

Straßenbauvorhaben: Gehwegbau in der Potsdamer Straße im OT Hoppenrade

1. Anliegerversammlung am 17.04.2018,  
von 18:00 Uhr,  
bis 19:50 Uhr

in der BBS Hoppenrade, Potsdamer Straße 14b, 14641 Wustermark

zum Thema: Vorstellung der Ausbauparameter im Rahmen des  
Gehwegbaus in der Potsdamer Straße im OT  
Hoppenrade

### **1. Begrüßung**

### **2. Vorstellung der Personen und Gäste**

- Herr Fiedler           Ingenieurbüro PST GmbH
- Herr Menzel           Ortsvorsteher des OT Hoppenrade
- Frau Gerth            Mitglied des Ortsbeirates Hoppenrade
- Herr Türk             Mitglied des Ortsbeirates Hoppenrade
  
- Herr W. Scholz        Leiter des FB Bauen und Wohnumfeld
- Frau Mühlhausen     stellv. Leiterin des FB Bauen und Wohnumfeld

### **3. Verfahrensablauf**

#### 3.1 Einführung durch Herrn W. Scholz

Die Grundstückseigentümer sollen über die vorliegende Entwurfsplanung (LPH 3) für den Teilausbau des zwei Meter breiten Gehweges in der Potsdamer Straße im OT Hoppenrade informiert werden.

Ziel des heutigen Abends ist es, die Grundstückseigentümer mit dem Projekt und dem zeitlichen Ablauf vertraut zu machen.

1. Hintergrund der Anliegerversammlung ist die Realisierung der Schulwegsicherung von Wustermark über Hoppenrade nach Buchow-Karpzow.

Im Rahmen der Herstellung der Schulwegsicherung haben sich die Ortsbeiräte der Ortsteile Buchow-Karpzow, Hoppenrade und Wustermark am 24.04.2017 dafür ausgesprochen, dass in den Ortslagen Buchow-Karpzow und Hoppenrade an der L 204 ein einseitiger zwei Meter breiter Gehweg hergestellt werden soll.

Im Rahmen eines Arbeitsgespräches beim Landesbetrieb Straßenwesen wurde die Anfrage von der Gemeindeverwaltung Wustermark dahingehend beantwortet, dass ein Antrag auf Förderung des oben angeführten Bauvorhabens für das Jahr 2019 in Aussicht gestellt werden kann.

Folgende Prämissen müssen jedoch im Ergebnis dieses Arbeitsgespräches mit dem Landesbetrieb Straßenwesen beachtet und berücksichtigt werden:

1. Geplante Gehwegbreite an der L 204            2,00 m
2. Mindestentfernung vom Bord:                1,00 m
3. Gehwegbau nur einseitig
4. Kein Eingriff in den Fahrbahnbereich
5. Die Engstellen des Gehweges in den OT Buchow-Karpzow und Hoppenrade werden akzeptiert.  
Hier liegt die Gehwegbreite unter den geforderten 2,00 m.
6. Kein Bau von Verkehrsinseln
7. Herstellung von Grundstückszufahrten auf der Seite, auf der der Gehweg gebaut wird, ist möglich.

3.2. Der Bau des Gehweges in der Potsdamer Landstraße im OT Hoppenrade erfolgt auf der Grundlage des damaligen Projektes vom 11/2008 des AIB M. Kiertscher.

Dieses Projekt beinhaltet

- den Bau von zwei Gehwegen.
- die ordnungsgemäße Entwässerung der Straße über die öffentlichen Bereiche
- den grundhaften Ausbau der Fahrbahn
- die Umsetzung der Straßenbeleuchtung
- die Herstellung der Grundstückszufahrten

3.3. Durch die Reduzierung des Ausbauvorhabens vorrangig auf den Ausbau eines einseitigen 2m breiten Gehwegs und vor dem Hintergrund der notwendigen Projektänderungen im Bereich vom Sandweg (zwischen der Potsdamer Straße und dem Wernitzer Weg) bis zum vorhandenen außerörtlichen Radweg (in Richtung Falkenrehde gesehen) ergibt sich folgender Vorschlag der Verwaltung mit den nachfolgend aufgeführten Mindestausbauparametern, die in der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros PST GmbH von 06/2017 manifestiert und auf der Anliegerversammlung beraten wurden:

1. eine Ausbaulänge von insgesamt ca. 650 m
2. Bau eines einseitigen 2,00 m breiten Gehweges auf der Westseite der Ortslage
  - von der Einmündung Knoblaucher Weg bis zum Friedhof und
  - von der Einmündung Wernitzer Weg bis an den vorhandenen außerörtlichen Radweg in einer Betonsteinpflasterdecke
3. die Herstellung von Zufahrten bei bebauten/bebaubaren Grundstücken und unter Berücksichtigung gegebener Bedingungen entlang der Potsdamer Straße auf der auszubauenden Gehwegseite
  - Regelbreite an der Grundstücksseite: 3,00 m
  - Regelbreite an der Fahrbahnseite: 5,00 m
  - Verjüngung von jeweils 1,00 m auf beiden Seiten auf eine Länge von 2,00 m
4. Herstellung einer Entwässerungslösung für den neuen Gehweg im Bereich
  - von der Einmündung Wernitzer Weg bis an den vorhandenen außerörtlichen Radweg und
  - für die herzustellenden Grundstückszufahrten
5. die Herstellung der Bankette, der Geländemodellierung, und der Rasensaat.
6. die Versetzung/Anpassung der Lage der Straßenbeleuchtung
7. Anlage von provisorischen Parkplätzen am Friedhof. Der Unterbau wird dabei in einer Stärke hergestellt, dass er künftig für einen späteren Gehwegausbau verwendet werden kann.

8. Fortführung eines provisorischen Gehwegs in einer Breite von 1,00 , (mehr geben die Platzverhältnisse vor Ort nicht her) vom Ende des Friedhofes bis zur Einmündung des Wernitzer Weges

9. Regelquerschnitt für den auszubauenden Gehweg/Sicherheitsstreifen in der Potsdamer Straße

8 cm Betonpflaster 10/20/8 cm grau  
4 cm Brechsand/Splitt  
28 cm Schottertragschicht 80 MN/m<sup>2</sup>  
**40 cm Gesamtaufbau**

10. Regelquerschnitt für die Zugänge

8 cm Betonpflaster 10/20/8 cm grau  
4 cm Brechsand/Splitt 2/5  
28 cm Schottertragschicht, gebrochene Mineralstoffe, 0/32, Ev2= 80 MN/m<sup>2</sup>  
**40 cm Gesamtaufbau**

11. Regelquerschnitt für die Zufahrten

(Zufahrten entspr. BKI 0,3; Frostempfindlichkeitsklasse F 3; Frosteinwirkung Zone II;  
Wasserverhältnisse teilweise ungünstig, Tragfähigkeitsanforderung: Verformungsmodul Planum  
Ev2 = 45 MN/m<sup>2</sup>)

16 cm Granit-Großpflaster  
4 cm Brechsand/Splitt 2/5  
30 cm Schottertragschicht, gebrochene Mineralstoffe, 0/45, Ev2= 120 MN/m<sup>2</sup>  
**50 cm Gesamtaufbau**

12. Zugänge in Kombination mit Zufahrten, Aufbau wie Zufahrt

### 3.4 Straßenbaubeitrags- und Zufahrtskosten (Frau Mühlhausen)

Die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen stellt § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der geltenden Straßenbaubeitragsatzung 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.

Es werden alle von der Potsdamer Landstraße erschlossenen Grundstücke zur Beitragsveranlagung herangezogen, die im Abschnitt zwischen der rückwärtigen Grenze des Flurstücks 135 der Flur 4 (Eckgrundstück zur Sonnenallee) und dem Grundstück Potsdamer Landstraße 7 liegen.

