

**Gemeinde Zeuthen**  
**Ausbau der Straßen im Wohngebiet**  
**Hochland**

Einwohnerversammlung Straßenbau  
„Ringstraßen“  
Am Staatsforst

Konzeptvorstellung Vorplanung

03.05.2016

# 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

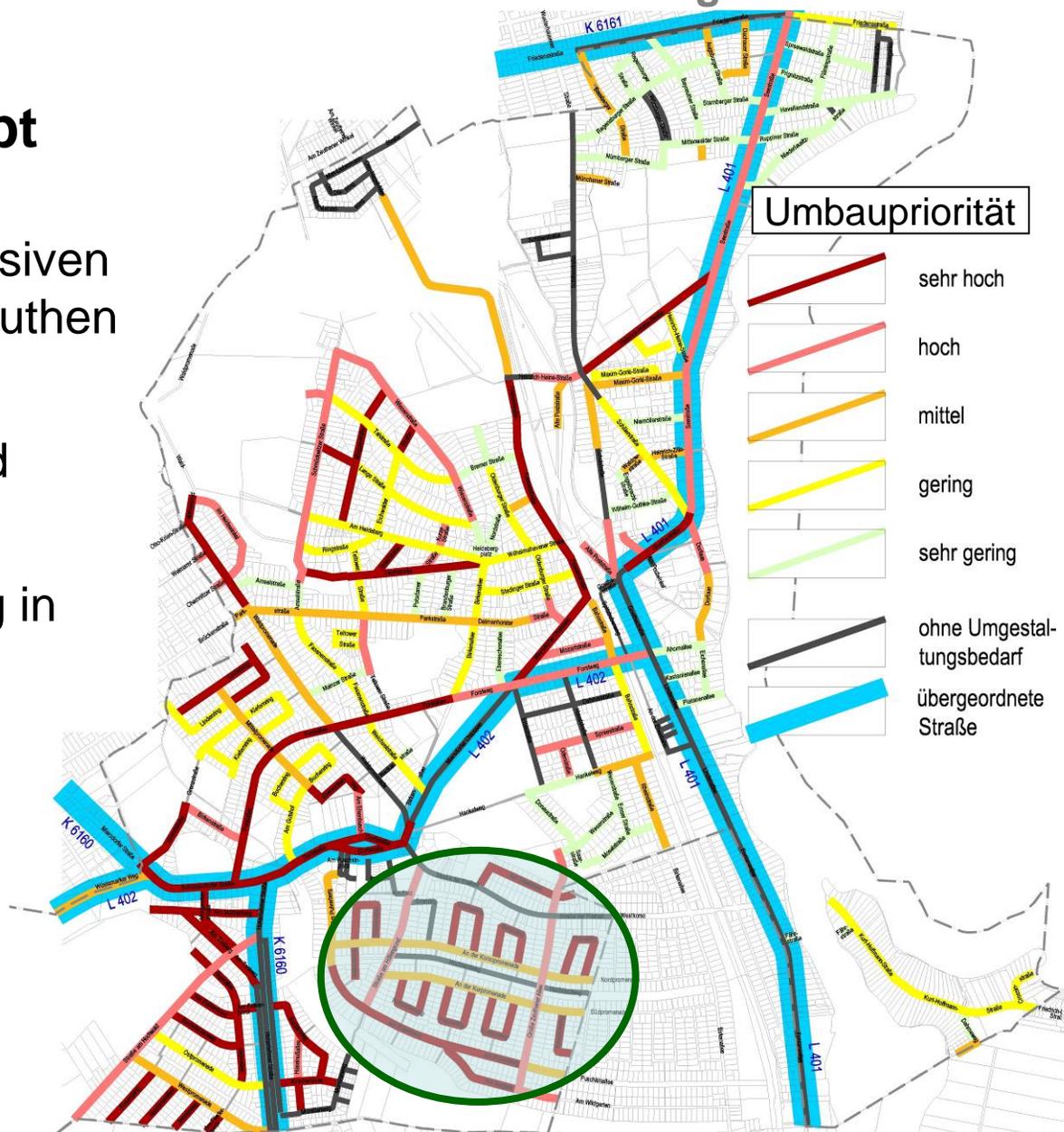
Top 6 Verabschiedung

## 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

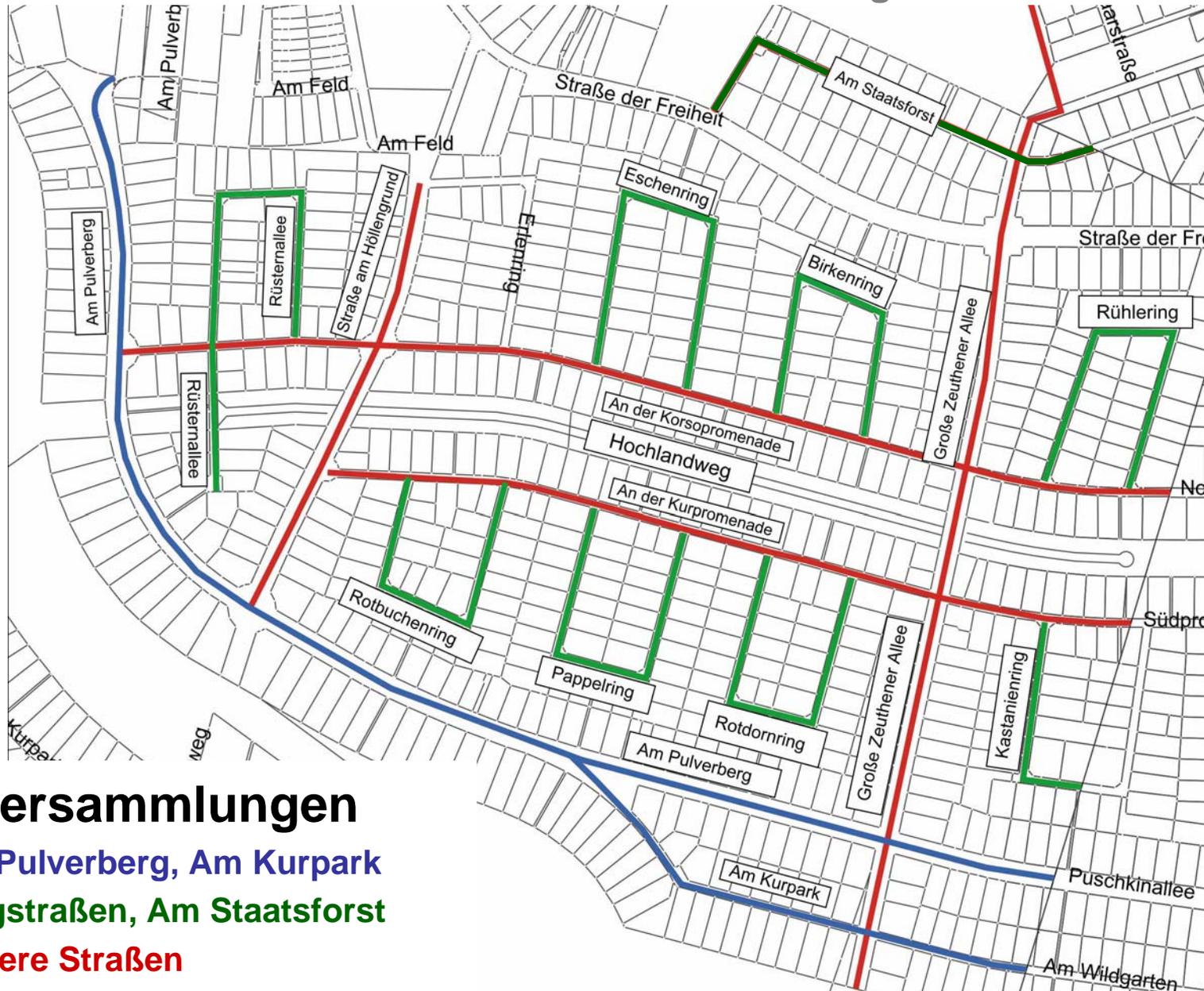


## Übersicht Wohngebiet Hochland

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
<b>8.364m</b>	

### Umzubauende Straßen





## Anwohnerversammlungen

26.04.2016 - Am Pulverberg, Am Kurpark

03.05.2016 - Ringstraßen, Am Staatsforst

09.05.2016 - weitere Straßen

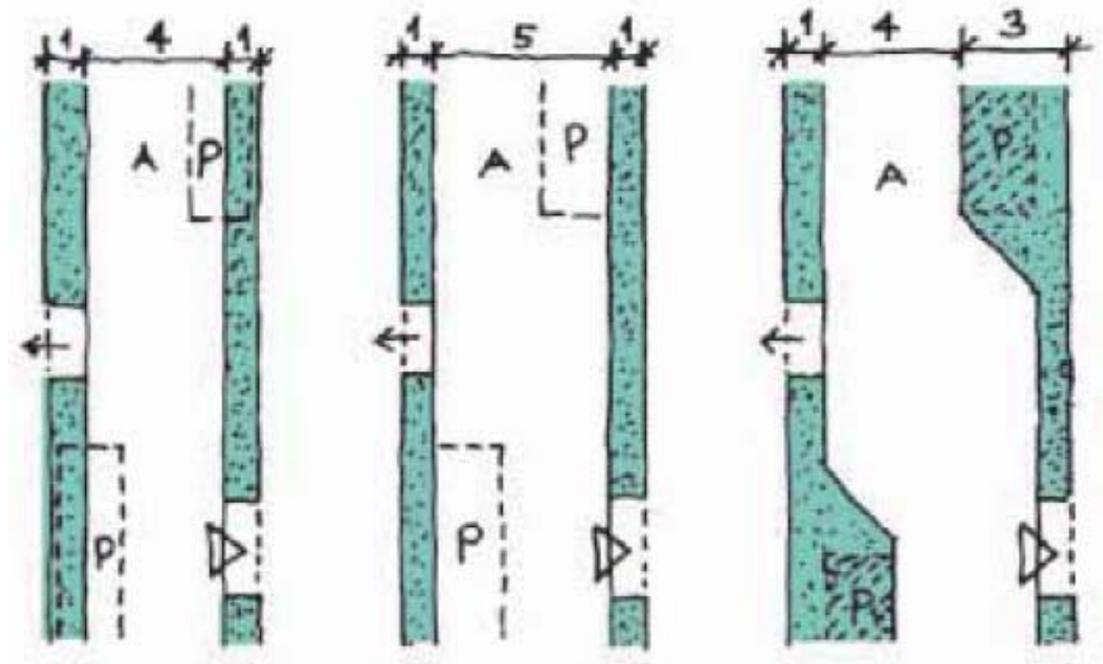
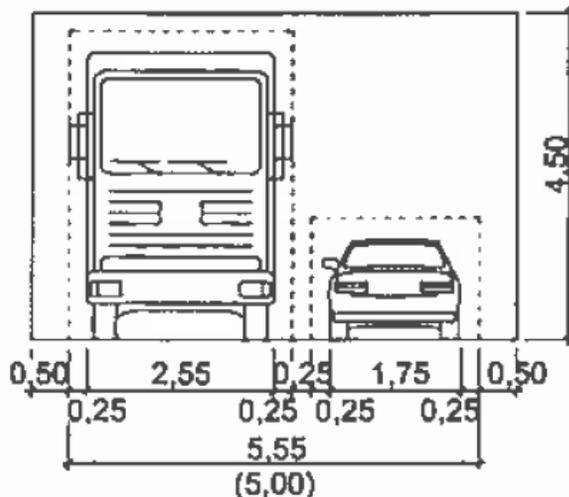


