

**Vermerk:** **Anliegerversammlung Ausbau Peiner Weg** (Ostlandring bis Peiner Weg 61)  
am 05.02.2019 im Ratssaal Rathaus I  
Beginn: 17:00 Uhr Ende: 18:15 Uhr

Teilnehmer: Herr Baxmann (Bürgermeister), Herr Herbst (FbL 3.2), Frau Vollmert (Abt. 66), Frau Krause (AbtL 66.1), Herr Zessack (Ing. Büro LTS)

## **1. Begrüßung und Vorstellung der Planungen, Anregungen zur Planung**

Herr Herbst begrüßt die ca. 32 Anwesenden und weist darauf hin, dass es sich hier um einen Ausbau handelt, für den Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Diese Art der Beitragserhebung steht nicht zur Diskussion und ist nicht mit Straßenausbaubeiträgen zu verwechseln.

Herr Zessack von dem Ing.Büro LTS stellt die Ausbauplanung für den Peiner Weg im Bereich Ostlandring bis Peiner Weg 61 vor. Derzeit handelt es sich eher um einen „Feldweg“ mit lediglich 3 m Breite ohne Entwässerungsanlagen. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn auf 5,50 m zu verbreitern und einen einseitigen Gehweg anzulegen. Auf der anderen Seite sollen Parkplätze geschaffen werden, die zwischen den bestehenden Bäumen angeordnet werden sollen. Die Entwässerung soll über eine einseitige Rinne erfolgen, die an den Kanal angeschlossen wird. Die Fahrbahn erhält erstmalig einen vernünftigen Unterbau und wird in Pflasterbauweise erstellt.

Ein Anlieger erkundigt sich, ob noch weitere Baugebiete in dem Bereich entstehen, die dann über den Peiner Weg angefahren werden und die neue Straße wieder kaputtmachen. Herr Herbst antwortet, dass zunächst erstmal das Baugebiet An den Hecken zu erschließen ist. Dies muss auch über eine vernünftige Verkehrsführung geschehen. Für die Zukunft gibt es noch keine konkreten Pläne, daher kann dazu auch noch niemand genaue Aussagen treffen. Je nachdem, in welcher Größe und an welcher Stelle weitere Baugebiete entstehen, wäre auch eine Erschließung über die Immenser Straße denkbar.

Ein Anlieger teilt mit, dass einige Grundstücke erst später bebaut werden. Er fragt nach, ob die neue Straße dem Bauverkehr standhält. Herr Herbst erläutert, dass die Straße in der Belastungsklasse I gebaut wird. Diese hält, im Gegensatz zum derzeitigen IST-Ausbau „Feldweg ohne Unterbau“, auch Baustellenverkehr aus. In der Regel wird der Endausbau in einem Neubaugebiet durchgeführt, wenn mind. 80% der Grundstücke bebaut sind. Dies ist hier gegeben.

Ein Anlieger fragt nach, wie alt die Leitungen unter der Straße sind und ob diese ebenfalls von der Baumaßnahme betroffen sind. Herr Herbst erklärt, dass der Kanal grundsätzlich vor jeder Baumaßnahme untersucht wird. Weiterhin wird bei anderen Leitungsträgern eine entsprechende Abfrage gestartet, so dass diese im Falle baufälliger Leitungen tätig werden können.

Eine Anliegerin erkundigt sich, warum die Parkplätze gerade auf dieser Seite geplant sind. Herr Zessack antwortet, dass die Lücken zwischen den Bäumen genutzt werden. Man möchte so viele Bäume wie möglich erhalten. Frau Vollmert ergänzt, dass ein Gehweg auf der Seite wegen der Bäume nicht vorteilhaft wäre. Und da auf der anderen Seite kein Baum steht, wurde der Gehweg dort geplant.

Ein Anlieger möchte wissen, ob auch ein beidseitiger Gehweg möglich ist. Frau Vollmert erläutert, dass dann die Bäume gefällt werden müssen. Probleme mit den Baumwurzeln, die das Pflaster hochdrücken, wären sonst später absehbar. Da die Bäume jedoch in einem sehr guten Zustand sind, möchte sie die Bäume gerne erhalten.

