

Gemeinde Zeuthen
Ausbau der Straßen im Wohngebiet
Hochland

Einwohnerversammlung Straßenbau

Straße am Höllengrund
Große Zeuthener Allee
An der Korsopromenade
An der Kurpromenade

Konzeptvorstellung Vorplanung

09.05.2016

Top 1

Begrüßung

Top 2

Einführung

Gesprächsleitung - Dittmar Machule

Podium

Frau Burgschweiger **Bürgermeisterin**

Herr Schünecke **Amtsleiter Amt für Ortsentwicklung / Bauamt**

Frau Urban **SB Tiefbau**

Herr Fichtner **GRUPPE PLANWERK**

Tagesordnung

Top 1 Begrüßung

Top 2 Einführung

Top 3 Vorstellung Konzept Vorplanung Straßenbau

Top 4 Beitragsrechtliche Grundlagen / Kostenbeteiligung

Top 5 Diskussion und Meinungsbild

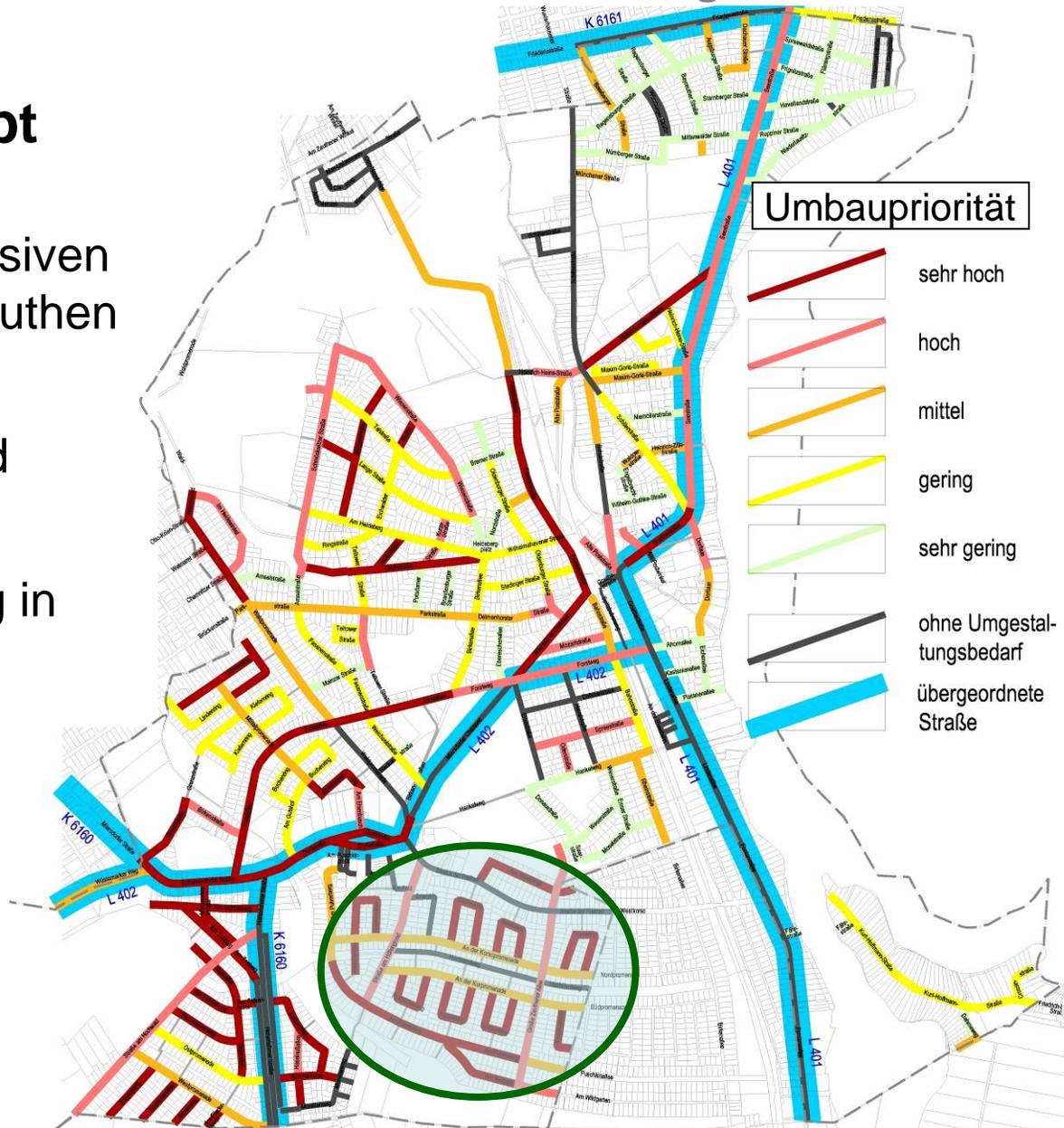
Top 6 Verabschiedung

Top 3

Vorstellung Konzept Vorplanung Straßenbau

Straßenausbaukonzept

- Grundlage für den sukzessiven Ausbau der Straßen in Zeuthen
- Festlegung von Gestaltungsbereichen und Einzelmaßnahmen
- Rangfolge der Umsetzung in Abhängigkeit der Priorität