## Gegenstand der geplanten Baumaßnahmen

- Herstellung der Fahrbahn
- Befestigung von Straßenkreuzungen und -einmündungen
- Herstellung von Gehwegüberfahrten
- Herstellung von Anlagen zur Regenwasserentsorgung (Mulden, Rigolen)

## Grundlagen für die Straßenquerschnitte (Fahrbahnbreite)

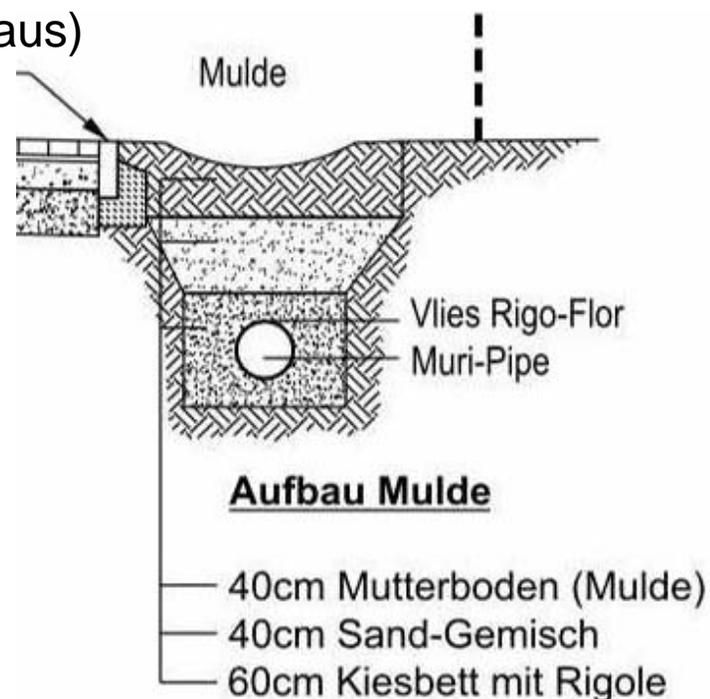
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06
- Gemeindestraßen-Leitfaden für Brandenburg
- Erfahrungen aus dem Wohngebiet Falkenhorst (Ausbaubreite Fahrbahn: 4,75m)



Empfohlene Querschnitte für Wohnstraßen gem. Leitfaden Brandenburg

## 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)



## Rüsternallee – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller

Gehweg

(Betonplatten /-bord)



