



## Straßenbau in 2022 und 2024

### PLANSTRAßE ROSENSTRAßE IM ORTSTEIL PETERSHAGEN

**Anliegerinformationsveranstaltung**  
am Mittwoch, den 10. November 2021 um 18:00 Uhr  
im Turmzimmer Rathaus Eggersdorf

## PROTOKOLL

### Teilnehmer

Gemeindeverwaltung:           Herr Dommitzsch (Bauamt/Tiefbau)  
  Frau Neldner (Bauamt/Ausbau- und Erschließungsbeiträge)  
  Herr Geyer (Bauamt/Tiefbau)

4 Anlieger bei 13 Grundstücken

### Einführung

Herr Dommitzsch begrüßt die Anwesenden und stellt die Mitarbeiterin und den Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung vor. Er beginnt mit der Einführung in die Informationsveranstaltung zum geplanten Bau der Planstraße Rosenstraße im Ortsteil Petershagen.

Die Planstraße ist im Bebauungsplan „Petershagen-Dorfkern und angrenzende Gebiete“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Sie dient der verkehrstechnischen sowie der ver- und entsorgungstechnischen Erschließung der hinteren Grundstücke. Die letzte Änderung des Bebauungsplanes war das 4. Änderungsverfahren, das im Jahr 2004 abgeschlossen wurde. Auch das Umlegungsverfahren ist inzwischen abgeschlossen.

Die Anliegerstraße Rosenstraße wurde 2019 grundhaft ausgebaut. Daran anschließend soll nun die Planstraße gebaut und die hinteren Baugrundstücke erschlossen werden, um die Bauanträge genehmigen zu können. Um während der Bauaktivitäten zur Errichtung der neuen Wohnhäuser Schäden an der neuen Fahrbahn auszuschließen, ist der Straßenbau in 2 Ausbaustufen vorgesehen.

Zunächst soll 2022 nach der Verlegung der Medien die 1. Ausbaustufe durchgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass 2024 die Bebauung der Grundstücke soweit abgeschlossen ist, dass dann die 2. Ausbaustufe erfolgen kann.



Herr Domnitzsch erläutert, dass heute die straßenbauliche Lösung als Vorentwurfsplanung den Anliegern als Diskussionsgrundlage vorgestellt werden soll. Anregungen und Bedenken der Anwohner sind ausdrücklich erwünscht. Diese können auch gern nach der Anliegerversammlung schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

## Planung

Das Büro PFK hat die Planung für die Straße erstellt.

Die Länge des Bauabschnitts beträgt in der Hauptachse 180 m. Der Abschnitt zwischen der Hauptachse und der Eggersdorfer Straße ist ca. 73 m lang, wovon der Gehweg ca. 30 m und die Zufahrt von der Eggersdorfer Straße ca. 43 m beträgt.

Die Anbindung der Planstraße an die Rosenstraße soll im Kurvenbereich verbreitert und im Randbereich mit Sickersteinen befestigt werden, um die Überfahrbarkeit der Eckbereiche zu ermöglichen. Die Fahrbahn schließt an dem Ende der Sackgasse an und verläuft rechtwinklig zur Rosenstraße in südliche Richtung. Dieser Abschnitt soll in einer Fahrbahnbreite von 4 m hergestellt werden. Nach ca. 90 m biegt die Planstraße in östliche Richtung ab und endet in einem kleinen Wendehammer, der das Wenden eines 3achsigen Müllfahrzeuges mit zweimaligem Zurückstoßen ermöglichen soll. In dem Abschnitt bis zum Wendehammer soll die Fahrbahn in einer Breite von 3 m hergestellt werden. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn als Mischverkehrsfläche herzustellen und mit Betonsteinpflaster zu befestigen, das beidseitig mit Tiefborden eingefasst werden soll. An die Tiefborde schließen Schotterrasenbankette und Grünstreifen mit Mulden bzw. mit Mulden-Rigolen-Elemente - wie im Lageplan dargestellt - an. Die Regenentwässerung im Bereich der Hauptachse der Planstraße soll über das Gefälle in die anzulegenden Mulden und Mulden-Rigolen-Elemente erfolgen. Bei einer Fahrbahnbreite von 4 m ist bei verminderter Geschwindigkeit der Begegnungsfall Pkw/Pkw möglich. Parken im öffentlichen Straßenverkehrsraum ist aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse auf ganzer Länge nicht möglich.