Die Ermittlung des Straßenbaubeitrages für das einzelne erschlossene Grundstück erfolgt in nachfolgender Weise: Von den Gesamtkosten sind zunächst die Kosten für die Herstellung der Grundstückszufahrten abzusetzen, da diese Kosten nicht über eine Beitragserhebung gemäß § 8 KAG, sondern über eine Kostenersatzerhebung gemäß § 10a KAG von den betreffenden Grundstückseigentümern einzufordern sind. Daraus ergeben sich 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 die Potsdamer Landstraße eine Landesstraße mit überörtlichem Durchgangsverkehr darstellt.

Nach der geltenden Straßenbaubeitragsatzung ergibt sich ein prozentualer Gemeindeanteil für den Gehweg einschl. Grünstreifen von 40%.

Nach Abzug des Gemeindeanteils von den beitragsfähigen Kosten verbleiben dann die Kosten, die auf die betreffenden Grundstückseigentümer umzulegen sind (= umlagefähigen Kosten). In diesem Fall ein prozentualer Kostenanteil von den beitragsfähigen Kosten von 60%. Diese Kosten werden auf die anliegenden und ggf. bei Wegerechten oder Eigentümeridentität auch auf die erschlossenen Hinterliegergrundstücke verteilt.

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. Die Anlieger auf der Seite der Potsdamer Landstraße, an der der Gehweg ausgebaut wird, liegen mit ihrer gesamten Grundstücksfläche im bebaubaren Innenbereich, so dass ihre lt. Kataster ausgewiesene Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor von 1,25 für eine zweigeschossige Bebaubarkeit (Einfamilienhaus mit ausbaufähigem Dachgeschoss) zu bewerten ist. Die Grundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen teilweise auch im Außenbereich. Diese Außenbereichsflächen werden aufgrund der Unbebaubarkeit der Flächen mit einem geringeren Nutzungsfaktor bewertet, z.B. für Gartennutzung mit dem Faktor von 0,3.

Im Abrechnungsgebiet besteht eine überwiegende bauliche Nutzbarkeit der bebaubaren Innenbereichsflächen mit zwei Vollgeschossen = Nutzungsfaktor von 1,25.

Bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder vergleichbar genutzt werden, wird ein Zuschlag auf den Nutzungsfaktor von 0,5 erhoben.

Aus den errechneten umlagefähigen Kosten und der gesamten modifizierten Grundstücksfläche des Abrechnungsgebietes ergibt sich dann durch Division ein Beitragssatz.

Die Beitragsberechnung konnte zu diesem Zeitpunkt nur auf der Grundlage der Kostenschätzung der Entwurfsplanung erfolgen. Aufgrund dessen ist darauf hinzuweisen, dass sich die Gesamtkosten und ebenso die umlagefähigen Kosten in ihrer Höhe noch verändern können. Maßgeblich für die Berechnung des endgültigen Straßenbaubeitrages sind die Schlussrechnungen, der am Ausbau beteiligten Firmen. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass diese Aussagen auf der Anliegerversammlung keinen rechtsverbindlichen Charakter haben. Die hier genannten Werte sollen für die betroffenen Grundstückseigentümer nur Näherungswerte sein, so dass sie die Beitragsbelastung für ihr Grundstück in etwa einschätzen können.

Auf der Grundlage dieser gemachten Ausführungen ergibt sich ein voraussichtlicher Beitragssatz von 2 €/m<sup>2</sup> modifizierte Grundstücksfläche.

Der Beitrag für das einzelne Grundstück errechnet sich dann aus der Multiplikation der modifizierten Grundstücksfläche mit dem Beitragssatz.

Berechnungsbeispiel: Grundstück mit 800,00 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (lt. Kataster), das mit 2 Vollgeschossen (Einfamilienhaus mit ausbaufähigem Dachgeschoss) bebaubar ist

800,00 m <sup>2</sup>	*	1,25	=	1.000,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche		Nutzungsfaktor		modifizierte Fläche

lt. Kataster

1.000,00 m <sup>2</sup>	*	2,00 €/m <sup>2</sup>	=	2.000,00 €
modifizierte Fläche		voraussichtlicher Beitragssatz		voraussichtlicher Beitrag

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 Gehwegüberfahrten 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. Auf der Grundlage aller Zufahrtskosten wurde ein voraussichtlicher Kostensatz von 170 €/m<sup>2</sup> Zufahrt berechnet. Hierzu ist anzumerken, dass einige Grundstückszufahrten aufgrund der Höhenlage eine Zufahrtswässerung benötigen, damit das Niederschlagswasser nicht auf das Privatgrundstück abgeleitet wird. Hier kann sich der Kostensatz erhöhen. Für die Zufahrten ohne Entwässerung kann sich der Kostensatz verringern.

