden vorhandene Masten für die Straßenbeleuchtung umgesetzt?

**Antwort:** Die Straßenbeleuchtung wird nur im Bereich der Grundstücke Dorfstraße 17 bis 19 auf Grund der Eigentumsverhältnisse verändert. D.h., die Anordnung der Leuchten erfolgt hier parallel am künftigen Gehwegneubau (westliche Dorfstraße).

**Frage:** Müssen Bäume im Rahmen der Straßenausbaumaßnahme gefällt werden und wer trägt die Kosten?

**Antwort:** Speziell im Bereich der neuen Standorte für die Bushalte- und Ausweichstellen müssen Baumfällungen vorgenommen werden. Neuanpflanzungen als Ersatzpflanzungen werden berücksichtigt. Die Kosten hierfür tragen die Grundstückseigentümer im Rahmen der Anliegerbeiträge.

**Frage:** Ist sichergestellt, dass alle Grundstücke, so auch das des Herrn Lemke, von Starkregenereignissen verschont bleiben?

**Antwort:** Die Planung der herzustellenden neuen Regenwasserentwässerung im öffentlichen Verkehrsraum wird dies berücksichtigen.

**Frage:** Können unterschiedliche Gestaltungen der Zufahrts- und Zugangsflächen in der weiteren Planung aufgenommen werden?

**Antwort:** Die drei unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten (Granitstein mit gesägter Oberfläche, Beton-Rechteckstein und vorhandenes Natursteinpflaster) werden in der Ausschreibung separat berücksichtigt, so dass nach der Submission der Straßenausbaumaßnahme zur fiskalischen Anwohnerversammlung die jeweiligen Kosten den Anwohnern vorgestellt werden können. Im Rahmen der fiskalischen Anliegerversammlung werden sich dann die Grundstückseigentümer auf eine Gestaltungsvariante per Mehrheitsbeschluss einigen.

#### **Zu Pkt. 3.4: Abstimmung zur auszuführenden Fahrbahngestaltung der Straßenausbaumaßnahme**

<b>Varianten</b>	<b>1. Kombination Pflaster / Asphalt</b>	<b>2. Asphaltdecke</b>	<b>Enthaltungen</b>
<b>Anzahl der Stimmen:</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

Somit wird auf Grund dieses Abstimmungsergebnisses und des Votums der anwesenden Anwohner die weitere Planung auf die Variante 2 „Asphaltdecke“ ausgerichtet. Der Fördermittelantrag wird entsprechend erarbeitet.

### **Zu Pkt. 3.5: Geplanter zeitlicher Ablauf hinsichtlich der Umsetzung des Bauvorhabens**

bis 31.03.2017 Abgabe des Fördermittelantrages bei der Bewilligungsbehörde des Landes Brandenburg

2019 nach Erhalt des Zuwendungsbescheides

- Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung
- Durchführung der fiskalischen Anliegerversammlung und Bekanntgabe des Beitragsatzes auf der Grundlage der submittierten Kosten für die Grundstückseigentümer
- Ausbau der Dorfstraße Richtung Niederhof

Auf der fiskalischen Anliegerversammlung wird allen Anwesenden rechtzeitig vor Baubeginn der Bauzeitenplan vorgestellt.

W. Scholz

**Anwesenheitsliste zur zweiten Anliegerversammlung am 07.03.2017, Beginn 19.00 Uhr**

**Geplantes BV: Straßenausbauvorhaben "Dorfstraße, nördliche Teil-1. BA", im OT Wustermark GT Wernitz**

lfd. Nr.	Name	Vorname	Grundstück	Unterschrift	Eigentümer / Mieter / Nutzer (bitte ankreuzen)	
					Eigentümer	Mieter / Nutzer
1	BOMMER	CHRISTIAN	DORFSTR. 11		X	
2	BOMMER	LUKINE	"		X	
3	Holthoff	Jana	11 5			X
4	Mende	Roland				
5	Kimbe	Ute	11 25		X	
6	Wepke	Detlef	17		X	
7	Quat	Lothar	11 12		X	
8	Belke	Margrit	11 29		X	
9	Schulz	Beatrix	14 A/B		X	
10	Kraedoch	Susanne	Am Pappelbaum		X	
11	Dorn	Paul	Dorfstr. 14			X
12	Melmsky	Regina	Dorfstr. 16		X	
13	FRITZEL	J+C	Dorf 17A		X	
14	Mach	Martina	Dorfstr. 20		X	
15	Engel	Susanne	Dorfstr. 26		X	
16	Will	Margarete	-11-		X	
17	Karrei	Tom	Kirchstr. 7		X	
18	Eysca	Aliona	Am Pappelbaum		X	
19	Adlung	Manuel	Dorfstr. 22			
20	Turche	Christian	Dorfstr. 23		X	
21	Gruneald	Nelge	Dorfstr. 15			X
22	Wiedusch	Renate	Dorfstr. 40			
23	Dabrowski	Matthias	11 28		X	
24	Wahlro	Thomas	11 27		X	
25	Barbach	Manuel	Dorfstr. 18		X	
26	Matthies	Ludwig	-11- 21		X	
27						
28						
29						