

Protokoll

zur Informationsveranstaltung „Straßenbau Tannengrund, Rehwinkel und Römerbrücke“

Sitzungstermin: Dienstag, 19.03.2013

Uhrzeit: 18.00 Uhr – 19.25 Uhr

Sitzungsort: Gemeinde Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10 in 14532 Kleinmachnow, Bürgersaal

Teilnehmer: Anwohner, Grundstückseigentümer
siehe Anwesenheitsliste

Gemeindevertreter
Herr Musiol (WIR)

Ingenieurbüro
Büro TVR GmbH, Herr Joppa

Mitarbeiter der Verwaltung
Herr Grubert, Bürgermeister
Frau Neidel, Fachbereichsleiterin Bauen/ Wohnen
Herr Dr. Prüger, FD-Ltr. Tiefbau/Gemeindegrün
Frau Weber, FD Tiefbau/Gemeindegrün

Begrüßung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger, des Planungsbüros TVR GmbH, der Gemeindevertreter und Mitarbeiter der Verwaltung durch den Bürgermeister, Herrn Grubert.

Herr Grubert

In der heutigen Informationsveranstaltung wird der erste Planungsentwurf zum Ausbau der Straßen Tannengrund, Rehwinkel und in der Römerbrücke vorgestellt. Der Wunsch nach Erschließung ist an die Verwaltung mehrfach herangetragen worden. Herr Joppa vom Planungsbüro TVR GmbH wird die geplante Baumaßnahme vorstellen, es wird über die Kosten gesprochen und es können Ideen eingebracht werden. Es ist die Vorstufe, bevor wir in die Ausschüsse gehen. Dazu ist uns ihre Meinung wichtig, denn ein Großteil der Kosten tragen die Eigentümer. Bis 2015 soll die Baumaßnahme fertig sein. Eventuell auch schon 2014, zum Ende des Jahres.

Herr Joppa – Planungsbüro TVR GmbH

Die Aufgabenstellung möchte ich wie folgt erläutern, ich wurde beauftragt die Straßen im Mindestumfang zu planen und dabei kostengünstig zu bleiben. Die Anliegerstraßen müssen den geltenden Anforderungen entsprechen und das Regenwasser muss geregelt abfließen können. Durch den versickerungsfähigen Boden sind gute Voraussetzungen für eine kostengünstige Variante vorhanden. Es wurden mehrere Varianten erarbeitet und die kostengünstigste möchte ich ihnen in Abstimmung mit der Verwaltung heute vorstellen. Die Vorzugsvariante für den Rehwinkel, es wurde Rehwinkel und Römerbrücke zusammengefaßt, sieht vor, eine

Asphaltbefestigung herzustellen. Es werden 28 cm Schottertragschicht als Unterbau eingebaut, um den Mindestanforderungen für Entsorgungsfahrzeuge gerecht zu werden. Die Breite wird 4,25 m in Asphalt sein. Es können sich zwei PKW begegnen oder ein LKW und ein Radfahrer. An zwei Stellen werden Ausweichmöglichkeiten geschaffen, um die Begegnung LKW und LKW zu gewährleisten. Dort ist die Breite dann 5,00 m. Der Rand der Asphaltbefestigung wird nicht mit Borden versehen, sondern mit einer Schotterrasenbefestigung. Es wird somit dafür gesorgt, dass die Asphaltkante nicht wegbricht. Die Asphaltbefestigung ist 12 cm dick. Die Entwässerung ist örtlich gesichert. Das Wasser läuft über die Straße in Mulden. Eine Muldenschwelle sichert den ordnungsgemäßen Ablauf des Wassers. Die Grundstückszufahrten werden alle in Betonpflaster hergestellt, in der Breite die vorgefunden wird. Es werden alle einheitlich und gleichzeitig hergestellt, was für die Eigentümer preiswerter ist. Es wird ebenfalls die Beleuchtung erneuert, die zwischen 30,00 m und 40,00 m im Mastabstand errichtet wird. Diese ist dann DIN-gerecht und wird den Straßenbereich ordnungsgemäß ausleuchten. Aus Kostengründen wurde auf einen Gehweg verzichtet. Es ist das Prinzip einer „Mischfläche“ in der eine Beschilderung mit Tempo- 30 zulässig ist. Die Straße Tannengrund wird in einer Breite von 4,50 m, ebenfalls in Asphalt, ausgebaut. Der Rasenschotterstreifen wird etwas schmaler. Das Regenwasser wird auch durch Mulden aufgefangen. Es wird analog die Beleuchtung erneuert. Eine Besonderheit am Ende der Straße Tannengrund ist eine Wendestelle.