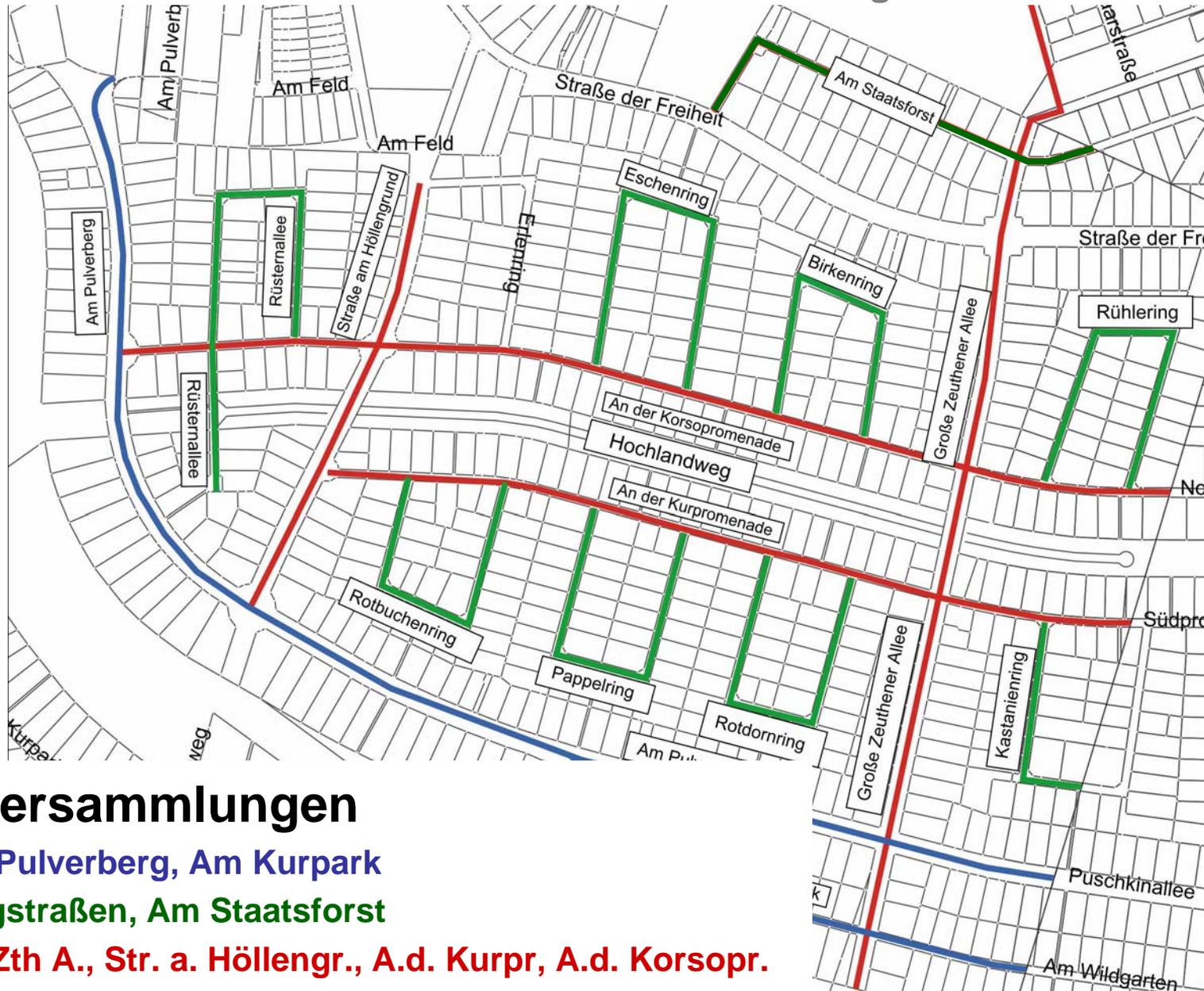


Übersicht Wohngebiet Hochland

An der Korsopromenade	1.009m
An der Kurpromenade	775m
Am Kurpark	497m
Am Pulverberg	1.330m
Am Staatsforst	422m
Birkenring	336m
Eschenring	415m
Große Zeuthener Allee	993m
Kastanienring	206m
Pappelring	373m
Rotbuchenring	333m
Rotdornring	367m
Rühlering	376m
Rüsternallee	497m
Straße am Höllengrund	435m
8.364m	

Umzubauende Straßen





Anwohnerversammlungen

26.04.2016 - Am Pulverberg, Am Kurpark

03.05.2016 - Ringstraßen, Am Staatsforst

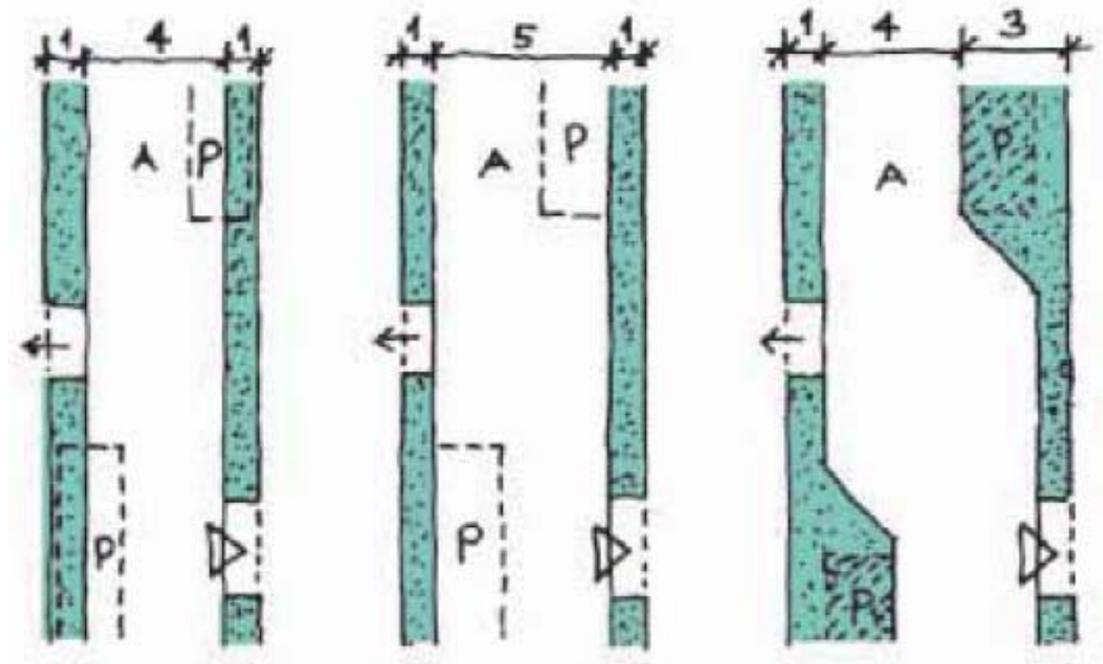
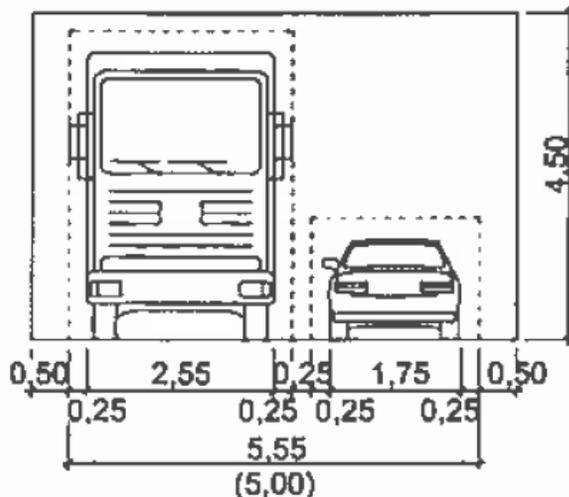
09.05.2016 - Gr. Zth A., Str. a. Höllengr., A.d. Kurpr, A.d. Korsopr.

Gegenstand der künftigen Baumaßnahmen

- Herstellung der Fahrbahn
- Herstellung von Gehwegen
- Herstellung von Gehwegüberfahrten
- Herstellung von Anlagen zur Regenwasserentsorgung (Mulden, Rigolen, Regenwasserkanal)

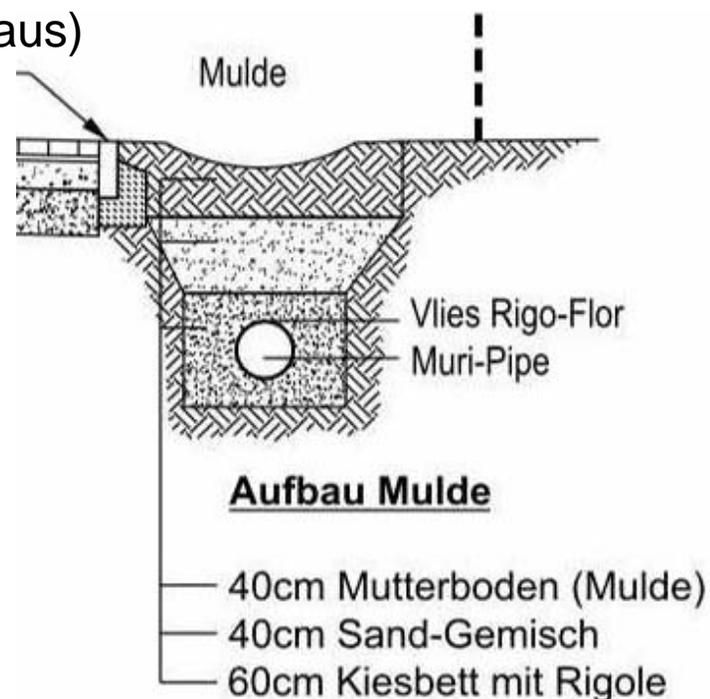
Grundlagen für die Straßenquerschnitte (Fahrbahnbreite)

- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06
- Gemeindestraßen-Leitfaden für Brandenburg
- Erfahrungen aus dem Wohngebiet Falkenhorst (Ausbaubreite Fahrbahn: 4,75m)