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 im Jahr der Baumaßnahme vor deren Beendigung eine Vorausleistung in Höhe von 60% des endgültigen Beitrags erheben. Nach Prüfung der Schlussrechnung erfolgt im Folgejahr die Erhebung des Restbetrags auf den endgültigen Beitrag i.H.v. 40% sowie die Abrechnung der Zufahrten. Durch diese Splittung des Beitrags auf 2 Jahre soll versucht werden, die finanzielle Belastung der betreffenden Grundstückseigentümer etwas moderater zu gestalten. 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. Sofern diese Beträge innerhalb der genannten Zahlungsfrist dennoch nicht in einer Summe entrichtet werden können, besteht die Möglichkeit, einen Stundungsantrag bei der Gemeindekasse zu stellen. Allerdings muss ich darauf hinweisen, dass nach § 238 der Abgabenordnung die Gemeinde verpflichtet ist, für eine gewährte Stundung Zinsen i.H.v. 0,5% für jeden vollen Monat der Stundung zu berechnen.

### **3.5 Abschließende Hinweise der Gemeindeverwaltung**

1. Die Herstellung des einseitigen 2,00 m breiten Gehweges in der Potsdamer Straße erfolgt nur, wenn dieses Tiefbauvorhaben durch den Landesbetrieb Straßenwesen gefördert wird.

Das kann 2019 oder 2020 erfolgen.

2. In der Zeit vom 29.05.2017 – 02.06.2017 erfolgte in der Potsdamer Straße eine Verkehrszählung der Fußgänger und Radfahrer. Diese Verkehrszählung war die Grundlage des Antrages „Gehweg Radfahrer frei“

Gemäß dem Schreiben vom 09.05.2017 von der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Havelland kann der Gemeinde Wustermark ggf. eine verkehrsrechtliche Anordnung für eine gemeinsame Nutzung des Gehweges durch Fußgänger und Radfahrer für Teilstrecken mit verminderter Breite von 2,00 m und nur in eine Richtung in Aussicht gestellt werden.

Hierzu gab es im Beisein des Ortsbeirats- und Gemeindevertretermitgliedes Herrn Thürk von Frau Minkwitz (Untere Verkehrsbehörde) am 16.06.2018 die notwendigen Erläuterungen, die von Herrn Thürk am 17.06.2018 an den Ortsbeirat weiter gegeben wurden.

Die Aussagen von Frau Minkwitz stehen nicht im Gegensatz hinsichtlich der Projektumsetzung zur Herstellung eines Gehweges an der Potsdamer Straße (L 204) in der Ortslage Hoppenrade.

3. Gemäß § 2 (5) der StVO müssen Kinder bis zum vollendeten 8. Lebensjahr und dürfen Kinder bis zum vollendeten 10. Lebensjahr den Gehweg mit Fahrrädern benutzen.

Soweit ein Kind bis zum vollendeten achten Lebensjahr von einer geeigneten Aufsichtsperson begleitet wird, darf diese Aufsichtsperson für die Dauer der Begleitung den Gehweg ebenfalls mit dem Fahrrad benutzen; eine Aufsichtsperson ist insbesondere geeignet, wenn diese mindestens 16 Jahre alt ist. Auf zu Fuß Gehende ist besondere Rücksicht zu nehmen. Der Fußgängerverkehr darf weder gefährdet noch behindert werden. Soweit erforderlich, muss die Geschwindigkeit an den Fußgängerverkehr angepasst werden. Vor dem Überqueren einer Fahrbahn müssen die Kinder und die diese begleitende Aufsichtsperson absteigen.