Frau Neidel

In Dreilinden gibt es einen Bebauungsplan KLM BP 021. Damit ist planungsrechtlich die Grundlage geschaffen, die Straße Römerbrücke herzustellen. Der nötige Grunderwerb, als Grundlage für den Straßenbau, ist weitestgehend abgeschlossen.

Frau Weber

Die Straße Tannengrund ist eine Abrechnungsmaßnahme und die Straßen Rehwinkel und Römerbrücke wurden zusammengefaßt und sind eine zweite. Das ist rechtlich abgeklärt worden, dies so zu veranlassen. Straßenbau und Entwässerung sind in der Ersterschließung und somit zu 90 % von den Eigentümern zu tragen und 10 % von der Gemeinde. Die Beleuchtung wird gemäß KAG (Kommunalabgabengesetz) mit 70 % Umlage auf die Eigentümer und 30 % auf die Gemeinde umgelegt. Die Grundstückszufahrten sind gemäß Satzung zu 100 % von den Eigentümern zu tragen. Für die Straße Tannengrund würde auf ein ca. 1.000,00 m² großes Grundstück ein Kostenbeitrag von ca. 4.500,00 € entfallen. Für die Straße Rehwinkel ebenfalls auf ein ca. 1.000,00 m² großes Grundstück ca. 5.800,00 €. Diese Kosten beinhalten auch alle Planungsleistungen und Grunderwerb, die Grundstückszufahrten und die Straßenbeleuchtung. Bei einer Kostenumlage nach BauGB (Ersterschließung) sind die Waldflächen nicht mit in der Umlage. Bei einer Umlage nach KAG, wie bei der Beleuchtung, sind die Waldflächen mit in der Umlage. Eine Eckgrundstückermäßigung gibt es nach Satzung nicht. Die betreffenden Eckgrundstücke sind doppelt belastet. Einmal für die Straße Tannengrund und weiterhin für die Straße Rehwinkel.

Frau Reichenbach, Römerbrücke 161

Wie verhält es sich mit Parkflächen für Besucher ? Diese nutzen auch die Waldrandbereiche. Gibt es Überlegungen dazu ?

Frau Neidel

Eine eventuelle Anordnung von Stellplätzen wird nochmal geprüft. Auch eine Klärung der Parksituation halte ich für notwendig.

Herr Dräger, Rehwinkel 3

Wie verhält es sich mit den Kosten für ein größeres Grundstück ?

Frau Neidel

Die Kosten können bei Frau Weber nachgefragt werden. Dies sind erstmalig erste Schätzungen zu Planungskosten. Nach Meinungsbildung in den Fachausschüssen wird die Gemeindevertretung ein Bauprogramm beschließen. Erst danach können die Kosten klarer dargestellt werden.

Frau Weber

Für ein 2.180 m² großes Grundstück z.B. Rehwinkel 7, würden ca. 13.300,00 € Beitragskosten entstehen.

Frau Förstel, Tannengrund 7 und 9

Warum gibt es keine Ermäßigung für Eckgrundstücke ?

Frau Weber

Das ist in den gemeindlichen Satzungen nicht enthalten.

Herr Pape, Rehwinkel 23

Der Ausbau der Straße Römerbrücke ist meiner Meinung nach nicht notwendig.

Frau Neidel

Die Fläche der Straße Römerbrücke ist planungsrechtlich festgesetzt und die Flächen sind erworben. Der Neubau in der Straße Römerbrücke 161 benötigt diese Erschließung. Die Variante des Straßenbaus in diesem Abschnitt sollte noch mal geprüft werden, auch, ob eine Reduzierung möglich ist.

