



TELTOW
Tradition trifft Technologie.

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE

Ausbau Sputendorfer Straße in Ruhlsdorf

Anwohnerversammlung
am 18.10.2022

Inhalt

1. Sachverhalt und Veranlassung

2. Vorhandene Situation

3. Geplante Maßnahmen

- Regelquerschnitt Ausbauplanung Sputendorfer Straße
- Bauanfang Nord: Einmündung in die Güterfelder Straße
- Gestaltung im Bereich einmündender Straße
- Bauende Süd: Wendehammer und Anschluss an Zufahrt Sportplatz

4. Zusammenfassung der vorgesehenen Maßnahmen

5. Umlage der Kosten für den Ausbau der Sputendorfer Straße

1. Sachverhalt

Ausbau Ortsstraßen in Ruhlsdorf:

- Güterfelder Straße
- Samatenweg und Sengersiedlung
- Waldweg und Krahnertsiedlung
- Karl-Müller-Straße
- Straße „Am Sportplatz“

Jetzt:

- **Ausbau Sputendorfer Straße**

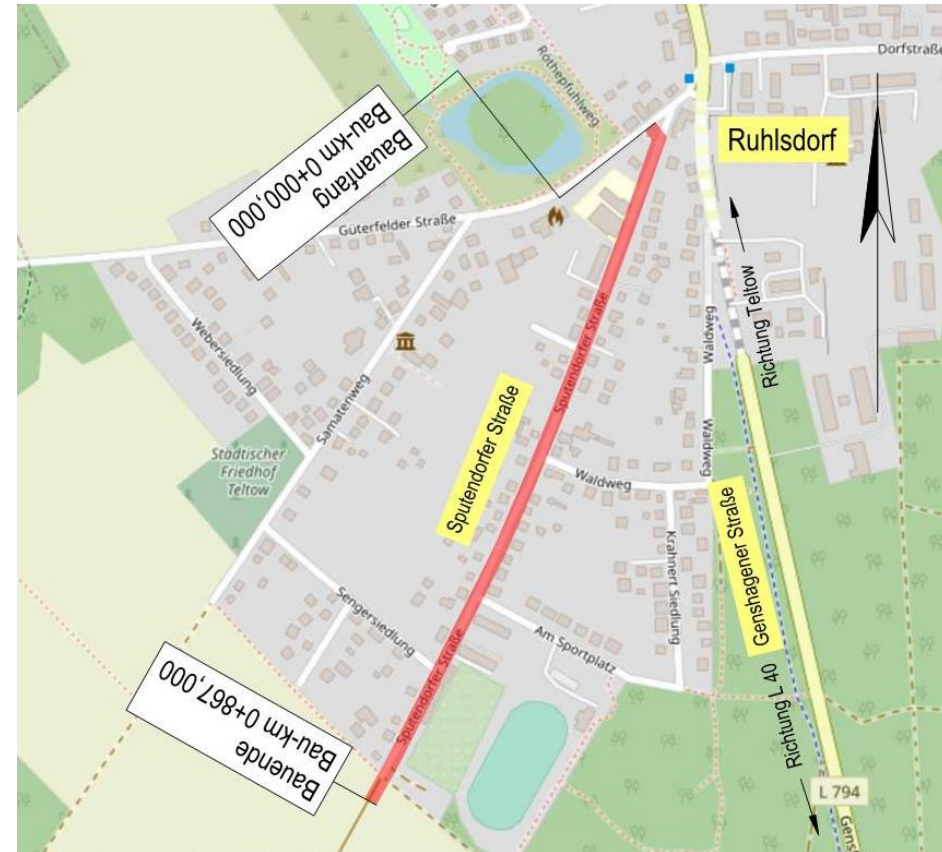


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (Quelle: openstreetmaps.org)

2. Vorhandene Situation

Sputendorfer Straße (Bestand)

- Ausbaulänge ca. 820 m
- Vorh. Fahrbahnbefestigung aus Natursteinpflaster
- Vorh. Fahrbahnbreite ca. 4 m
- Einseitig vorh. Gehweg mit Befestigung aus Mosaikpflaster, Betonpflaster und Asphalt
- Keine Entwässerung vorhanden