Eine Anliegerin erkundigt sich, ob durch den Peiner Weg eine Buslinie geführt werden soll. Dies verneint Herr Herbst.

Ein weiterer Anlieger schlägt vor, die Parkplätze auf die Fahrbahn zu verlegen. Das würde gleich der Verkehrsberuhigung dienen. Herr Zessack meint, dass es bei einer Fahrbahnbreite von 5,50 m eng wird. Gerade bei großen Fahrzeugen kann es dann zu Problemen kommen. Auch Herr Herbst findet es bedenklich, in der heutigen Zeit bei der zu erwartenden Verkehrsbelastung eine Fahrbahn unter 3,50 m zu bauen.

Der Anlieger weist darauf hin, dass viele Autos zu schnell fahren. Zusätzlich zu den geplanten Einengungen wären die parkenden Autos eine willkommene Geschwindigkeitsreduzierung. Herr Zessack berichtet, dass jedes Hindernis Lärm durch das Bremsen und Anfahren verursacht.

Herr Baxmann teilt mit, dass diese Anregung aufgenommen wird. Er gibt jedoch zu bedenken, dass gegenläufiger Verkehr eingeschränkt wird.

Eine Anliegerin erkundigt sich nach der zukünftigen zulässigen Geschwindigkeit im Peiner Weg. Herr Herbst antwortet, dass der Bereich mit 30 km/h ausgewiesen wird. Sie erkundigt sich, warum man nicht 20 km/h festlegen kann. Herr Herbst erläutert, dass in der Regel 30 km/h üblich sind. Die Marktstraße als verkehrsberuhigte Geschäftsstraße ist eine Ausnahme. Da über den Peiner Weg auch das Baugebiet An den Hecken mit ca. 70 Wohneinheiten erschlossen wird, ist auch eine „Spielstraße“ keine Option.

Ein Anlieger fragt nach, ob der Gehweg mit Hochbord gebaut oder niveaugleich geführt werden soll. Herr Zessack teilt mit, dass ein Gehweg mit Hochbord vorgesehen ist, der im Bereich der Zufahrten abgesenkt wird.

Ein Anlieger weist darauf hin, dass die eingezeichneten Zufahrten in den Plänen nicht der Örtlichkeit entsprechen. Herr Herbst antwortet, dass der städt. Bauleiter, Herr Schewe, im Zuge des Ausbaues noch auf die Anlieger zukommen wird. Gerade der Ausbau und die Lage der Zufahrten soll im Vorfeld nochmal besprochen werden, damit Besonderheiten beim Ausbau berücksichtigt werden können.

Eine Anliegerin ist der Meinung, dass die Beleuchtung zu dunkel ist und fragt nach, ob daran auch etwas verändert wird. Frau Krause antwortet, dass Veränderungen an der Beleuchtung nicht geplant sind.

*Nachrichtlich: Die Leuchten stehen im Bereich des zukünftigen Gehweges. Es stehen dort 5 Leuchten im Abstand von 25-30 m auf 6 m Masten. Die Ausleuchtung ist damit ausreichend aus Sicht der Verwaltung.*

Herr Herbst fragt nach, ob alle Anlieger einen beidseitigen Gehweg sowie Parken auf der Fahrbahn wünschen oder ob es hier unterschiedliche Ansichten gibt.

Ein Anlieger antwortet, dass beidseitige Gehwege nicht zwingend notwendig sind. Die Bäume findet er gut. Eine Verkehrsberuhigung durch parkende Autos wäre aber schön.

Herr Herbst stellt fest, dass es hierzu unterschiedliche Meinungen gibt. Die Verwaltung wird eine zweite Variante erstellen und diese dann mit in die Beratung in den Fachausschuss geben, der dann dazu eine Empfehlung abgeben wird.

Die Anlieger erkundigen sich, wie sie während der Bauphase ihre Grundstücke erreichen können. Herr Herbst antwortet, dass es sicherlich Einschränkungen geben wird. Es soll aber erst innerhalb des Baugebietes der Straßenausbau erfolgen und zum Schluss Schwüblingser Weg und Peiner Weg nacheinander, so dass immer eine Zufahrt gewährleistet ist.