Wesentliche Aspekte des Straßenbaus

- kostengünstige Konstruktionen und Oberflächenbefestigungen (Asphalt, Pflaster)
- Bewertung der Restsubstanz (Oberflächenzustand und Tragfähigkeit des Unterbaus)
- Sofern möglich Wiederverwendung vorh. Baustoffe und Materialien
- Regenwasserentsorgung
 - ➔ sofern möglich vor Ort versickern (Mulde, Rigole)
 - ➔ sonst ableiten (Regenwasserkanal)



Straße am Höllengrund - Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

ca. 20,00 m

Fahrbahnbreite:

ca. 5,00 - 5,50 m

Asphalt

Seitenraum:

unbefestigt

Baumbegleitstreifen
einseitig

Freileitungen



Blickrichtung Straße der Freiheit, Jan 2015

Große Zeuthener Allee - Ist-Zustand

(südlich Straße der Freiheit)

Straßenraumbreite:

ca. 19,00 m

Fahrbahnbreite:

ca. 5,00 m

Kleinsteinpflaster

Granitbord beidseitig

Seitenraum:

unbefestigt

Baumallee



Große Zeuthener Allee - Ist-Zustand (nördlich Straße der Freiheit)

Straßenraumbreite:

ca. 9,00 m

Fahrbahnbreite:

ca. 4,00m bis 7,00 m

unbefestigt

Seitenraum:

unbefestigt

bzw. abschnittsweise
einseitiger Gehweg



An der Korsopromenade - Ist-Zustand (Ecke Am Pulverberg)

Straßenraumbreite:

ca. 8,00 m

Fahrbahnbreite:

ca. 5,00 m

Asphalt

Granitbord beidseitig

Seitenraum:

unbefestigt

Freileitungen bis zur Straße
am Höllengrund



An der Kurpromenade - Ist-Zustand

Straßenraumbreite:

ca. 8,00 m

Fahrbahnbreite:

ca. 5,00 m

Kleinsteinpflaster

Granitbord beidseitig

Seitenraum:

unbefestigt

Freileitungen



Blickrichtung Wildau, März 2015

Konzept Straßenbau

Gemeinde Zeuthen

Ausbau der Straßen im Wohngebiet Hochland

- ⊕ ⊙ Vorflutknoten mit Nr./ Bestand
- ⊙ ⊙ Netzknoten/ Bestand

Entwässerungsart

- Kanal / Bestandskanal
- - - Mulde
- Mulde/Rigole
- - - verbundene Mulde

1 - Ableitung in Ebbegraben/
Höllengrund

2 - Ableitung in Ebbegraben/
Höllengrund

3 - Versickerung

4 - Versickerung

5 - Versickerung

6 - Versickerung

7 - Versickerung

8 - Versickerung

9 - Versickerung

10 - Versickerung

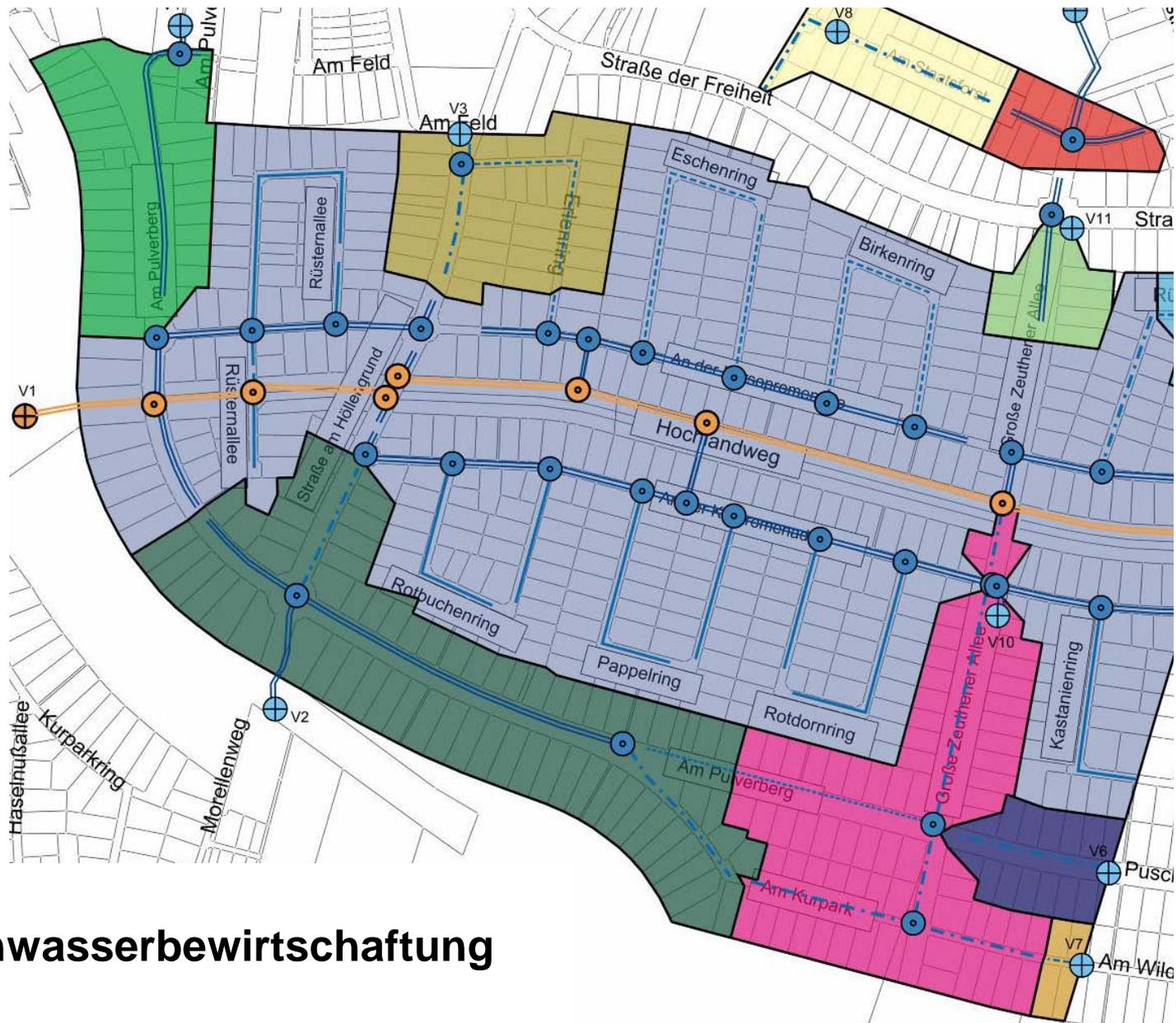
11 - Einleitung in Kanal
Str. der Freiheit

Gemeinde Zeuthen
Ausbau der Straßen im
Wohngebiet Hochland
Konzept Regenwasser-
bewirtschaftung

GRUPPE PLANWERK - 1:4 000

Stand: 03/2015

Quelle: FUGRO CONSULT GmbH 2008



Konzept: Regenwasserbewirtschaftung

Konzept Straßenquerschnitte

Straßenbaukonzept - Str. am Höllengrund, Große Zeuthener Allee

Querschnitt: Tempo 30 - Fahrbahn 5,00 m, Gehbahn 1,00 m
(Systemskizze)