## Eschenring – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller  
unbefestigter Seitenraum



## Birkenring – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller  
unbefestigter Seitenraum



## Rühlering – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller  
unbefestigter Seitenraum



## Kastanienring – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller  
unbefestigter Seitenraum



## Rotdornring – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller  
unbefestigter Seitenraum



## Pappelring – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller  
unbefestigter Seitenraum



## Rotbuchenring – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Mulden / Poller  
unbefestigter Seitenraum



## Am Staatsforst – Ist-Zustand

### **Straßenraumbreite:**

überwiegend ca. 8,00 m

### **Fahrbahn:**

unbefestigt

### **Seitenraum:**

vereinzelt Rinnen



# Konzept Straßenbau

# Gemeinde Zeuthen

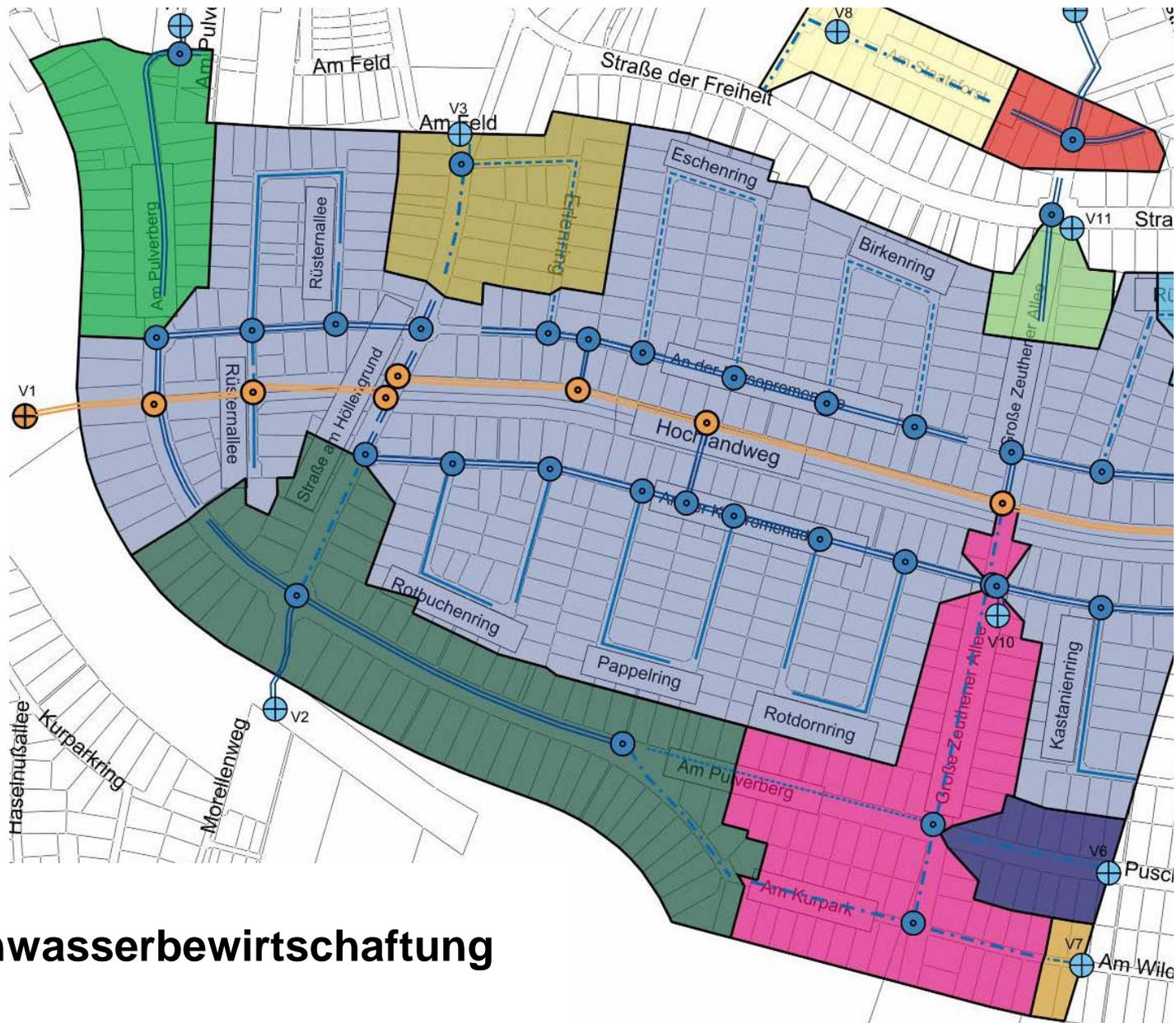
# Ausbau der Straßen im Wohngebiet Hochland

-  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: Befestigung von Kreuzungen mit Kleinsteinpflaster



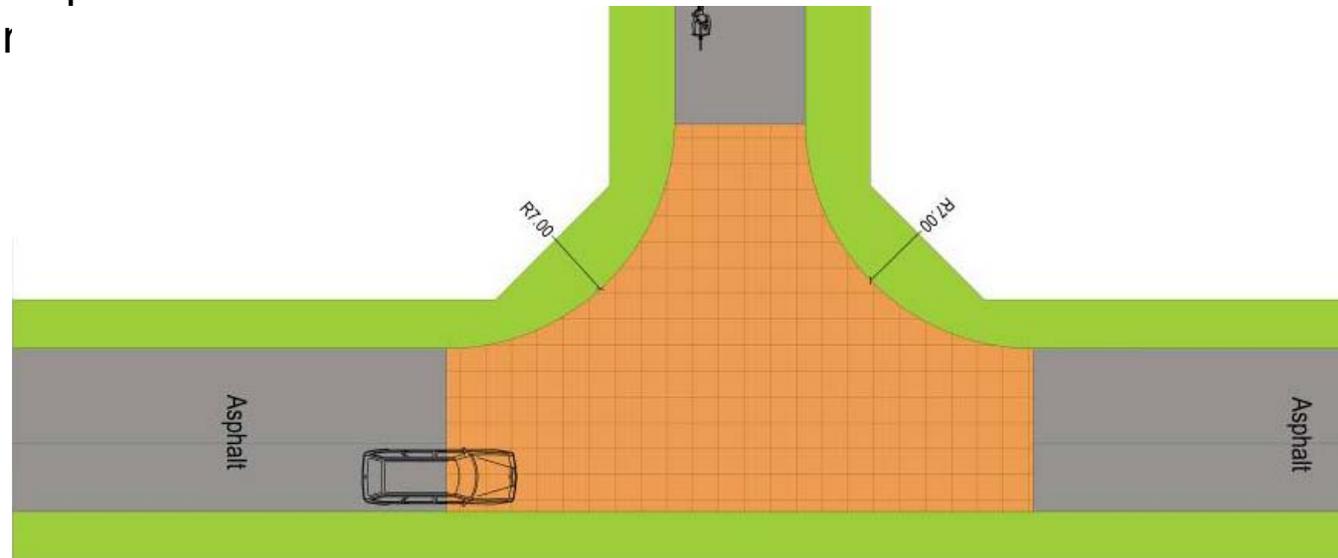
 Befestigung Knotenpunkt mit Kleinsteinpflaster