Zur Terminplanung teilt Herr Herbst mit, dass das Ausbauprogramm im Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften und Verkehr am 28.02.2019 beraten werden soll. Die Anlieger können an dieser öffentlichen Sitzung gerne teilnehmen.

Baubeginn soll im Frühjahr/Sommer sein, so dass mit einem Bauende zum Ende des Jahres gerechnet werden kann.

## 2. Erschließungsbeiträge

Frau Krause erläutert anhand einer Präsentation das Erschließungsbeitragsrecht. Die Besonderheit liegt darin, dass 1974 bereits für einen Teil der Anlieger (Grundstücke im Bereich B-Plan „In den Kämmern“) ein Erschließungskostenanteil durch den Bauträger abgelöst wurde. Der Bauträger hat Ablösungsverträge mit der Stadt abgeschlossen und damit 50% der damaligen geplanten Ausbaukosten für den Peiner Weg bezahlt. Diese Grundstücke können nicht erneut herangezogen werden. (**Anlage 1**)

Der B-Plan „In den Kämmern 2“ wurde erst später aufgestellt. Hier wurden noch keine Ablöseverträge geschlossen, so dass die Anlieger noch zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden können. Da die Hälfte der voraussichtlichen Ausbaukosten schon damals abgelöst wurde, können heute auf die betroffenen Anlieger ebenfalls nur 50% der Ausbaukosten umgelegt werden (sog. Halbteilungsgrundsatz).

Der Anliegeranteil an den geschätzten Ausbaukosten in Höhe von 223.000 € beträgt demnach ca. 100.000 €.

Anhand einer Beispielberechnung erläutert Frau Krause die Grundstücksbewertung und Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Es ist vorgesehen, Vorausleistungen in 3 Teilbeträgen zu je 25 % entsprechend dem Baufortschritt zu erheben. Für den Sommer 2020 ist die Endabrechnung vorgesehen. Alternativ wird den Anliegern angeboten, Ablösungsverträge mit der Stadt zu schließen. Der Vorteil des Vertrages ist es, dass die Raten flexibel gestaltet werden können und es keine Zinserhebung dabei gibt. Weiterhin steht die Endsumme des Beitrages bei Abschluss des Vertrages fest.

Ein Anlieger teilt mit, dass er sein Grundstück „erschlossen“ vom Bauträger erworben hat. Somit versteht er nicht, warum er jetzt Erschließungsbeiträge zahlen soll. Frau Krause erläutert, dass ein Bauträger oftmals Grundstücke „erschlossen“ verkauft. Hier in diesem Falle hat aber der Bauträger im Bereich „In den Kämmern 2“ (Beatenbergstraße, Calbenser Straße) keine Beiträge für den Peiner Weg an die Stadt gezahlt. Es gibt dazu keine Ablöseverträge oder ähnliches. Es handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit, die der jeweilige Eigentümer mit dem Bauträger verhandeln muss, sofern im Kaufvertrag Regelungen zu Erschließungsbeiträgen aufgenommen wurden.

Es wird die Frage gestellt, warum man für den Peiner Weg Erschließungsbeiträge zahlen soll, obwohl man lediglich mit dem Garten an die Straße grenzt. Frau Krause erläutert, dass man sein Grundstück sowohl vom Peiner Weg aus nutzen kann, als auch von der Leipziger Straße. Somit handelt es sich um ein mehrfach erschlossenes Grundstück, welches grundsätzlich zu beiden Anlagen beitragspflichtig ist. Gerade die Reihenhäuser haben meist rückseitig einen Gartenzugang, der insbesondere bei Gartenarbeiten gerne genutzt wird.

## 3. Prüfung Anliegerwünsche

Hinsichtlich der Untersuchung einer möglichen Einrückung der Pkw-Parkplätze in die Fahrbahn ist das Ing. Büro LTS zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Untersucht wurden anhand von Schleppkurven zwei Szenarien (siehe **Anlage 2**).