Abbildung 2: Sputendorfer Straße, Blickrichtung Süd

2. Vorhandene Situation

Sputendorfer Straße (Bestand)

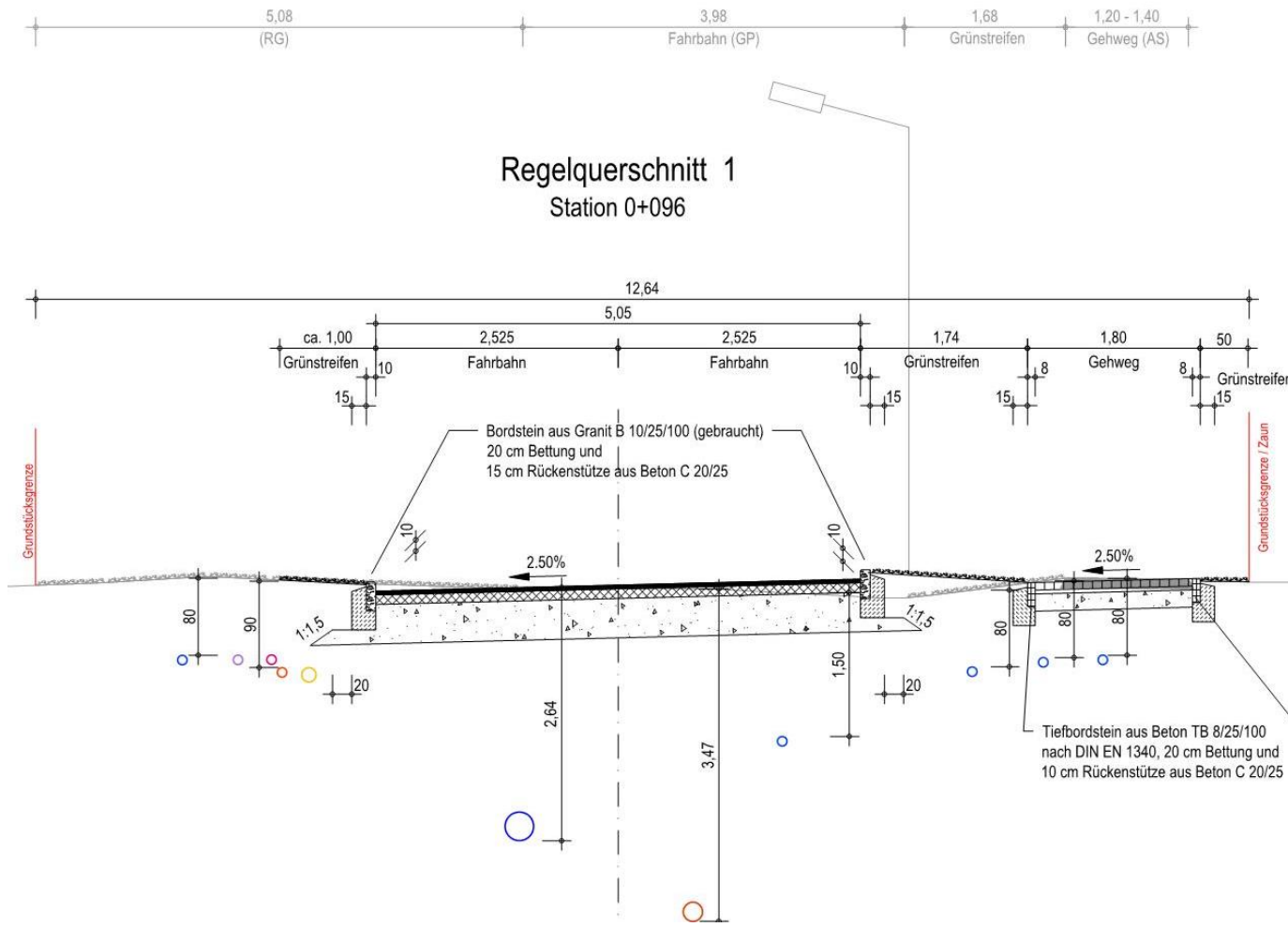
- zwischen Einm. Sengersiedlung und Bauende keine Fahrbahnbefestigung vorhanden
- einseitig vorh. Gehweg mit Befestigung aus Betonplatten