# Konzept: Oberflächenbefestigung von Knotenpunkten (Kreuzungen)

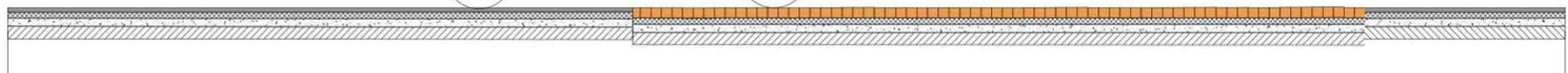
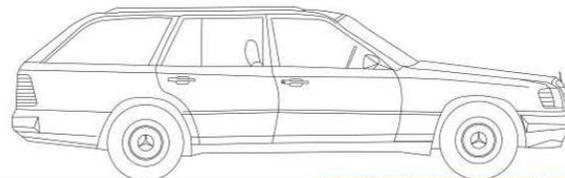
## Systemdarstellung

Fahrbahnbefestigung: Asphalt  
Befestigung Knotenpur

Draufsicht



Schnitt  
Detailvergrößerung  
ohne Maßstab



## Beispiele vergleichbarer Ausbausituationen

Zeuthen:  
Havelstraße



# Konzept für die Ringstraßen Einmündungsgestaltung / Befestigung Seitenbereiche mit Pflaster



# Vorschläge und Anregungen von Anwohnern

Vorschläge und Anregungen von Anwohnern	Fachplanerische Bewertung	
Ausweisung von Einbahnstraßen	Anordnung erfolgt durch die Straßenverkehrsbehörde (eine Zustimmung wird nicht in Aussicht gestellt)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr von Falschfahrten</li> <li>- hohe Geschwindigkeit</li> <li>- längere Fahrten</li> <li>- Freigabe für Radverkehr nicht immer möglich</li> <li>- Anordnung im Verkehrsberuhigten Bereich generell nicht möglich</li> </ul>
Versickerung durch Mulden Keine Poller	Mulden in Abhängigkeit der örtlichen Bodenverhältnisse	Poller gem. Nutzungserfahrung
Kosten für die Befestigung von Schleppkurvenbereichen für große Fahrzeuge	Bemessung erfolgt für ein gängiges Müllfahrzeug. Kosten sind Bestandteil des Straßenbaus.	Aufweitung im Radienbereich erforderlich
Geschwindigkeitsniveau $\leq 30$ km/h aber kein Verkehrsberuhigter Bereich	Anordnung erfolgt durch die Straßenverkehrsbehörde	Voraussichtlich Tempo 30 und / oder Verkehrsberuhigter Bereich VZ 325
Nur Befestigung der Einmündungsbereiche	Problem der fehlenden Entwässerung wird nicht gelöst.	Nach wie vor hoher Unterhaltungsaufwand.

## Vorschläge / Hinweise und Anregungen von Anwohnern

Vorschläge und Anregungen von Anwohnern	Fachplanerische Bewertung	
Fahrbahnbreite von 3,0m	Begegnungsverkehr Lkw – Fußgänger nicht möglich ohne Gefährdung	Begegnungsfall Pkw – Pkw nicht möglich ohne Befahrung der unbefestigten Seitenbereiche
Fahrbahnbreite von 3,5m	Begegnungsverkehr Lkw – Fußgänger nicht möglich ohne Gefährdung	Begegnungsfall Pkw – Pkw nicht möglich ohne Befahrung der unbefestigten Seitenbereiche
Regelung des Parkraumbedarfs	lösungsabhängig	
Keine Gehwege (Mischverkehrsfläche)	möglich, siehe Varianten	
Keine Elemente der Verkehrsberuhigung	lösungsabhängig	
Keine Anpflanzungen	zu diskutieren / lösungsabhängig	

## **Konzept Straßenquerschnitte:**

- Variante 1**
- Variante 2**

# Straßenbaukonzept – Ringstraßen / Am Staatsforst

## Variante 1: Mischverkehrsfläche 4,75m (Systemskizze)

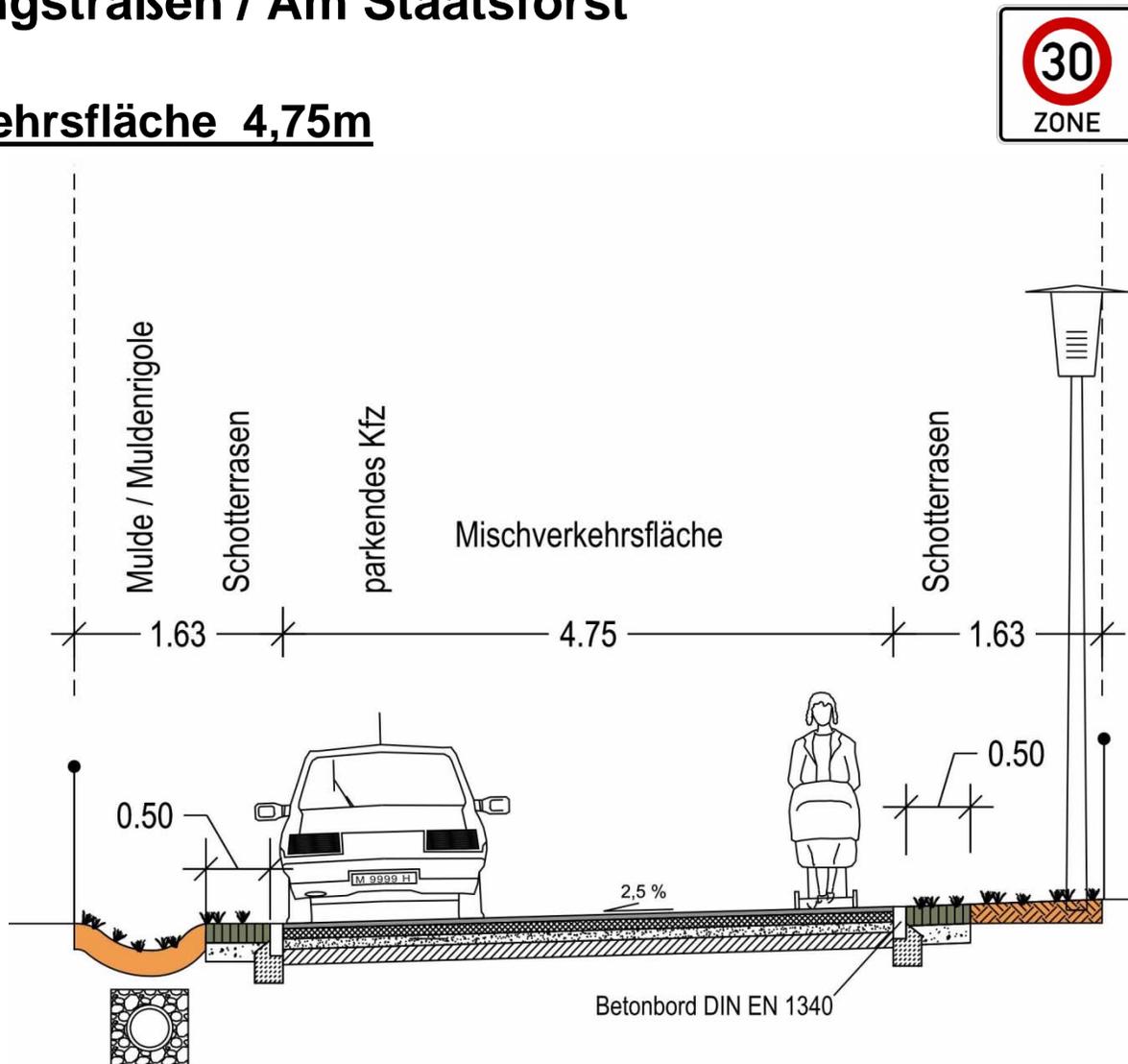
### Merkmale:

- niveaugleicher Ausbau
- Seitenbreite Grün / Mulde
- Fußgänger untergeordnet
- Parken auf Fahrbahn

### Kosten:

Beitragssatz  
ca. 5,67 €/m<sup>2</sup>

(Entwässerungslösung gem.  
örtlicher Situation)



## Straßenbaukonzept – Ringstraßen / Am Staatsforst

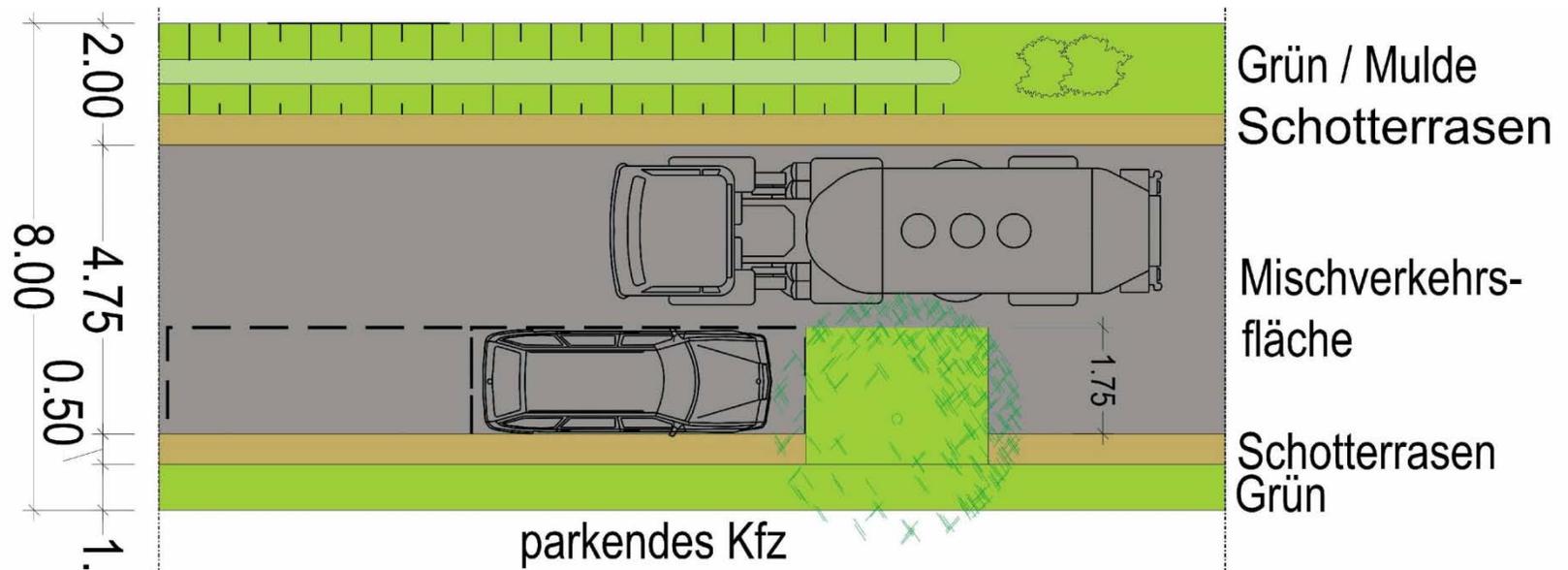


### Variante 1: Mischverkehrsfläche 4,75m als Verkehrsberuhigter Bereich

**Erfordernis gem. StVO:**

- Fahrbahnverengung zur Verkehrsberuhigung (z.B. Pflanzscheiben)
- Markierung Parkplätze

**Zusatzkosten (Beitragssatz) für VZ 325: ca. 0,20 €/m<sup>2</sup>**



## Straßenbaukonzept - Ringstraßen

### Variante 2: Mischverkehrsfläche 4.00m (Systemskizze)

#### Merkmale:

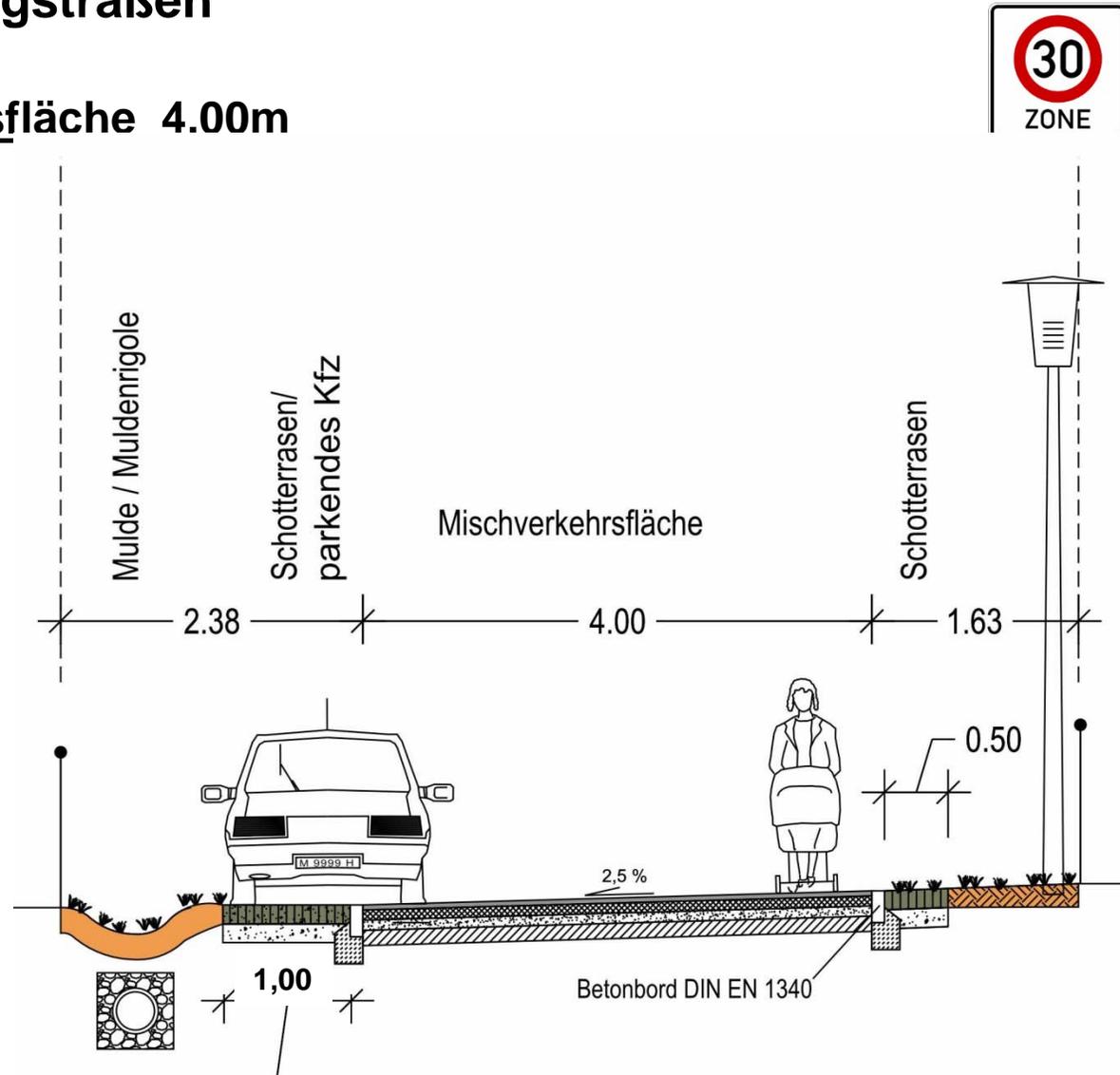
- niveaugleicher Ausbau
- Seitenbereiche Grün / Mulde
- Fußgänger untergeordnet
- Parken teilw. auf Bankett
- Ausweichflächen erforderlich