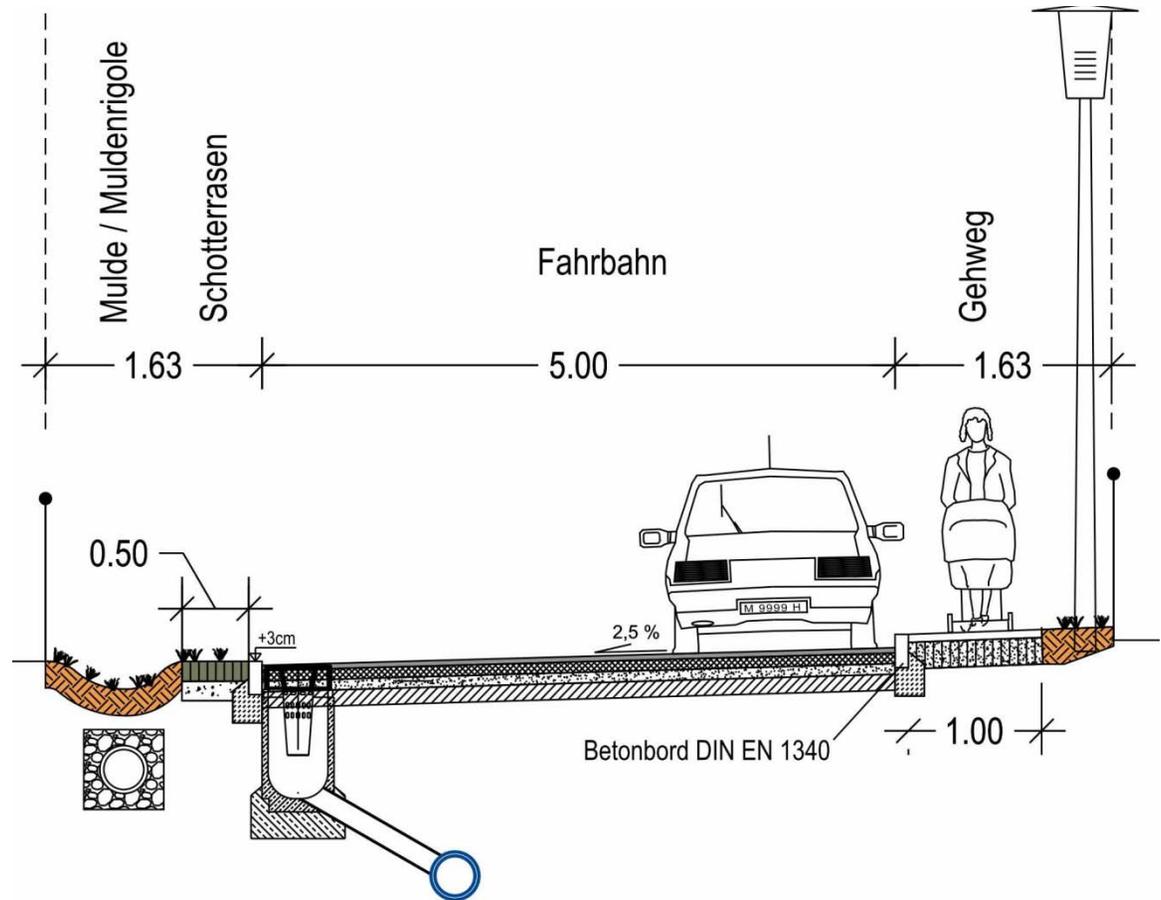
Merkmale:

- einseitiger Gehweg mit Teilbefestigung (1,0m)
➔ Sicherheit für Fußgänger
- Parken längs am Fahrbahnrand

Kosten:

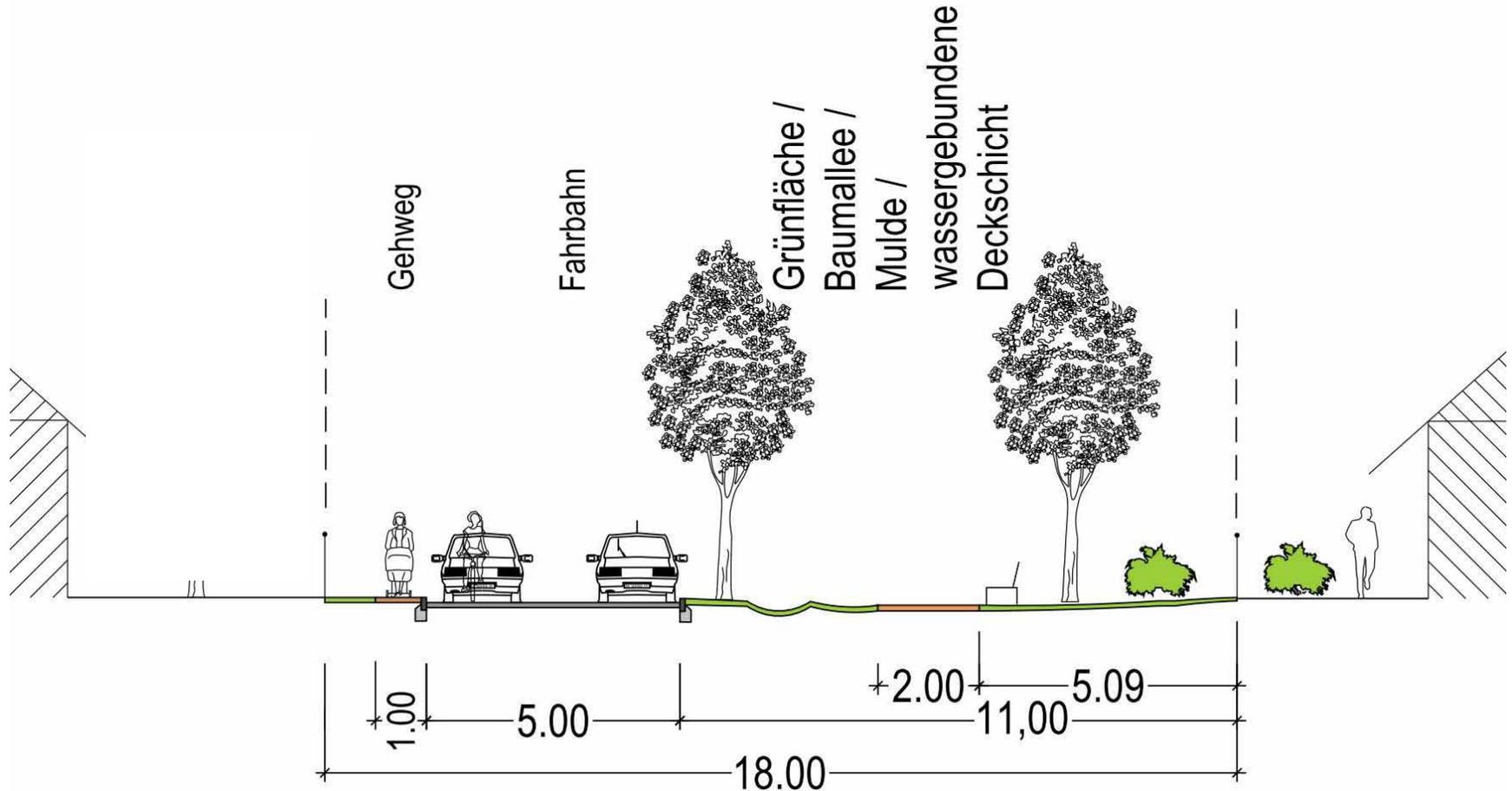
Beitragssatz
ca. 3,81 €/m²

(Entwässerungslösung gem. örtlicher Situation)



