



**Informationsnummer: INFO 017/18**

Straßenbau Am Bannwald – Stand der Vorbereitung der Baumaßnahme (DS-Nr. 092/15/1 vom 01.10.2015)

**- öffentlich -**

**Bauausschuss**

12.11.2018

Anlagen

Anlagen:

Anlage1: Umgrenzung Betrachtungsbereich

Anlage2: Grundsatzbeschluss DS-Nr.092/15/1

Anlage3: Fotodokumentation Bestand

Kleinmachnow, den 06.11.2018

---

Bürgermeister

---

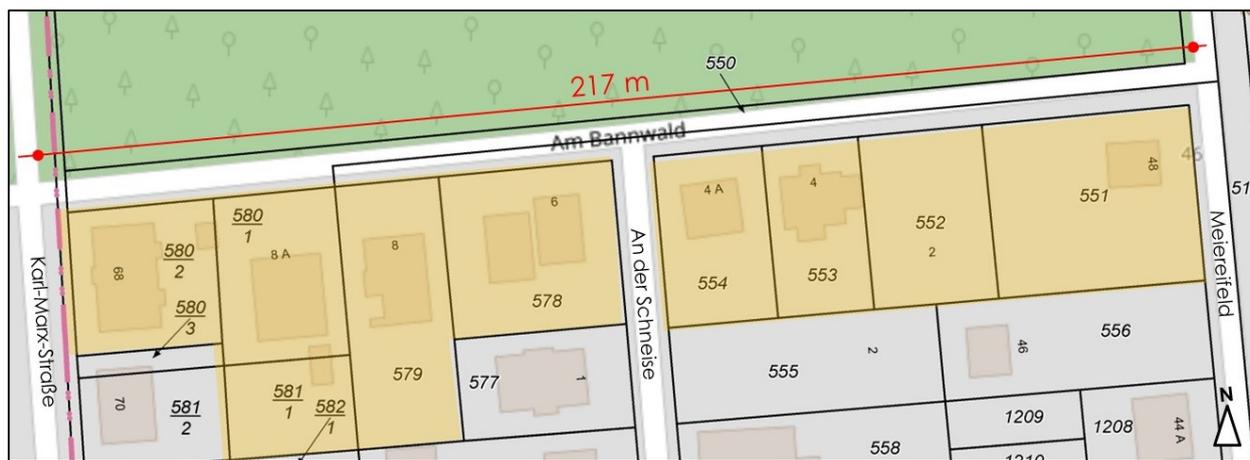
Fachbereichsleiter(in)

Mit DS-Nr.092/15/1 vom 18.09.2015 fasste die Gemeindevertretung einen Grundsatzbeschluss, die Straße „Am Bannwald“ im Abschnitt Karl-Marx-Straße bis Meiereifeld gemäß der Vorgaben aus dem StraßenraumAtlas 2009 auszubauen (Anlage 2). Entsprechend des o.g. Beschlusses soll vor der planerischen Ausarbeitung eine Anwohnerversammlung stattfinden.

Planungsbemühungen gab es bereits früher, zuletzt in dem Jahr 2001, doch kam es seinerzeit nicht zu einem Ergebnis, das von einer breiteren Mehrheit mitgetragen wurde. Vorgesehen war, eine 4,75m breite asphaltierte Fahrbahn und einen 1,50m breiten befestigten Gehweg herzustellen und die Straßenbeleuchtung zu erneuern. Zum Schutz des Bannwaldes war eine Doppelbordanlage geplant.

Der letzte Austausch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern in Form einer Beratung des Bauausschussvorsitzenden Herrn Schubert mit den Grundstückseigentümern erfolgte Ende 2015 zum Grundsatzbeschluss und liegt damit inzwischen knapp 3 Jahre zurück. In der Beratung haben sich die Eigentümer mehrheitlich gegen einen Ausbau ausgesprochen.

An dem betreffenden Abschnitt der Straße „Am Bannwald“ befinden sich 8 Privatgrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 943m<sup>2</sup> (Grundstücksgröße gesamt: 7.542 m<sup>2</sup>). Es liegt nur eine einseitige Bebauung aus Reihen- und Einzelhäuser vor. Die gegenüberliegende nördliche Seite ist nicht bebaut. Dort befindet sich der Bannwald.