- a) Ausfahrt aus den Grundstücken:  
Als maßgebliches Fahrzeug wurde bei der Untersuchung ein Wohnmobil/ Kleintransporter gewählt. Die sich daraus ergebende Schleppkurve zeigt auf, dass bei einer Ausfahrt aus dem Grundstück die volle Fahrbahnbreite von 5,50 m benötigt wird.
- b) Einfahrt aus dem Ostlandring in den Peiner Weg:  
Hier wurde überprüft, wo im Falle einer Einrückung die Pkw-Stellplätze beginnen können. Als maßgebliches Bemessungsfahrzeug wurde ein 3-Achsiges Müllfahrzeug/LKW (ohne Anhänger) gewählt.  
Die Einfahrt in den Peiner Weg erfolgt unter Mitbenutzung der Gegenfahrbahn, d.h. ein im Peiner Weg entgegenkommendes Fahrzeug muss entsprechend warten und den Einbiegenden vorbeilassen. Anhand der Ergebnisse liegt die fiktive "Wartelinie" ca. 20 m hinter der Einmündung.

Ergebnisauswertung:

Aufgrund der Lage der fiktiven "Wartelinie" an der Einmündung in den Ostlandring ist eine Einrückung der Pkw-Stellplätze an der bisher geplanten Stelle nicht möglich.

Unter Ansatz der Befahrbarkeit der Grundstücke durch Wohnmobile/Kleintransporter und der Dichte der vorliegenden Grundstückszufahrten ist eine Anlage von eingerückten Stellplätzen an den geplanten Standorten nicht möglich, da gegenüber von Ausfahrten eine Fahrbahnbreite von 5,50 m erforderlich ist. An anderen Standorten, nicht gegenüber von Ausfahrten, wäre ggf. eine Anordnung von max. zwei eingerückten Einstellplätzen umsetzbar. Dann müssten allerdings mehr Bäume entfernt werden.

Bei der Variante 2 mit einem beidseitigen Gehweg könnten keine Bäume erhalten bleiben. Die Mehrkosten würden sich auf ca. 50.000 € belaufen. Ein Schnitt dieser Variante ist als **Anlage 3** beigefügt.

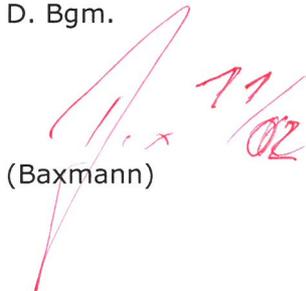


(Krause)

Verfügung:

1. Gesehen und einverstanden
2. Mitteilung an den Ausschuss
3. zum Vorgang

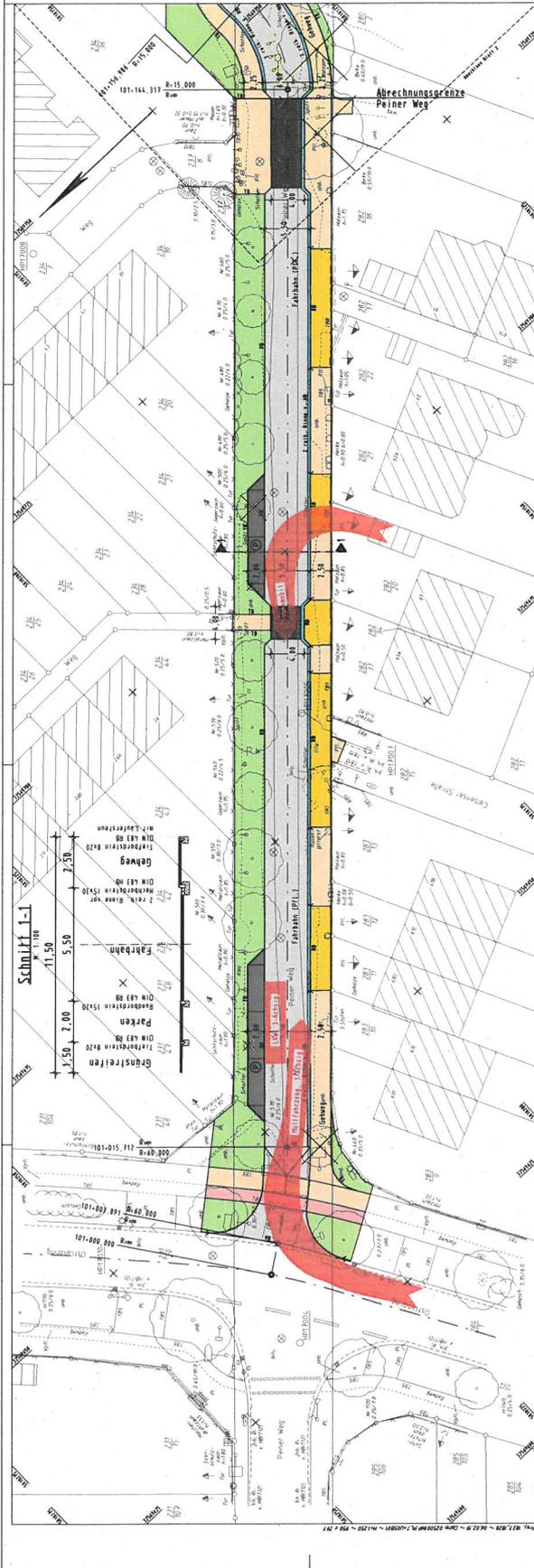
D. Bgm.