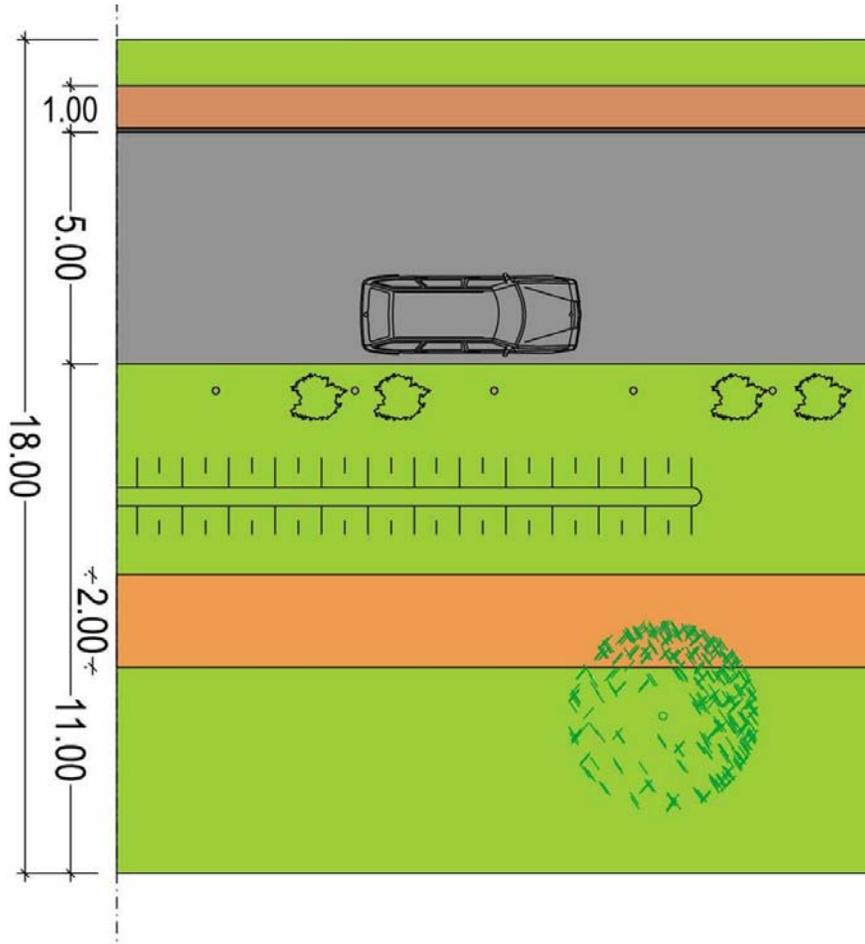
Straßenbaukonzept – Str. am Höllengrund, Große Zeuthener Allee

Querschnitt: Alleebereich mit Weg (wgb. Decke) (Systemskizze)



Straßenbaukonzept – Str. am Höllengrund, Große Zeuthener Allee

Draufsicht: Alleebereich mit Weg (wgb. Decke) (Systemskizze)



Kosten:

Beitragssatz
ca. 0,25 €/m²

Straßenbaukonzept - An der Korsopromenade / Kurpromenade

Große Zeuthener (nördl. Am Staatsforst /
südl. Am Kurpark)

Querschnitt: Mischverkehrsfläche 4,75m (Systemskizze)



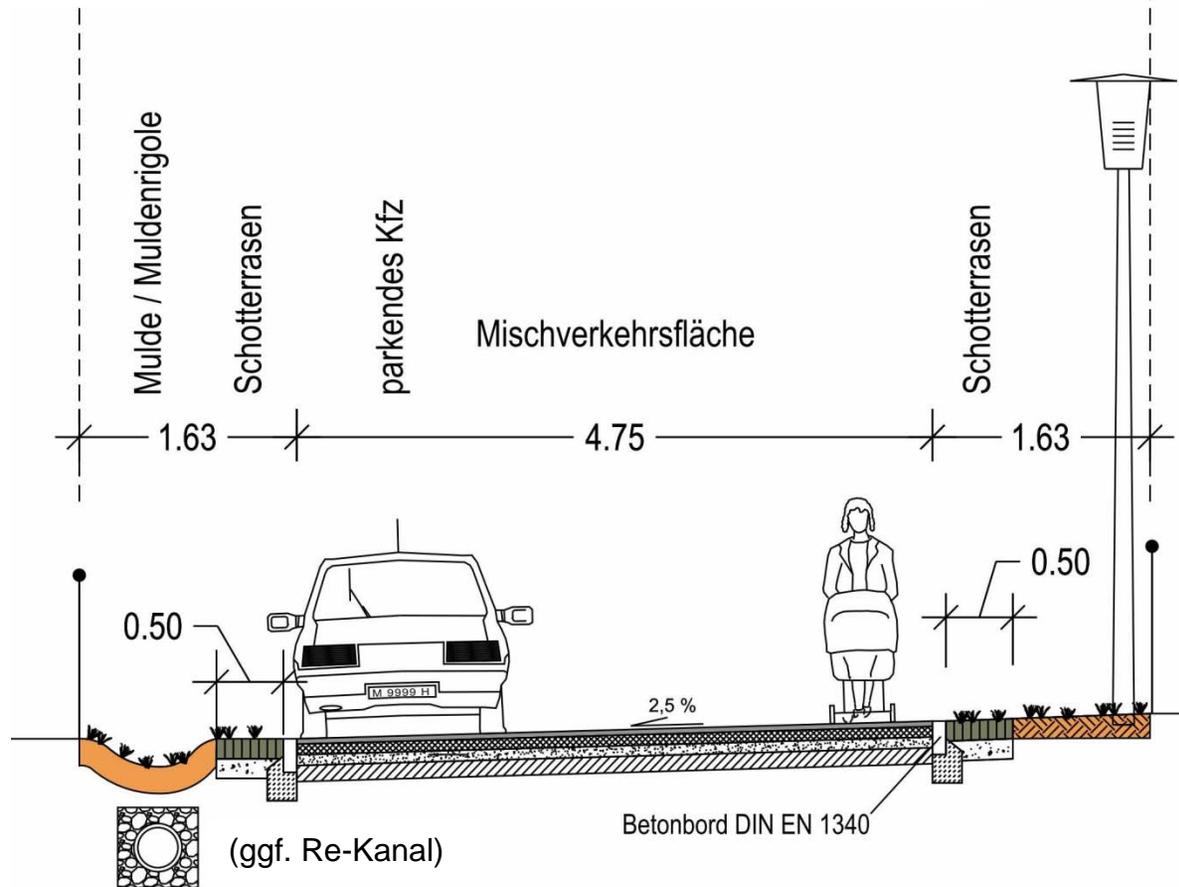
Merkmale:

- niveaugleicher Ausbau
→ Fußgänger untergeordnet
- Seitenreiche Grün / Mulde
- Parken auf der Fahrbahn

Kosten:

Beitragssatz
ca. 5,39 €/m²

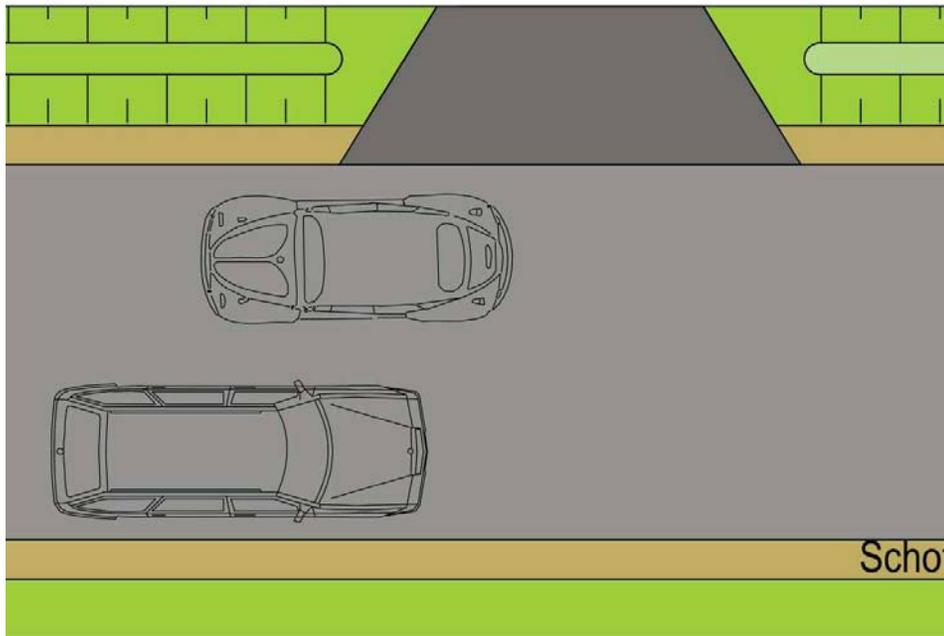
(Entwässerungslösung gem.
örtlicher Situation)