#### -Kosten:

Beitragssatz  
ca. 5,20 €/m<sup>2</sup>

(Zusatzkosten für den Fall von VZ  
325 ca. 0,20 €/m<sup>2</sup>)

(Entwässerungslösung gem.  
örtlicher Situation)

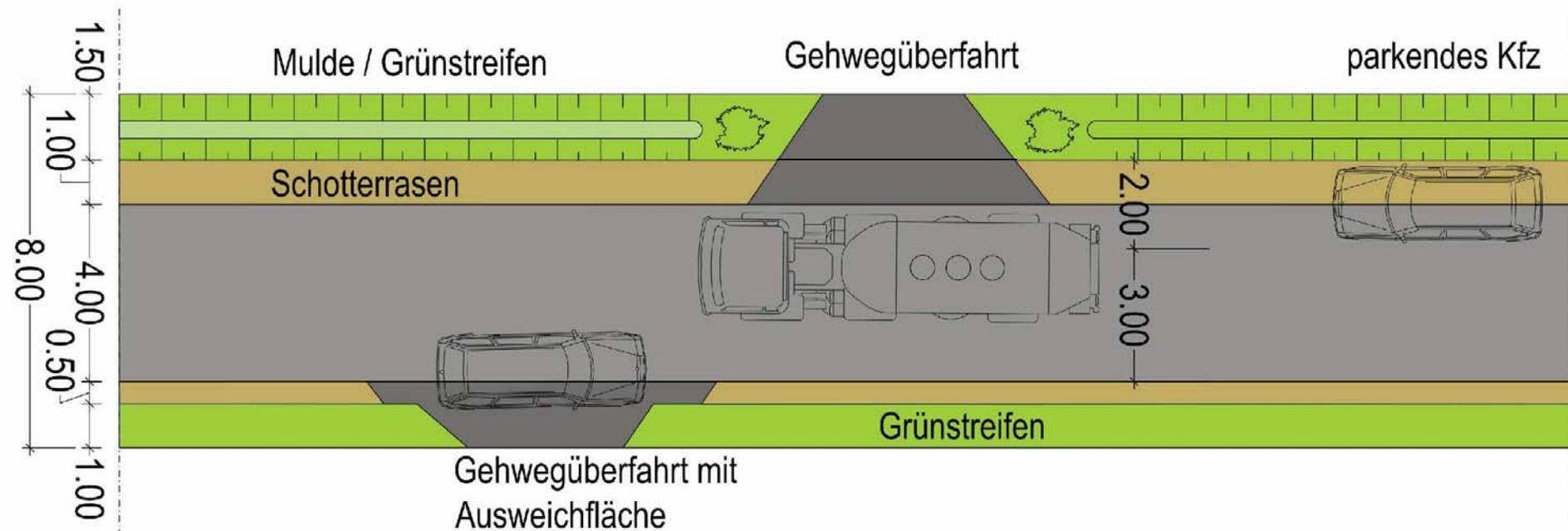


## Straßenbaukonzept - Ringstraßen

### Variante 2: Mischverkehrsfläche 4,00m - Tempo 30 (Systemskizze)



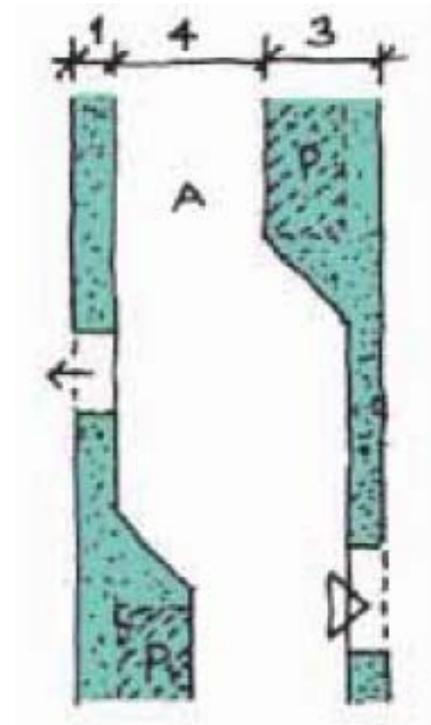
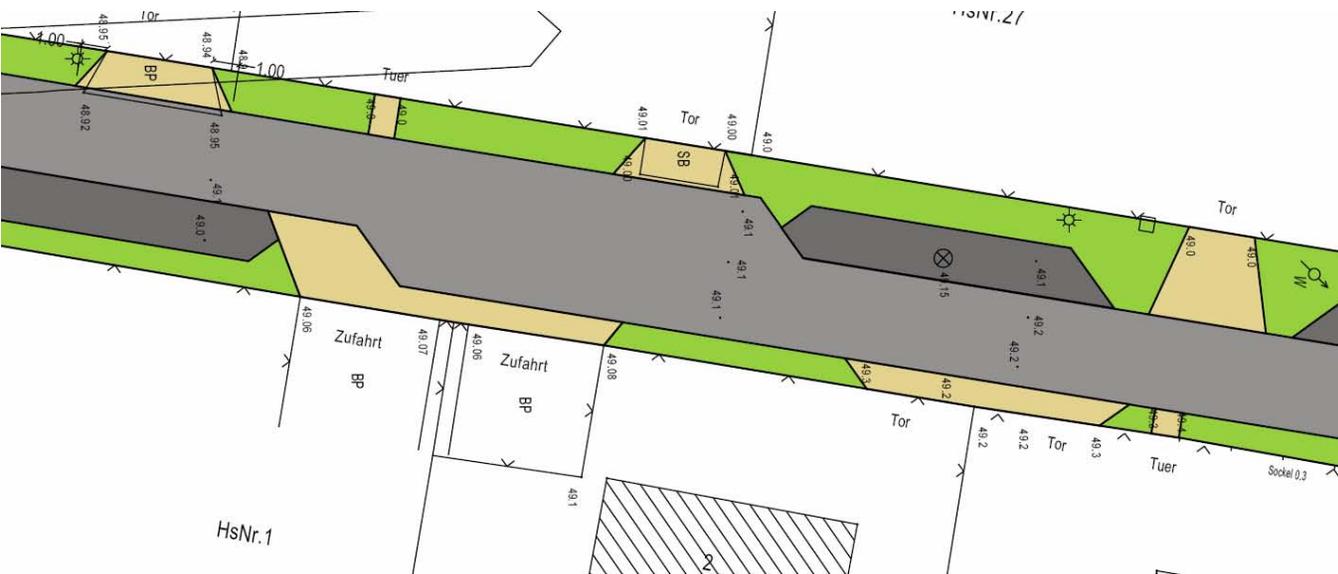
- Parken auf Fahrbahn / Seitenbereich (Schotterrasen/ Bankett)
- Ausweichmöglichkeit im Bereich von Gehwegüberfahrten