### **4. Prüfaufträge an die Verwaltung/an das Planungsbüro**

1. Da im Rahmen des Gehwegbaus in der Potsdamer Straße mehrere Bäume gefällt werden müssen, soll im OT Hoppenrade auch die Baumersatzpflanzung durchgeführt werden.

**Sachstand:** Zu den Baumersatzpflanzstandorten wird es eine Abstimmung mit dem Ortsbeirat Hoppenrade und dem Fachbereich III; SB GIS. Natur- und Landschaftsschutz (Herrn Kroischke) von der Gemeindeverwaltung geben.

2. Im Rahmen der letzten Anliegerversammlung mit den Grundstückseigentümern wurde besprochen, dass die Gestaltung der Grundstückszufahrten verändert werden soll. Ursprünglich sollten die Grundstückszufahrten mit Granit-Großpflaster befestigt werden. Jetzt sollen die Grundstückszufahrten mit Granit-Kleinpflaster befestigt werden.  
Weiter ist überlegt worden, den Gehweg über die Grundstückszufahrten weiterführen, damit die Rollstuhlfahrer bzw. die älteren Personen besser über die Zufahrt kommen.  
Hinsichtlich der Gestaltung der Grundstückszufahrten soll es eine Abstimmung zwischen dem Ortsbeirat und der Verwaltung geben.

**Sachstand:** Am 17.06.2018 hat der Ortsbeirat Entscheidungen zur Gestaltung des Gehweges und der Zufahrten an der Potsdamer Straße (L 204) in der Ortslage getroffen, die in den Ausbaubeschluss einfließen, der am 05.08.2018 durch den Ortsbeirat Hoppenrade noch einmal vorberaten und empfohlen, am 14.08.2018 durch den Bauausschuss der Gemeinde Wustermark vorberaten und am 28.08.2018 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark beschlossen werden sollen.

3. Die Anlieger/Grundstückseigentümer die in dem Bereich liegen, in dem das Erschließungsbeitragsrecht Anwendung findet, erhalten nach erfolgter Submission (Feststellung der Kosten zum grundhaften Ausbau) und nach Abnahme der Bauleistung eine Information, welche Kosten bisher für sie angefallen sind.

**Sachstand:** Die Grundstückseigentümer, die in dem Bereich liegen, in dem das Erschließungsbeitragsrecht Anwendung findet, erhalten nach Abnahme der Bauleistung und Prüfung der Schlussrechnung eine Information, welche Kosten bisher für Sie angefallen sind.

4. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob eine Umlagemöglichkeit für die bestehenden Gebäude und Grundstücke im Außenbereich des 3. Bauabschnitts der Potsdamer Straße besteht.

**Sachstand:** Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gehört ein im Zeitpunkt der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme im Außenbereich liegendes Grundstück selbst dann nicht zu den im Sinne des § 131 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erschlossenen Grundstücken, wenn es bebaut ist. Dies liegt darin begründet, dass unbebaute Grundstücke im Außenbereich -- ungeachtet ihrer potentiell nach § 35 BauGB nicht ausgeschlossenen Bebaubarkeit -- nicht "nach der Verkehrsauffassung Bauland" sind und erst recht nicht "nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen". Dasselbe gilt für ein bebautes Außenbereichsgrundstück. Nach der Rechtsprechung des BVerwG (u.a. Urteil vom 14.2.1986) misst § 131 Abs. 1 BauGB dem Vorhandensein einer Bebauung keine Bedeutung zu. Die Tatsache der Bebauung als solche ist ungeeignet, eine Beitragspflicht auszulösen.

Somit können die einzelnen Grundstücke im Außenbereich nicht zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen herangezogen werden.

5. Die Verwaltung wird gebeten die vorgestellten Lagepläne und Regelquerschnitte als Anhang des Protokolls zur Technischen Anliegerversammlung auf der Homepage der Gemeinde Wustermark einzustellen.

**Sachstand: Das wird seitens der Vertreter der Gemeindeverwaltung zugesichert.**

W. Scholz