Herr Reichenbach, Römerbrücke 161

Begrüßt den Ausbau der Römerbrücke und hält diesen für nötig. Die Entsorgung von Restmüll durch den Landkreis PM muss ordnungsgemäß erfolgen können, daher wird die Umsetzung gemäß B- Plan gefordert.

Herr Grubert

Der Ausbau der Römerbrücke wird geprüft. Nach Beschluss durch die Gemeindevertreter kann ich mir noch eine Eigentümerversammlung vorstellen. Dann können wir mehr zu den Kosten und zum Bauablauf sagen. Eine Einbahnstraßenregelung halte ich nicht für sinnvoll. Es wird dadurch mehr Verkehr erzeugt.

Frau Töller, Rehwinkel 2

Wie verhält es sich mit meiner Waldfläche ?

Frau Neidel

Es ist kein Wald, sondern Bauland mit Erhaltungsbindung für Bäume. Das B- Planverfahren war sehr sensibel. Die Bauflächen sind festgelegt, auf den

Gundstücken gibt es jeweils nur ein Baurecht.

Frau Töller, Rehwinkel 2

Wie kann und soll die Beitragszahlung erfolgen ?

Frau Neidel

Deshalb sprechen wir rechtzeitig mit Ihnen. Eine Kreditaufnahme wäre möglich. Die Baumaßnahme wird frühestens Ende 2014, eher im Jahr 2015 erfolgen. Die Bescheide werden dann ca. Ende 2015 bzw. 2016 erlassen.

Herr Grubert

Wir sind an Recht und Gesetz gebunden. Über die Einzelfälle werden wir uns gern mit den jeweiligen Eigentümern unterhalten.

Herr Metzger, Tannengrund 12

Wo kann man sich Beispiele für diese Art von Straßenbau ansehen ?

Herr Joppa, TVR GmbH

Es gibt Straßen in Rehbrücke. Die Schinkelstraße, Heinrich-Zille-Straße, Schubertstraße oder der Kohlmeisenweg. Günstig ist es sich die Straßen anzusehen, da die Anwohner dort mit dem Ausbau sehr zufrieden sind.

Herr Fabrizious, Tannengrund 6

Es wurde in der 30-er Jahren in eine Pflasterkasse eingezahlt. Wie werden diese Gelder berücksichtigt ? Wie wird das Regenwasser im Bereich des „Hügels“ vor meinem Grundstück geführt ? Werden die Grundstücke, die den Berliner Forsten gehören und jetzt vermietet oder verpachtet sind, mit herangezogen. Sind Maßnahmen zu Verkehrsberuhigung geplant ?

Herr Joppa, TVR GmbH

Das Regenwasser wird im Gesamtkonzept bearbeitet. Die Mulden werden so angeordnet, dass bei ihnen kein Wasser zum Grundstück gelangt. Die Grundstücke sind in der Umlage enthalten.

Herr Grubert

Es wird eine Anwohnerstraße sein und über die Maßnahmen werden wir uns dann unterhalten, wenn die entsprechenden Beschlüsse gefaßt wurden.

Herr Dr. Prüger

Die Maßnahmen müssen gut abgestimmt und geprüft werden. Das Thema Einzahlung in eine Pflasterkasse ist noch zu klären.

Frau Stephan, Tannengrund 5

Der jetzige Straßenzustand ist sehr schlecht, kann dieser kurzfristig verbessert werden?

Herr Dr. Prüger

Wir werden uns das ansehen und sehen was zu machen geht.

Herr Grubert

Sobald es möglich ist, sehen wir uns die Abschnitte noch mal an, ob es sinnvoll ist

zu schieben.

Herr Stephan, Tannengrund 3 – 5

Wie könnten Maßnahmen aussehen, um Eckgrundstücke nicht übermäßig zu belasten ? Wäre eine diagonale Teilung möglich ?

Frau Neidel

Das wäre grundstücksbezogen zu klären. Bitte melden sie sich dazu in der Bauverwaltung und wir besprechen das.