Straßenbaukonzept

Draufsicht Grundstückszufahrt: Herstellungskosten ca. 80 €/m²

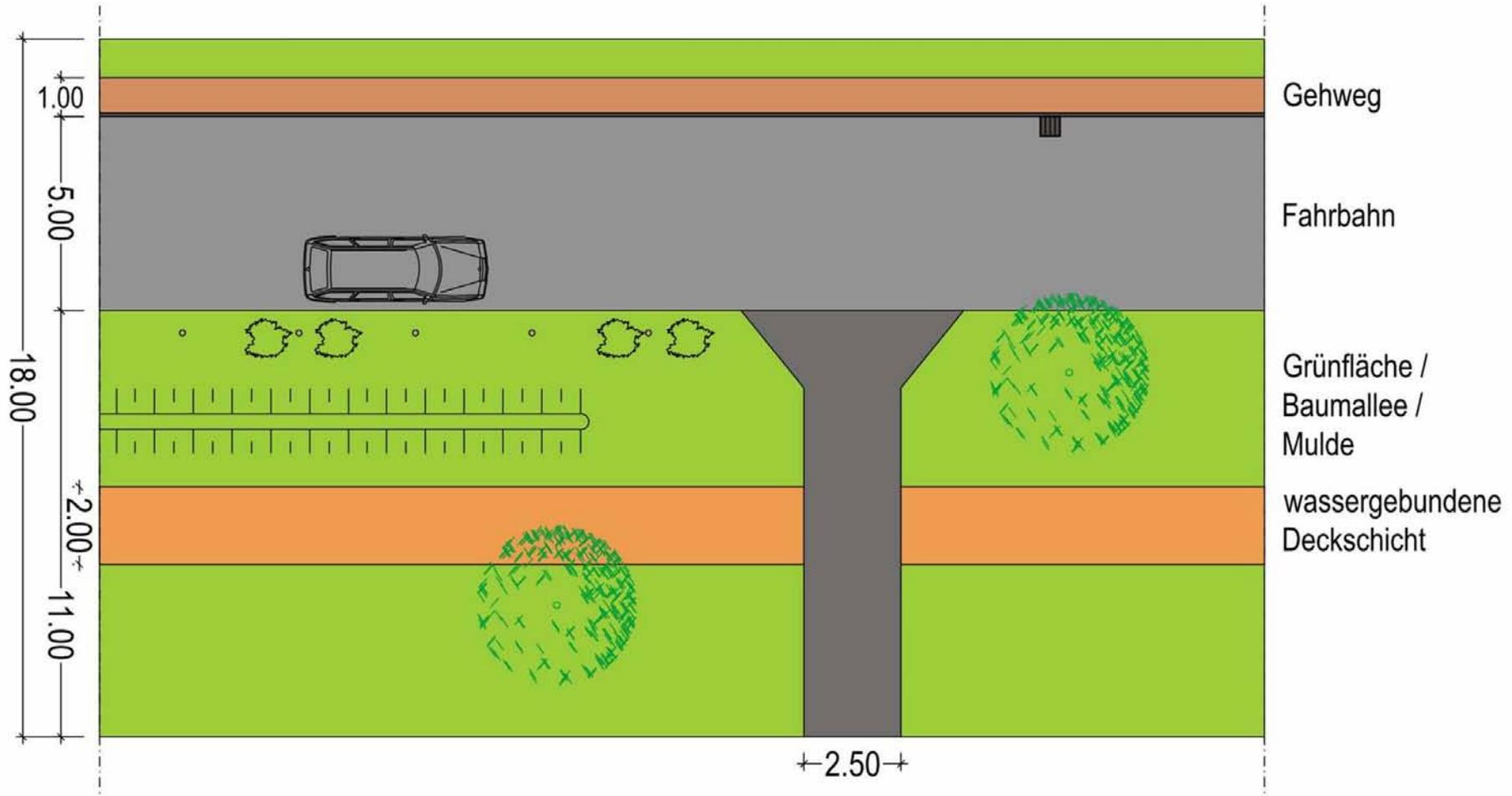
Gehwegüberfahrt Mulde



Beispiel Standard-Gehwegüberfahrt - Trapez

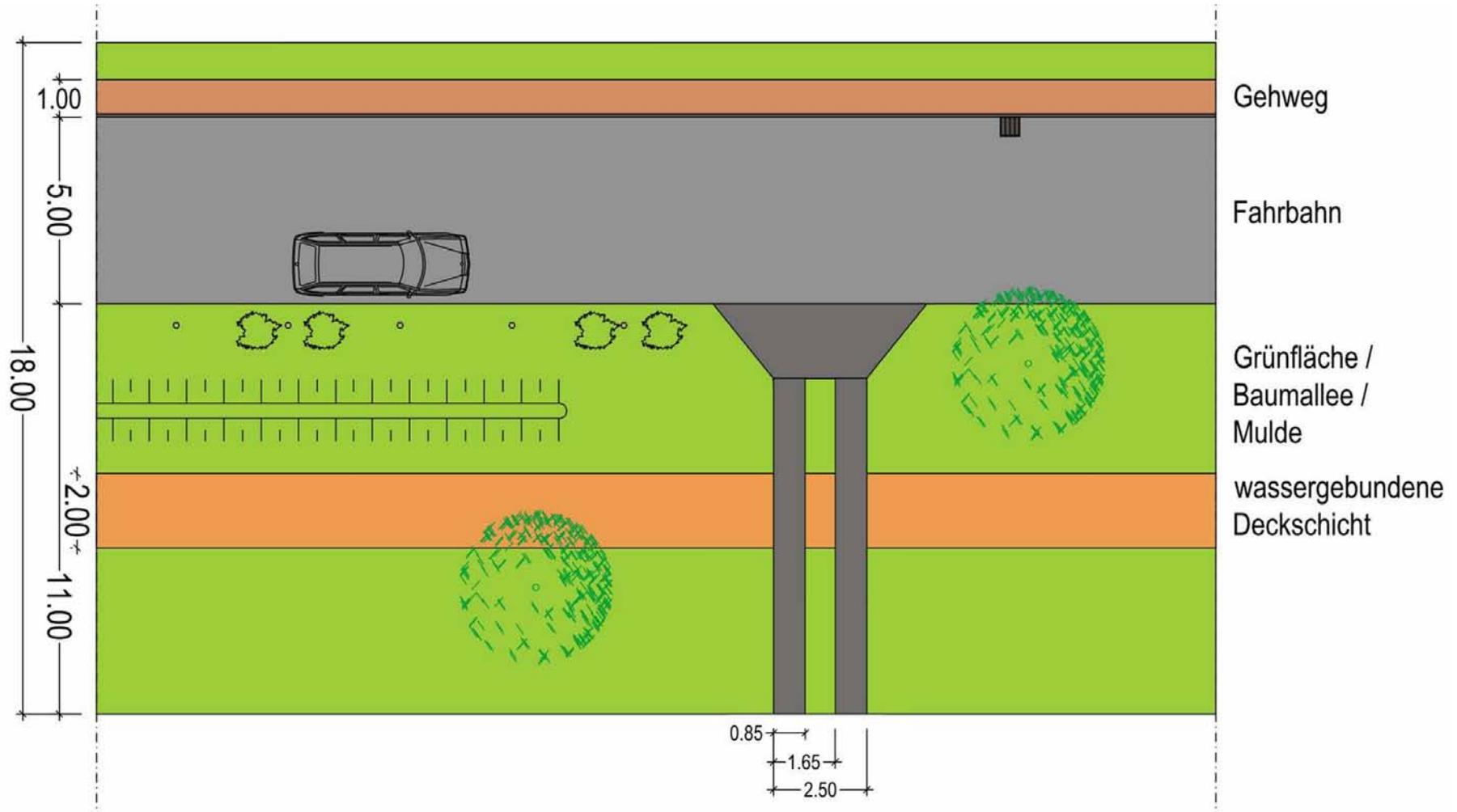
Ausbaukonzept – Str. am Höllengrund, Große Zeuthener Allee