Die Zufahrt der südlich gelegenen und bereits bebauten Grundstücke Eggersdorfer Straße 115, 115A, 116 und 117/118 ist weiterhin von der Eggersdorfer Straße vorgesehen. Dafür soll auf einer Länge von ca. 43 m eine 3 m breite Fahrbahn hergestellt und im Bereich der Eggersdorfer Straße an die bereits vorhandene Fahrbahnanbindung und den vorhandenen Gehweg angeschlossen werden. Die anderen Grundstücke der Eggersdorfer Straße (115B, 115C und 119) sollen über die Hauptachse der Planstraße Rosenstraße erschlossen werden.

Die Hauptachse und der südliche Stich, der an die Eggersdorfer Straße anschließt, soll durch einen ca. 1,80 m breiten Gehweg verbunden werden. Der Gehweg soll über ein Dachgefälle in die beidseitig anzulegenden Grünstreifen entwässern. Aufgrund des geringen Gefälles in diesem Abschnitt ist geplant, im südlichen Stich zur Eggersdorfer Straße das anfallende Niederschlagswasser über die Pflasterfläche aus Filtersteinpflaster und eine darunter angeordnete Rigole versickern zu lassen. Sollte bei ext-



remem Starkniederschlagsereignissen die Kombination aus Sickerpflaster und Rigole das Niederschlagswasser nicht „verarbeiten“ können, ist ein Notüberlauf aus der Rigole in das geschlossene Entwässerungssystem der Eggersdorfer Straße vorgesehen. Die an die Fahrbahn anschließende schmale Fläche bis zu den Grundstücksgrenzen soll begrünt und ausgemuldet werden.

Die Straße wird nach RStO 12 in die Belastungsklasse 0,3 (geringster Schwerlastverkehrsanteil) und aufgrund der bei der Baugrunduntersuchung vorgefundenen Bodenverhältnisse in die Frostepfindlichkeitsklasse 3 und Frosteinwirkungszone II eingeordnet. Dementsprechend ist ein Gesamtaufbau der Straße in Höhe von 60 cm und des Gehweges in Höhe von 30 cm geplant.

Die Befestigung der Grundstückszufahrten ist im Zuge dieses Bauvorhabens nicht vorgesehen.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind gemäß des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes noch konkret festzulegen und entsprechend durchzuführen. Aufgrund der sehr schmalen Verkehrsbreiten können jedoch die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen nicht direkt in der Planstraße vorgenommen, sondern müssen an einem alternativen, noch festzulegenden Standort durchgeführt werden.

An der neuen Fahrbahn soll auch die Straßenbeleuchtung installiert werden. Dafür sind 7 Leuchten vorgesehen, die in einem Abstand von durchschnittlich 32 bis 35 m gesetzt werden sollen. Die Lichtpunkthöhe beträgt 4,5 m. Bei den Leuchtkörpern handelt es sich um LED-Bausteine mit 24 W Systemleistung, die bis 13 W dimmbar sind (z.B. in verkehrssarmen Zeiten zw. 23 und 5 Uhr). Dies bedeutet insbesondere eine gleichmäßige Ausleuchtung. Im Rahmen der 1. Ausbaustufe werden dafür die Erdkabel verlegt. Die Installation der Masten und Lampenköpfe soll erst in der 2. Ausbaustufe erfolgen, um Beschädigungen an den Lampenmasten während der Bautätigkeiten auszuschließen.

Im Vorfeld des Straßenbaus erfolgt die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Planung der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung der noch nicht bebauten Grundstücke erfolgt über ein separates Projekt des WSE. Für alle anderen Medien werden Leitungstrassen vorgesehen. Die Leitungsverlegung wird mit den betreffenden Medienträgern abgestimmt und noch vor der 1. Ausbaustufe durchgeführt. Die Leistung erfolgt durch die Netzbetreiber.

Im Rahmen der 1. Ausbaustufe wird die geplante Trasse der Fahrbahn beräumt und der Unterbau der Planstraße als Schottertragschicht (= Baustraße) grundhaft hergestellt.

### **Vorstellung der vorläufigen Beitragsberechnung**

Frau Neldner stellt die Berechnung der Kostenbeteiligung der Anlieger vor. Auf Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 19.11.2015 (zuletzt geändert am 15.12.2016), die auf dem Baugesetzbuch (§§ 127 ff.) basiert, muss die Gemeinde für die erstmalige Herstellung von Straßen und Straßenbeleuchtungen Erschließungsbeiträge erheben. Hier sind die Anlie-



ger mit einem Kostenanteil von 90 % zu beteiligen; die übrigen 10 % trägt die Gemeinde. In der Erschließungsbeitragsatzung ist festgelegt, dass Beiträge für alle anliegenden Baugrundstücke erhoben werden. Bei der Beitragsberechnung nicht berücksichtigt werden der Gehweg und die südliche Fahrbahn von der Eggersdorfer Straße bis zum Gehweg. Die Kosten sind nicht auf die Anlieger umlegbar und werden von der Gemeinde getragen.