## Straßenbaukonzept – Am Staatsforst

### Variante 2: Keine Mischverkehrsfläche mit 4,00m weil:

- Ausweichstellen für Begegnungsfall Pkw-Lkw werden erforderlich aufgrund der Länge der Straße (Sichtbarkeit)
- Verschwenk ungünstig für Oberflächenentwässerung
- Kosten nur geringfügig niedriger als bei 4,75m
- Atypische Linienführung



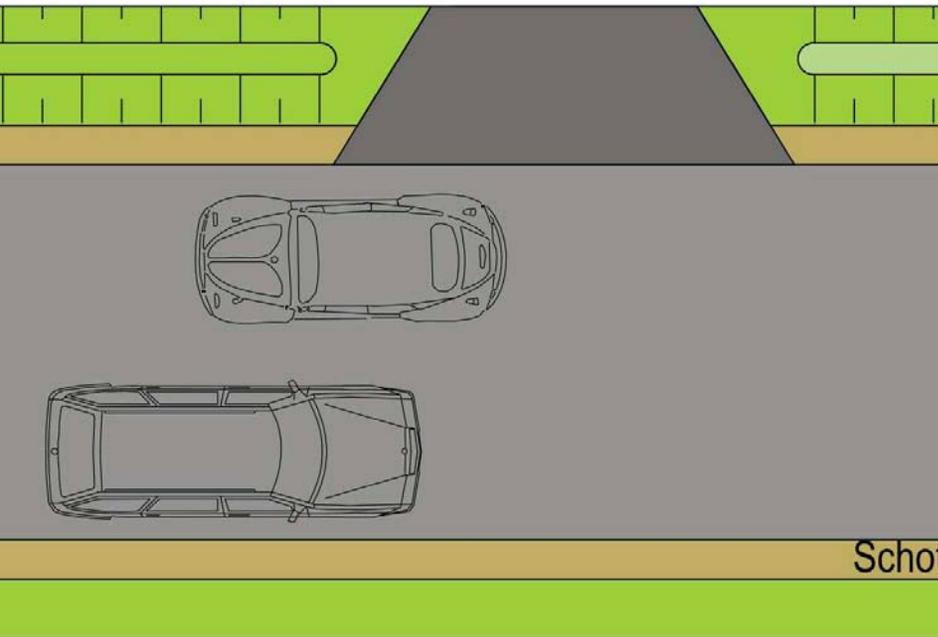
Empfohlene Querschnitte für Wohnstraßen gem. Leitfaden Brandenburg

Beispiel für Ausweichstelle

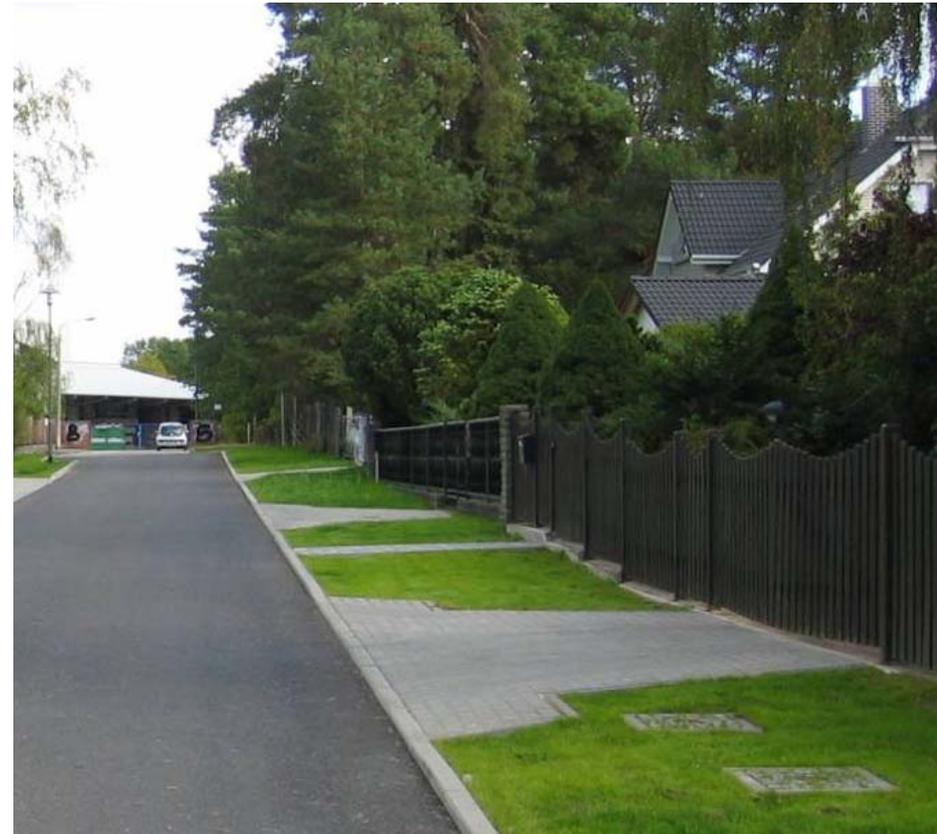
## Straßenbaukonzept

Draufsicht Grundstückszufahrt: Herstellungskosten ca. 80 €/m<sup>2</sup>

Gehwegüberfahrt    Mulde



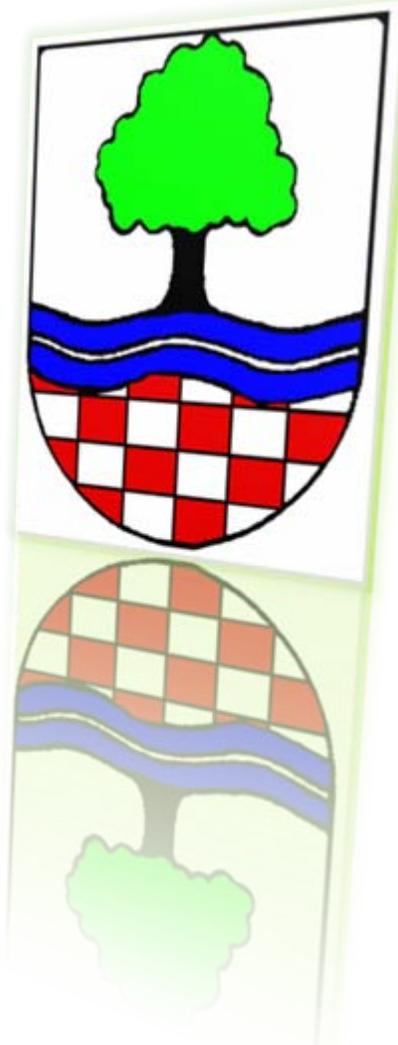
**Beispiel Standard-Gehwegüberfahrt - Trapez**