Draufsicht Grundstückszufahrt mit durchgehender Befestigung: ca. 200 €/lfm



Ausbaukonzept – Str. am Höllengrund, Große Zeuthener Allee

Draufsicht Grundstückszufahrt mit Spurbefestigung: ca. 40 €/lfm



Materialbeispiele für Oberflächenbefestigung



**Gehwegbefestigung mit
Betonstein-Verbundpflaster**



**Gehwegüberfahrt mit
Betonsteinpflaster befestigt**

Materialbeispiele für Oberflächenbefestigung



Pkw-Zufahrt mit Rasengittersteinen befestigt

Konzept: Befestigung von Kreuzungen mit Kleinsteinpflaster



 Befestigung Knotenpunkt mit Kleinsteinpflaster

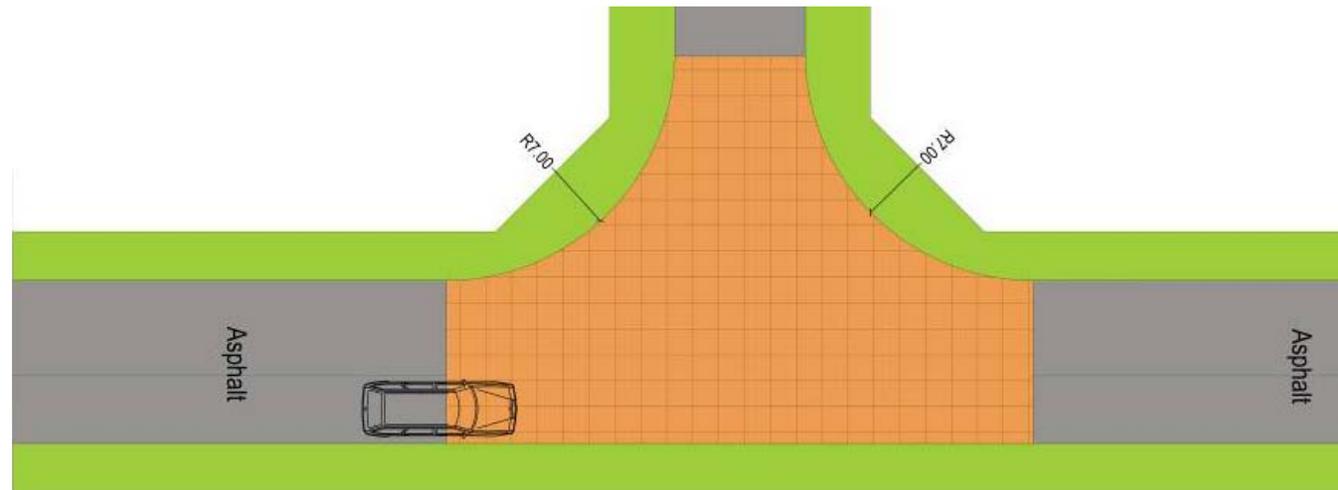
Konzept: Oberflächenbefestigung von Knotenpunkten (Kreuzungen)

Systemdarstellung

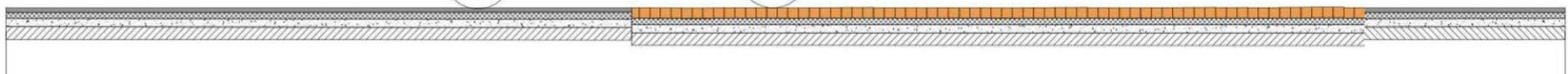
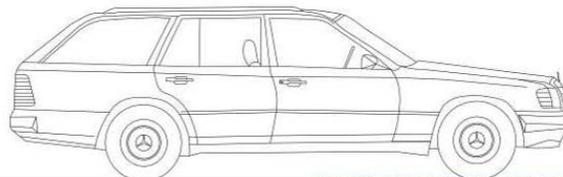
Fahrbahnbefestigung: Asphalt

Befestigung Knotenpunkte: Kleinsteinpflaster

Draufsicht

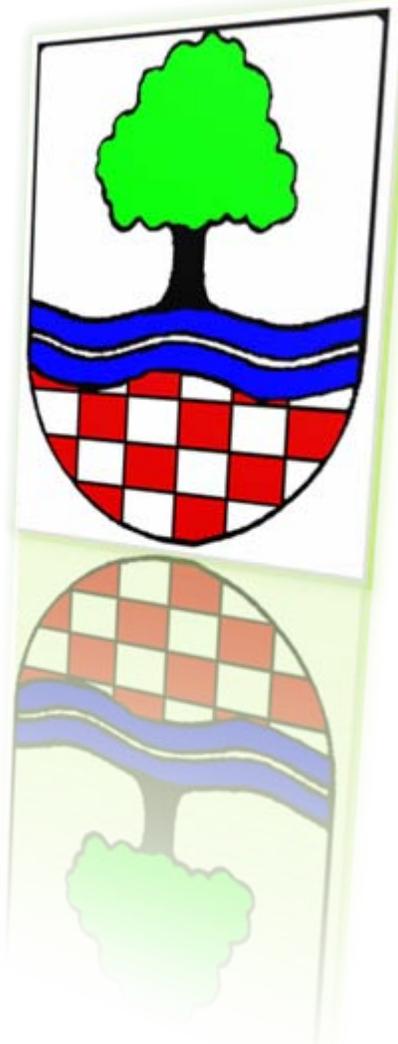


Schnitt
Detailvergrößerung
ohne Maßstab



Top 4

Beitragsrechtliche Grundlagen / Kostenbeteiligung



Straßenbau Hochland

An der Kurpromenade
Große Zeuthener Allee
Straße am Höllengrund
An der Korsopromenade

Gemeinde Zeuthen

Schwerpunkte

- 1. Rechtsgrundlagen
- 2. Beispielrechnung
- 3. Zeitplan
- 4. Ansprechpartner

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Straßenausbau

- Eine Straßenausbaumaßnahme liegt dann vor, wenn eine bereits zu einem früheren Zeitpunkt erstmalig endgültig hergestellten Anlage erneuert, verbessert oder erweitert wird.
- § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg
- Allgemeine Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Zeuthen
- Anliegeranteil 60% bei Anliegerstraßen, ca. 40% bei Haupteerschließungsstraßen
- Verteilung des Anliegeranteils auf die Grundstücke nach Art und Maß der Nutzung
- Maß der Nutzung beinhaltet die baurechtlich zulässige Zahl der Vollgeschosse die tatsächlich unterschritten sein kann
- Beispiel: Bungalow mit 1 Vollgeschoss vorhanden, zulässig wären aber 2 Vollgeschosse, dann ist das Maß der Nutzung 2 Vollgeschosse)

1.2 Grundstückszufahrten und Zugänge:

- **§ 10a Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg**
- **Satzung über den Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Gemeinde Zeuthen**
- **Kosten für die Errichtung und Änderung von Zufahrten sind in voller Höhe durch die Eigentümer zu erstatten**
- **für die Steuererklärung werden die darin enthaltenen Arbeitskosten separat ausgewiesen**

Hinweis:

In den 30-er Jahren bezahlte Pflasterkosten können nicht berücksichtigt werden. Sie werden nur auf die erstmalige Herstellung einer Verkehrsfläche (Erschließungsbeiträge) angerechnet.