Frau Neldner unterstreicht, dass sich die bauliche Nutzung für die Beitragsberechnung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes richtet. Demnach ist für alle Grundstücke eine max. dreigeschossige Bebauung möglich; das entspricht einem Nutzungsfaktor von 1,6.

Die geschätzten Baukosten betragen für den Straßenbau **240.000,00 €** und für die Straßenbeleuchtung ca. **25.000 €**. Für ein Beispielgrundstück von 1.000 m<sup>2</sup> ergibt sich daraus für die Anwohner ein vorläufiger Beitrag in Höhe von **ca. 20.080,00 €**.

Die vorgestellten Zahlen sind alle vorläufig und beruhen auf Kostenschätzungen und den derzeitigen Grundstücksverhältnissen. Angaben zu jedem Einzelnen können gern telefonisch oder während der Sprechzeiten im Rathaus Eggersdorf erfragt werden.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (§ 133, Absatz 3) werden im Jahr 2022 nach Baubeginn Vorausleistungsbescheide in Höhe von 50 % der voraussichtlichen Beiträge erhoben. Nach Erhalt der Bescheide ist ein Monat Zeit zur Bezahlung. Sollten Zahlungsschwierigkeiten auftreten, kann man sich an die Finanzabteilung (Kämmerei) wenden, die die Voraussetzung für eine Stundung bzw. Ratenzahlung prüft. Bei der Straßenbeleuchtung werden keine Vorausleistungsbescheide erhoben. Hier erfolgt die Beitragsberechnung 2024, sobald die Straßenbeleuchtung abgenommen wurde und alle Schlussrechnungen vorliegen. Der Endbescheid für die Fahrbahn wird nach Beendigung der 2. Ausbaustufe im Jahr 2024 und nach dem Vorliegen aller Schlussrechnungen erlassen.

Vor den Endbescheiden werden Anhörungsschreiben versendet, die dazu dienen, die angegebenen persönlichen Daten noch einmal zu prüfen und ggf. zu korrigieren. Der Endbescheid für die Fahrbahn löst den Vorausleistungsbescheid und auch ein ggf. anhängiges Widerspruchsverfahren ab. Mit einer endgültigen Bescheidung für Fahrbahn und Straßenbeleuchtung ist nicht vor 2024 zu rechnen. Gegen den Vorausleistungs- und Endbescheid kann auch in Widerspruch gegangen werden. Dafür ist es unerheblich, ob bereits gegen den Vorausleistungsbescheid Widerspruch eingelegt wurde oder nicht.

Alternativ zur Bescheidung besteht seit 2015 die Möglichkeit, mit der Gemeinde eine Ablösevereinbarung für Fahrbahn und Beleuchtung zu schließen. Die Ablösung des zu erwartenden Beitrags lässt die sachliche Beitragspflicht des Grundstücks nicht entstehen. Grundlage der Berechnung des Ablösebetrages ist das Submissionsergebnis und die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Planungsbüro über das Planerhonorar (HOAI). Eine Ablösevereinbarung kann also erst nach vertraglicher Bindung des Tiefbauunternehmens abgeschlossen werden. Sobald es möglich ist, eine solche Ablösevereinbarung zu treffen, wird die Gemeinde die Eigentümer nochmals informieren.



## Diskussion

Folgende Fragen bzw. entwurfserhebliche Stellungnahmen wurden abgegeben:

- Eine Anwohnerin fragt, wenn der Straßenbau in zwei Stufen erfolgt, wird dann auch der Beitrag in zwei Teilen erhoben? Antwort: Ja, zunächst erfolgt 2022 der Vorausleistungsbescheid in Höhe von 50 % der Kosten (entsprechend des Submissionsergebnisses und des Planerhonorars) und nach Fertigstellung der 2. Ausbaustufe wird 2024 der Endbescheid über die restlichen tatsächlich entstandenen Kosten (entsprechend der Schlussrechnungen) erhoben.
- Ein Anwohner fragt, ob die Kosten für die Medienanschlüsse in den voraussichtlichen Beitragskosten enthalten sind. Antwort: Die Kosten sind in den vorgestellten Beitragskosten nicht enthalten und müssen separat direkt an den jeweiligen Medienträger (wie bei einem neuen Hausanschluss) gezahlt werden.
- Eine Anwohnerin fragt, ob die Lage der Hausanschlüsse verändert werden kann. Antwort: Auch die Lage der Hausanschlüsse ist noch nicht endgültig festgelegt und kann nach entsprechender Information auf Wunsch der Anlieger verändert werden.
- Eine Anwohnerin fragt:
  1. Wieso wird die Planung 2022 umgesetzt, wenn die Straße im SBP nicht enthalten ist? Antwort: Die Planstraße ist Teil des B-Plan-Verfahrens im Zuge der Neuordnung dort. Die Umsetzung des Vorhabens ergibt sich aus dem B-Plan heraus. Das dazugehörige Umlegungsverfahren ist abgeschlossen.
  2. Sind im Plan alle Bäume dargestellt? Nach Meinung der Anwohnerin fehlen welche im Lageplan? Antwort: Baumbüsche und Stammdurchmesser unter 10 cm werden i.d.R. als Buschwerk signiert und werden im Lageplan nicht als Baum dargestellt.
  3. Gibt es die Möglichkeit, die Planung aktuell noch zu ändern und die Straße in Richtung der Gegenseite zu verschieben um weniger Grundstücksfläche überlassen zu müssen? Antwort: Nein, es müsste der B-Plan, welcher Gesetzescharakter hat, geändert werden. Da das Verfahren abgeschlossen ist, kann keine Änderung mehr vorgenommen werden.
  4. Warum werden die Straßenleuchten an der eingezeichneten Stelle vorgesehen? Die Anwohnerin weist auf die Nähe Ihres Schlafzimmerfensters hin. Antwort: Die Straßenbeleuchtung wird für die gesamte Straße zur optimalen Ausleuchtung in regelmäßigen Abständen geplant. Die Lage der Fenster wird hierfür nicht berücksichtigt. Eine Verschiebung der Lampenstandorte zur Ausführung ist maximal um 1 - 2 m möglich. Der Straßenbeleuchtung liegt ein lichttechnisches Projekt zugrunde.
  5. Wie ist der Aufbau der Regenwassermulde, reicht die Breite der Mulde für die Entwässerung? Antwort: Die Mulden sind für das anfallende Regenwasser berechnet und konzipiert. Die Mulden werden begrünt.
- Ein Anwohner fragt, wie weit der Abstand von der Straßenbefestigung bis zum Zaun ist? Antwort: Der Abstand beträgt ca. 50 cm zur Grundstücksgrenze.

## Ausblick

Herr Domnitzsch erläutert die weitere Verfahrensweise. Zunächst wird das Protokoll geschrieben und möglichst zeitnah auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht.



Stellungnahmen der Anlieger werden nicht einzeln durch die Verwaltung beantwortet, sondern werden im Originaltext gemeinsam mit dem Protokoll der Anliegerversammlung den Gemeindevertretern des zuständigen **Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz** zugeleitet. Der Ausschuss berät die Projekte in zwei Sitzungen. Die 1. Lesung fand in der Sitzung am 4. Oktober statt. Es gab keine Empfehlungen zur Überarbeitung der Planungsfassung. Die 2. Lesung wird am **29. November 2021, um 19:30 Uhr** in der Aula der FAWZ-Schule in Petershagen stattfinden. Dann wird über die durchgeführte Anliegerversammlung berichtet, die Planungsfassung nochmals besprochen und ggf. zur Beschlussfassung in die Gemeindevertretung empfohlen. Die Bürger können an den Sitzungen teilnehmen; sie erhalten Rederecht und können sich einbringen. Bis dahin können auch Stellungnahmen im Rathaus Eggersdorf, Sachgebiet Tiefbau eingereicht werden.

Die Gemeindevertretung kann dann voraussichtlich in ihrer Sitzung am **16. Dezember 2021** über das Projekt abstimmen und den Beschluss fassen.

Danach wird die Planung vervollständigt, alle Genehmigungen eingeholt und eine öffentliche Ausschreibung der 1. Ausbaustufe vorbereitet. Diese soll im Winter stattfinden, damit man sich günstige Baupreise sichern kann. Demnach könnte im Frühjahr nächsten Jahres die Auftragserteilung erfolgen.

Voraussichtlicher Baubeginn wäre dann im Frühjahr 2022 durch den WSE und andere Medienträger. Über den konkreten Baubeginn werden die Anwohner ca. eine Woche vorher von der bauausführenden Firma informiert.

*Protokoll: R. Geyer und G. Richter*