Abbildung 3: Sputendorfer Straße, Blickrichtung Nord

3. Geplante Maßnahmen

Regelquerschnitt Ausbauplanung Sputendorfer Straße



3. Geplante Maßnahmen

Bauanfang Nord: Einmündung in die Güterfelder Straße

Senkrechte Anbindung an die Güterfelder Straße und somit eindeutige Verkehrsführung

Erhalt der vorhandenen Großbäume im Einmündungsbereich

Fahrbahneinengung im Bereich vorhandener Großbäume und Befestigung mit vorhandenen Natursteinpflaster



4. Zusammenfassung der vorgesehenen Maßnahmen

Rahmendaten

- 820 m Gesamtlänge, 5,05 m befestigte Fahrbahnbreite in Asphalt
- 810 m Regenwasserkanal DN 300 bzw. 400, ca. 32 Straßenabläufe
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung im gesamten Ausbaubereich
- Erhalt der vorhandenen Bäumen, Ersatzpflanzungen nach Erfordernis
- Erneuerung der Trinkwasserleitung durch den Zweckverband „Der Teltow“

5. Umlage der Kosten für den Ausbau der Sputendorfer Straße

Teileinrichtung Oberflächenentwässerung

Erstmalige und endgültige Herstellung der Straßenentwässerung

- Umlage auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Teltow v. 27.11.2015
- Anliegeranteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand beträgt 90 %
- der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche unter Berücksichtigung der Art und Nutzung verteilt.

Maß der Nutzung: Bebaubarkeit des Grundstücks mit der Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse, Multiplikation mit dem Nutzungsfaktor:

1,00 -> bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss

1,25 -> bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen

1,50 -> bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen

Art der Nutzung: der Nutzungsfaktor wird um 0,50 erhöht, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich, industriell o. ä. genutzt wird

- Auf Grundlage der geschätzten Kosten und der Summe der Fläche aller beitragsfähigen Grundstücke ergibt sich ein Beitragssatz von **4,44 €/m² Nutzungsfläche**
- Der Beitragssatz ist unverbindlich. Es besteht kein Rechtsanspruch auf den genannten Beitragssatz.

5. Umlage der Kosten für den Ausbau der Sputendorfer Straße

Teileinrichtung Oberflächenentwässerung

Beispielrechnung des geschätzten Erschließungsbeitrags bei einer Grundstücksfläche von 700 m² und 1.000 m² und einer zweigeschossigen Bebaubarkeit:

- $700 \text{ m}^2 \times 1,25 = 875 \text{ m}^2 \times 4,44 \text{ €/m}^2 = 3.885 \text{ €}$
- $1.000 \text{ m}^2 \times 1,25 = 1.250 \text{ m}^2 \times 4,44 \text{ €/m}^2 = 5.500 \text{ €}$

Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke:

- Sofern ein Grundstück durch weitere öffentliche Anlagen mit gleichartiger Erschließungsfunktion erschlossen ist, wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche um ein Drittel ermäßigt.
- Die Vergünstigung gilt nicht für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke.
- Vergünstigungen für Eckgrundstücke zur
 - Karl-Müller-Straße
 - Sengersiedlung
 - Waldweg
 - Straße „Am Sportplatz
 - Genshagener Straße

5. Umlage der Kosten für den Ausbau der Sputendorfer Straße

Teileinrichtungen Fahrbahn, Gehweg, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün

- Für diese Teileinrichtungen erfolgt keine Umlage auf die Grundstückseigentümer
- Die Erhebung von Straßenbaubeiträgen wurde im Land Brandenburg zum 31.12.2018 abgeschafft

5. Umlage der Kosten für den Ausbau der Sputendorfer Straße

Kostenersatz für die Herstellung von Grundstückszufahrten und –zugängen bzw. Gehwegüberfahrten

- Erhebung des Kostenersatzes erfolgt auf der Grundlage der Satzung der Stadt Teltow über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Geh-/Radwegüberfahrten vom 17.06.2004
- Die Berechnung des Kostenersatzes erfolgt auf der Basis der tatsächlichen Kosten.
- Diese Kosten sind zu 100 % von den Grundstückseigentümern zu zahlen.



TELTOW
Tradition trifft Technologie.

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Anwohnerversammlung
am 18.10.2022