2. Beitragshochrechnung

2.1. Straßenbaubeitrag

An der Kurpromenade / An der Korsopromenade

- Kostenschätzung für Bauvorhaben: ca. 540.000,- €
- Anliegeranteil 60% (Anliegerstraße)

- Beitragssatz: 5,39 €/m²

- Berechnung des Beitrages: Grundstücksfläche x (Faktor für die Anzahl der Vollgeschosse + Faktor für gewerbliche Nutzung) x Beitragssatz

- 2 Vollgeschosse = Faktor 1, 25

- Beispielgrundstück: 800 m² mit 2 Vollgeschossen: ca. 5.400,-€ Beitrag

2.2. Straßenbaubeitrag

Straße am Höllengrund / Große Zeuthener Allee

- Kostenschätzung für Bauvorhaben: ca. 370.000,- €
- Anliegeranteil durchschnittlich 40% (Haupterschließungsstraße)
- Beitragssatz: 3,81 €/m²
- Berechnung des Beitrages: Grundstücksfläche x (Faktor für die Anzahl der Vollgeschosse + Faktor für gewerbliche Nutzung) x Beitragssatz
- 2 Vollgeschosse = Faktor 1, 25
- Beispielgrundstück: 800 m² mit 2 Vollgeschossen: ca. 3.850,-€ Beitrag

2.3. Kostenersatz Grundstückszufahrt

- ca. 80,00 €/m²

2.4. Stundung

- auf Antrag ist Ratenzahlung möglich

Gemeinde Zeuthen Amt für Ortsentwicklung Schillerstr. 1 15738 Zeuthen		Antrag auf	
		<input type="checkbox"/> Stundung <input type="checkbox"/> Erlass	
1. Angaben zur geschuldeten Forderung			
Art der Forderung, Aktenzeichen	Festsetzungsbescheid vom:	Fälligkeit am:	Betrag in €
Begründung des Antrages, Sicherheiten			Gesamtbetrag: <input type="text"/>

- <http://www.zeuthen.de/Formulare-und-Satzungen-617907.html>
- der gestundete Betrag sollte innerhalb von 2 Jahren ab Fälligkeit beglichen werden
- Stundungszinsen betragen gemäß Abgabenordnung 0,5% je Monat = 6% im Jahr

3. Zeitplan

- **Beschluss des Bauprogramms im Herbst 2016**
- **gemäß dem Straßenausbaukonzept der Gemeinde Zeuthen von 2009 besitzen alle unbefestigten Straßen im Gemeindegebiet eine höhere Priorität**
- **in der mittelfristigen Finanzplanung ist der Bau dieser Straßen nicht enthalten**
- **Ein konkreter Bauzeitraum kann zur Zeit noch nicht benannt werden**

4. Ansprechpartner:

○ Straßenbau

- Frau Urban
SB Tiefbau
- urban@zeuthen.de
- Tel.: 033762 / 753567

- Herr Schönebaum
SB Tiefbau
- schoenebaum@zeuthen.de
- Tel.: 033762 7 753563

○ Beiträge

- Frau Krautz
SB Liegenschaften
- krautz@zeuthen.de
- Tel.: 033762 / 753566

Top 5

Diskussion und Meinungsbild

Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

1. Allgemeines
2. Ausbauquerschnitte und Befestigung im Kreuzungsbereich
3. Oberflächenbefestigung Fahrbahn
 - Asphalt / Betonsteinpflaster
 - Wiederverwendung des vorhandenen Kleinsteinpflasters:
 - - An der Kurpromenade
 - - Große Zeuthener Allee
4. Straße Am Höllengrund, Große Zeuthener Allee
 - Anlage eines Weges (wgb. Decke) im Alleebereich

Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

1. Allgemeines

Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

2. Ausbauquerschnitte

Meinungsbild:

**Am Höllengrund, Große Zeuthener Allee
Fahrbahn 5,00m, separater Gehweg**

Meinungsbild:

**An der Korsopromenade / Kurpromenade
Mischverkehrsfläche: 4,75m (ohne Gehweg)**

Meinungsbild:

Befestigung von Kreuzungsbereichen

Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

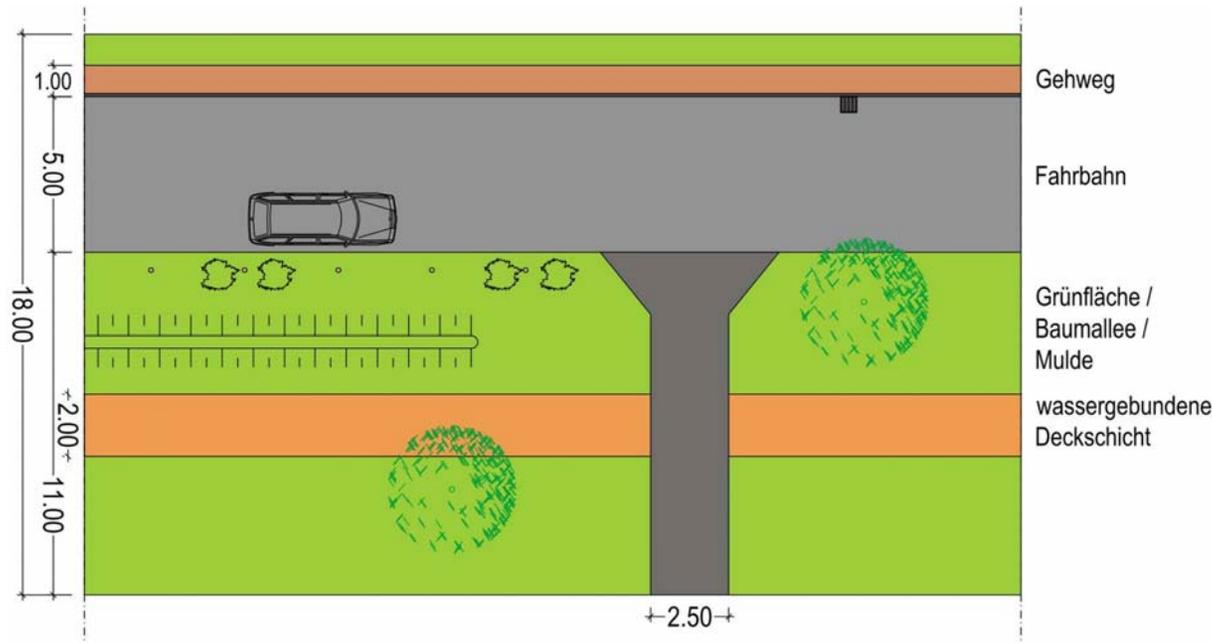
3. Oberflächenbefestigung Fahrbahn

- Asphalt
- Betonsteinpflaster
- Wiederverwendung des vorhandenen Kleinsteinpflasters:
 - - An der Kurpromenade
 - - Große Zeuthener Allee

Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

Straße am Höllengrund, Große Zeuthener Allee

- Anlage eines Weges (wgb. Decke) im Alleebereich



Top 6

Verabschiedung

Kontaktdaten:

Gemeinde Zeuthen

Straßenbau

Frau Urban
SB Tiefbau

urban@zeuthen.de

Tel.: 033762 / 753567

Herr Schönebaum
SB Tiefbau

schoenebaum@zeuthen.de

Tel.: 033762 7 753563

Beiträge

Frau Krautz
SB Liegenschaften

krautz@zeuthen.de

Tel.: 033762 / 753566

Straßenplanung

GRUPPE PLANWERK

Stadtplaner Architekten Ingenieure

Pariser Straße 1

10719 Berlin

Tel. 030 / 889 163 9-0

Fax 030 / 889 163 9-1

mail@gruppeplanwerk.de

Ansprechpartner:

Herr Fichtner

Gesprächsleitung

Prof. Dittmar Machule

machule@tsh-hamburg.de