(Baxmann)







Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgezeichnet
5.			
4.			
3.			
2.			
1.			

**LTS**  
 Entwurfshausplanung  
 Ingenieurbüro  
 Leventowski / Ischke - Schmidt GbR  
 Am Alten Markt 10  
 01067 Dresden  
 R. Schmidt

Unterlage 5  
 Blatt Nr. 1  
 Reg. Nr. 1  
**13**  
 Peiner Weg  
 Lageplan  
 1:250

Grundplan-Gründress	Blatt 1
Leventowski / Ischke - Schmidt GbR	03.07.2018
www.leisba.de	28.03.2018
Grundplan-Kalender	Blatt 1
Maßstab: 1:250	03.07.2018
02.03.2018	03.07.2018

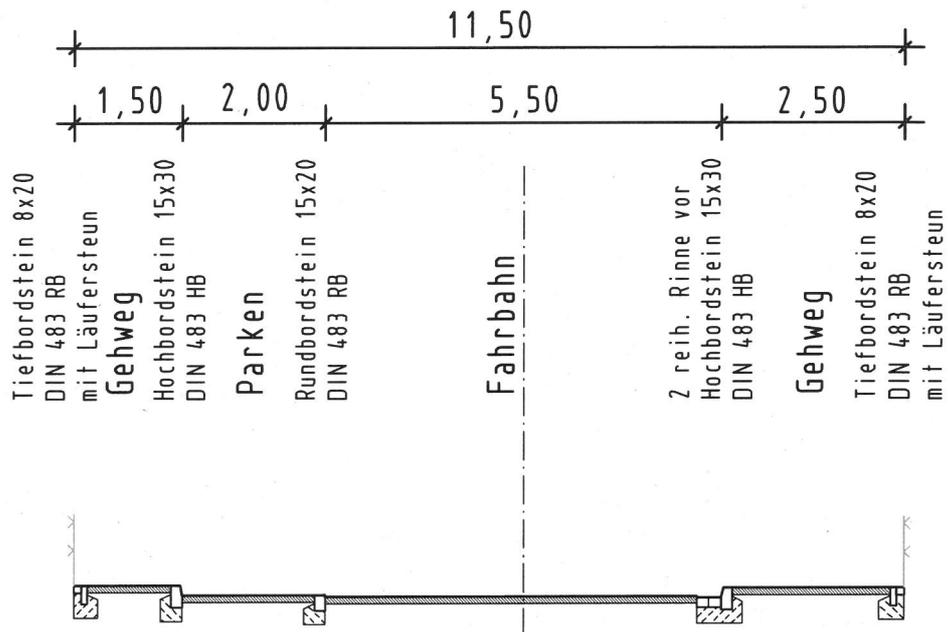
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen

Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen

Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen

# Peiner Weg Variante 2

M. 1:100



Proj. 1827\_1828 ~ 27.09.18 ~ Datei 1827\_Zub.PL.T>A4RH ~ M=1:100 ~ A4

Unterlage Nr. 1	Blatt Nr. 1
Schnitt Variante 2	
Maßstab 1 : 100	
Peiner Weg	
Aufgestellt: Burgdorf, den 2018 Stadt Burgdorf	
Im Auftrage: .....	