Herr Musiol

Ich befürworte die Variante. Was die Eckgrundstücke betrifft, wurde das mehrfach in der Gemeindevertretung diskutiert. Die Eckgrundstücksermäßigung hat sich nicht durchgesetzt. Ich war selbst betroffen und habe für den Ausbau der Straße „Am Fenn“ 17.000,00 € bezahlt. Die bauliche Lösung mit dem Rasenschotter sollte noch mal geprüft werden. Ebenso auch die Schaffung von Parkplätzen.

Herr Pape, Rehwinkel 23

Können sich die Kosten noch erhöhen ?

Herr Dr. Prüger

Die Kosten haben wir nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Es ist eine Kostenschätzung, dies kann abweichen. Wir haben es jetzt großzügig gerechnet. Nach den Beschlüssen kommt die Vorplanung, dann werden die Zahlen konkreter. Danach erfolgt noch eine öffentliche Ausschreibung. In der Regel wird dem wirtschaftlichsten Angebot der Zuschlag erteilt. Das ist dann die Grundlage für die genaueren Kosten.

Herr Fabrizious, Tannengrund 1

Wo können die Fahrzeuge während der Bauphase abgestellt werden ? Wie ist es mit der Erreichbarkeit der Grundstücke ?

Herr Dr. Prüger

Während der Bauphase werden die Grundstücke in der Regel befahrbar sein. Das kann dann vor Ort mit dem Polier oder Bauleiter geklärt werden. Nicht genutzte Fahrzeuge könnten dann auf dem Grundstück bleiben oder man stellt sein Fahrzeug zeitweilig in der Straße Teerofendamm ab.

Frau Neidel

Wenn es soweit ist, bekommen sie eine Information vom Baubetrieb in Form eines Handzettels mit den wichtigsten Informationen. Das hat bisher immer gut geklappt.

Herr Joppa, TVR GmbH

Der Baubetrieb wird im Bereich der Grundstückszufahrten „aufschottern“. Das sind Vorgaben die die Baufirma erhalten wird, um die Befahrbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten.

Frau Vollmer-Mohseni, Römerbrücke 163

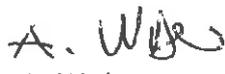
Wie lange wird die Bauzeit sein ?

Frau Neidel
Die Bauzeit wird ca. 4 Monate betragen.

Herr Springer, Tannengrund 16
Ich begrüße die Planung. Diese ist so, wie wir uns das vorstellen. Allerdings mit der Eckgrundstücksregelung bin ich nicht einverstanden. Kann man diagonal teilen ?
Wie wird das Katasteramt entscheiden ?

Herr Grubert
Die Teilungen müssen nach Recht- und Gesetz erfolgen. Ich rate dringend, sich vorher genau zu erkundigen. In der Gemeinde Kleinmachnow wurde das Problem mit den Eckgrundstücken wissentlich entschieden.
Ich sehe hier eine grundsätzliche Zustimmung zur Baumaßnahme. Das werden wir auch so den Ausschüssen und den Gemeindevertretern vorstellen. Die Varianten zur Römerbrücke werden wir diskutieren. In der Gemeindevertretung wird es einen Grundsatzbeschluss geben. Sollten wir diesen Beschluss haben, werden wir weiter planen. Sollte es zwischen dem Grundsatzbeschluss und dem, was wir ihnen heute vorstellen, starke Abweichungen geben, werde ich ihnen das noch mal vorstellen. Ich denke aber die hier vorgestellte Vorzugsvariante ist auch die von den Gemeindevertretern gewünschte Variante.

Frau Neidel
Ich bedanke mich für das gezeigte Interesse an der Veranstaltung. Frau Weber wird Ihnen noch einen Plan in A3 mit der Straßenplanung übergeben. Wir werden in diesem Zusammenhang prüfen, ob die Römerbrücke etwas „abzuspecken“ geht. Das Thema Pflasterkasse ist zu prüfen. Auch die Parkmöglichkeiten werden wir uns noch mal ansehen.


A. Weber
Gemeindeamt Kleinmachnow
Fachbereich Bauen/Wohnen
FD Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow
Anlagen
Anwesenheitsliste
Lageplan mit der Straßenplanung