Straße Am Bannwald, Grundstücksverhältnisse

Die obere Schicht der 217m langen Straße besteht aus einem ungebundenen Mineralstoffgemisch. Die Straßenraumbreite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt ca. 8m. Ein Gehweg ist nicht vorhanden, der ebenfalls ungebundene Seitenbereich an der bebauten südlichen Seite wird größtenteils zum Parken genutzt (siehe Fotodokumentation).

- Länge Verkehrsraum: 217m
- Breite Verkehrsraum: ca. 8 m
- Fläche Verkehrsraum: 1.736m<sup>2</sup>
- Vorhandene Fahrbahnbreite: 3 - 5,50 m
- Private Grundstücke: 8
- Grundstücksgröße gesamt: 7.542 m<sup>2</sup>
- Bebauung: Reihenhäuser, Einfamilienhäuser

Im nächsten Planungsschritt sollen jetzt Varianten zur Gestaltung der Verkehrsfläche untersucht werden. Dazu wird eine Vorplanung beauftragt. Die Straße soll grundhaft ausgebaut werden. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Funktion ist das Trennprinzip und das Mischprinzip (Verkehrsberuhigter Bereich) in einem einfachen Ausbaustandard darzustellen. Bei der Untersuchung werden die Anforderungen „Fahren“, „Parken“, „Gehen“ und „Barrierefreiheit“ betrachtet und ausgewertet.

Auch besonders die Verkehrsfunktion im Zusammenhang mit den anliegenden Straßen „An der

Schneise“ und „Am Fuchsbau“ ist zu beachten und mögliche verkehrsberuhigende Maßnahmen sind zu entwickeln.

Die Baukosten werden auch bei einem geringen Ausbaustandard derzeit auf **200.000€ bis 300.000€** geschätzt. Genauere Zahlen werden in der Vorplanung ermittelt.

Entgegen der Erkenntnisse aus dem Jahr 2001 hat die Verwaltung jetzt Informationen gefunden, die die Aussagen der Anwohner stützt, dass die Fahrbahn bereits zu einem früheren Zeitpunkt mit einer sandgeschlämmten Schotterdeckschicht und mit einer bituminösen Oberflächenbehandlung befestigt war. Gleichfalls war dort eine Pflasterrinne und Bordsteine eingebaut. Im Oktober 2018 wurden zur weiteren Aufklärung vier Suchschachtungen durchgeführt, bei denen Teile der Pflasterrinne gefunden wurden. Es gab aber keine Anzeichen für eine frühere gebundene Oberflächenbefestigung.

Um die neuen Erkenntnisse beitragsrechtlich bewerten zu können, wurde dazu eine rechtliche Beurteilung in Auftrag gegeben. In dieser Beurteilung wird entschieden, ob es sich bei der geplanten Baumaßnahme um eine erstmalige Erschließung oder um einen erneuten Ausbau handelt.

Bei einem Ausbau trägt gemäß der Straßenbaubeitragssatzung die Gemeinde 40 v. Hundert (Trennprinzip) oder 30 v. Hundert (Verkehrsberuhigter Bereich) des beitragsfähigen Aufwandes. Bei einer erstmaligen Erschließung trägt die Gemeinde gemäß Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Kleinmachnow 10 v. Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Das bedeutet, dass 90% der Erschließungskosten von den Eigentümern zu tragen sind. Bei Gesamtkosten (Planung und Bau) von 250.000€ brutto würde in diesem Fall pro Eigentümer bei einer Grundstücksgröße von 943m<sup>2</sup> ein **Straßenbaubeitrag von ca. 28.100 €** anfallen.

Für die Vorplanungsleistung inkl. Vermessung sind bereits Angebote eingeholt worden, sodass sie in Kürze beauftragt werden könnte. Die fertiggestellte Vorplanung mit den untersuchten Ausbauvarianten soll dann den Eigentümern in einer Anwohnerversammlung vorgestellt und besprochen werden. Die Anwohnerversammlung ist für Anfang/Mitte 2019 geplant. Durch ein weiteres Informationspapier wird die Gemeindevertretung über das Ergebnis der Vorplanung und der Anwohnerversammlung informiert, um dann im nächsten Schritt die Entwurfsplanung für die favorisierte Variante anfertigen zu lassen.