**Ausbaubeispiel Gehwegüberfahrt:**  
Zeuthen: Neckarstraße

## Top 4

# Beitragsrechtliche Grundlagen / Kostenbeteiligung



## Straßenbau Hochland

Ringe

Am Staatsforst

Gemeinde Zeuthen

# Schwerpunkte

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

# 1. Rechtsgrundlagen

## 1.1. Erschließung

- Erschließung ist die endgültige erstmalige Herstellung einer Anlage
- § 127 ff. und § 242 Abs. 9 Baugesetzbuch
- Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Zeuthen
- Anliegeranteil 70%
- Gemeindeanteil 30%
- Verteilung des Anliegeranteils auf die Grundstücke nach Art und Maß der Nutzung
- Maß der Nutzung beinhaltet die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse
- für an den Außenbereich grenzende Grundstücke ist eine Tiefenbegrenzung von 35 m in der Satzung festgelegt

### 1.1.1 Pflasterkosten

- in den 30-er Jahren bezahlte Pflasterkosten werden auf den Erschließungsbeitrag angerechnet
  
- Umrechnung:

Feingoldmark/Reichsmark/Goldmark in DDR-Mark	1:1
DDR-Mark in D-Mark	2:1
D-Mark in Euro	1,95583 :1
  
- Beispiel: Bei Zahlung von 400 Reichsmark wird der Erschließungsbeitrag um 102,26 € gemindert
  
- Die Anrechnung kann nur erfolgen, wenn die Zahlung nachgewiesen wird – die Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch ist kein Zahlungsbeleg

## 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

## 2. Beitragshochrechnung

### 2.1. Erschließungsbeitrag

- Kostenschätzung für Bauvorhaben: ca. 220.000,00 €
- Anliegeranteil 70%
- Beitragssatz: 5,20 €/m<sup>2</sup>
- Berechnung des Beitrages: Grundstücksfläche x (Faktor für die Anzahl der Vollgeschosse + Faktor für gewerbliche Nutzung) x Beitragssatz
- 2 Vollgeschosse = Faktor 1,25
- Beispielgrundstück: 800 m<sup>2</sup> mit 2 Vollgeschossen: ca. 5.200,-€ Beitrag

### 2.2. Kostenersatz Grundstückszufahrt / Zuwegung

- ca. 80,- €/m<sup>2</sup>

## 2.3. Stundung

- auf Antrag ist Ratenzahlung möglich

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

- <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
- Schriftliche Abfrage der gewünschten Lage der Grundstückszufahrten 2018
- Baumaßnahme: 2019/2020
- Schlussrechnung ca. Ende 2020
- Schriftliche Ankündigung der Beitragserhebung ca. Mitte 2021
- 1 Monat nach der Ankündigung: Erlass der Bescheide

#### 4. Ansprechpartner:

##### ○ Straßenbau

- Frau Urban  
SB Tiefbau
- [urban@zeuthen.de](mailto:urban@zeuthen.de)
- Tel.: 033762 / 753567

- Herr Schönebaum  
SB Tiefbau
- [schoenebaum@zeuthen.de](mailto:schoenebaum@zeuthen.de)
- Tel.: 033762 / 753563

##### ○ Beiträge

- Frau Krautz  
SB Liegenschaften
- [krautz@zeuthen.de](mailto:krautz@zeuthen.de)
- Tel.: 033762 / 753566

## Top 5

## Diskussion und Meinungsbild

# Diskussion und Meinungsbild

## 1. Allgemeines

## 2. Befestigung von Kreuzungen / Einmündungen

## 3. Ausbauvarianten

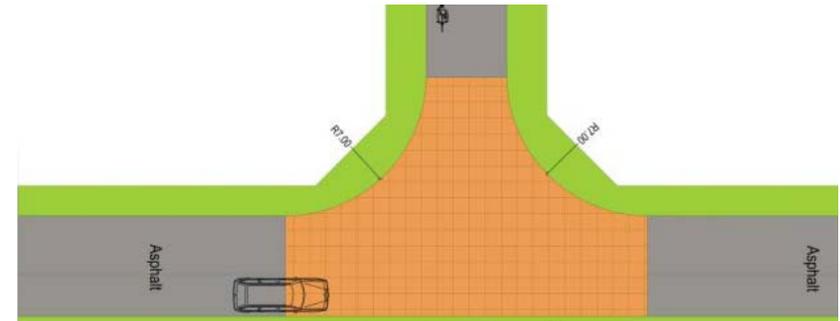
Variante 1

Variante 2

Geschwindigkeitsniveau

# Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

**Befestigung von Kreuzungen  
mit Kleinsteinpflaster**



**Befestigung von Einmündungs-  
Bereichen (Ringstraßen)  
mit Kleinsteinpflaster**



# Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

## Ausbauvariante – Ringstraßen (Zielsetzung: einheitlicher Ausbau)

Meinungsbild:

Variante 1: Mischverkehrsfläche: 4,75m

Meinungsbild:

Variante 2: Mischverkehrsfläche: 4,00m

Meinungsbild:

Tempo 30 - Verkehrsberuhigter Bereich



# Top 5 - Diskussion und Meinungsbild

## Ausbauvariante – Am Staatsforst

Meinungsbild:

Variante 1: Mischverkehrsfläche: 4,75m

Meinungsbild:

Tempo 30 - Verkehrsberuhigter Bereich



# Top 6

## Verabschiedung

## Kontaktdaten:

### Gemeinde Zeuthen

#### Straßenbau

Frau Urban  
SB Tiefbau  
[urban@zeuthen.de](mailto:urban@zeuthen.de)  
Tel.: 033762 / 753567

Herr Schönebaum  
SB Tiefbau  
[schoenebaum@zeuthen.de](mailto:schoenebaum@zeuthen.de)  
Tel.: 033762 7 753563

#### Beiträge

Frau Krautz  
SB Liegenschaften  
[krautz@zeuthen.de](mailto: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](mailto:mail@gruppeplanwerk.de)

Ansprechpartner:  
Herr Fichtner

### Gesprächsleitung

**Prof. Dittmar Machule**  
Tel.: 040 / 428 78 3109  
[machule@tu-harburg.de](mailto:machule@tu-harburg.de)