

**Ausbaumaßnahme Oher Weg
von der Einmündung der Königsberger Straße
bis zur Stadtgrenze (K 80)**

Die Stadt Reinbek hat die Anlieger der Straße Oher Weg am Montag, den 07. September 2009 im Rahmen einer Informationsveranstaltung über den bevorstehenden Straßenausbau, der im Zusammenarbeit mit den vom Zweckverband Südstormarn durchzuführenden Kanalbauarbeiten durchgeführt wird, informiert.

A – Ausbauplanung

Grundlage zum geplanten Straßenausbau ist das dem Bau- und Planungsausschuss am 14. Juli 2009 zur Kenntnisnahme vorgestellte **vorläufige Bauprogramm zur Anliegerbeteiligung**.

Das Bauprogramm beinhaltet folgende Straßenbaumaßnahmen:

- 1.1 Die **Teileinrichtung der Fahrbahn** wird in einer Breite von ca. 6,50 m (inkl. Wasserlauf) erneuert, sie erhält folgenden **Aufbau**:

| | |
|--------------|--|
| 3,5 cm | Splittmastixasphalt 0/11 mm gemäß ZTV-Asphalt StB 01 |
| 4,5 cm | Asphaltbinder 0/16 mm B50/70 modifiziert gem. ZTV-Asphalt StB 01 |
| 14 cm | Tragschicht aus Heißbitumenkies 0/32 mm MAG C gemäß ZTV-SoB-StB 04 |
| 20 cm | Schottertragschicht aus Naturmineralgemisch 0/45 mm gem ZTV-SoB-StB 04 |
| 20 cm | Frostschuttschicht aus Sand- und Sandkiesgemisch SE bis SW nach DIN 18196 gem ZTV-SoB-StB 04 |
| <hr/> | |
| 62 cm | Gesamtaufbau |

- 1.2 Die **Wasserläufe** werden **erneuert**. Sie werden als zweireihiger Wasserlauf aus grauem Betonpflaster 16/16/14 cm in 15 cm Beton C 12/15 auf beiden Seiten hergestellt.

- 1.3 Die **Bordsteine** werden **erneuert**. Es werden graue Betonhochbordsteine DIN EN 1340 in 10 cm Beton C 12/15 eingebaut.

- 1.4 Der **Gehweg** auf der **Nordseite** wird in einer Breite von ca. 2,00 m erneuert. **Aufbau**:

| | |
|--------------|---|
| 7 cm | Betongehwegplatten 50/50/7 cm |
| 3 cm | Pflastersand |
| 20 cm | Frostschuttschicht obere Lage Kies- und Kiessandgemisch GE bis GW nach DIN 18196 gem ZTV-SoB-StB 04 |
| <hr/> | |
| 30 cm | Gesamtaufbau |

- 1.5 Auf der **Südseite** wird ein **kombinierter Geh-/Radweg** in einer Breite von 3,00 m hergestellt. **Aufbau**:

| | |
|--------------|---|
| 8 cm | Betonrechteckpflaster 20/10/8 cm rot |
| 3 cm | Pflastersand |
| 20 cm | Frostschuttschicht obere Lage Kies- und Kiessandgemisch GE bis GW nach DIN 18196 gem ZTV-SoB-StB 04 |
| <hr/> | |
| 31 cm | Gesamtaufbau |

- 1.6 Die **Teileinrichtung der Straßenentwässerung** wird **erneuert**. Die bisher vorhandenen Straßenabläufe 50/50 cm, die nicht an einen Regenwasserkanal angeschlossen sind, werden durch neue Straßenabläufe 30/50 cm ersetzt und an den vom

Zweckverband zu verlegenden Regenwasserkanal angeschlossen.

1.7 Im Bereich von Hans-Geiger-Straße bis zur K 80 wird nur die **Deckschicht** abgefräst und erneuert.

Dokumentiert wird das vorläufige Bauprogramm zur Anliegerbeteiligung anhand des Bestandsplanes zum Kanalneubau des Oher Weges des Zweckverbandes Südstormarn (**Ausbauplanung**).

Der Bestandsplan hängt in der Begegnungsstätte Neuschönningstedt, Querweg 13, 21465 Reinbek während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Die Anlieger des Oher Weges haben Gelegenheit, **Anregungen zum vorläufigen Bauprogramm** in **schriftlicher Form** an die **Stadt Reinbek**, Hamburger Straße 5 – 7, 21465 Reinbek an das **Sachgebiet Tiefbau**

bis zum 21. September 2009

weiterzugeben, damit dann die Anregungen in das vom Bau- und Planungsausschuss als endgültig zu beratendes und zu beschließendes Bauprogramm eingearbeitet werden können.

Darüber hinaus steht den interessierten Anliegern des Oher Weges die Ausbauplanung zum download auf der Homepage der Stadt Reinbek unter www.reinbek.de – **Aktuelles – Straßenbau – Ausbauplanung Oher Weg** bereit. Dies sind:

Die Ausbauplanung Oher Weg

[Ausbauplanung 1.pdf](#)

Querschnitt zur Ausbauplanung Oher Weg

[Ausbauplanung 2.pdf](#)
[Querschnitt Ausbauplanung.pdf](#)

B – Kosten der Ausbauplanung

In der Anliegerinformation wurde mitgeteilt, dass sich die Kosten für die Durchführung der Straßenbaumaßnahme für den I. und II. Bauabschnitt voraussichtlich auf insgesamt 980.450,90 € belaufen. Von diesem Betrag trägt der Zweckverband Südstormarn für seine Kanalbautrassen innerhalb der Fahrbahn (Ober- und Unterbau) insgesamt 200.198,16 €. Von dem verbleibende Betrag in Höhe von 780.252,74 € sind nicht beitragsfähige Kosten in Höhe von 50.100,-- € abzuziehen (diesen Betrag trägt die Stadt). Die beitragsfähigen Kosten in Höhe von 730.152,74 € sind auf die Stadt Reinbek und die Anlieger aufzuteilen.

Hier ist folgende Aufteilung vorzunehmen:

| Teileinrichtung | Summe € | Anteil % | Beitragspfl. € | Stadt € |
|---------------------|------------|----------|----------------|------------|
| Fahrbahn | 342.227,20 | 20 / 80 | 68.445,44 | 273.781,76 |
| Gehweg | 108.721,29 | 55 / 45 | 59.796,71 | 48.924,58 |
| Rinnen/Randst. | 57.960,31 | 55 / 45 | 31.878,17 | 26.082,14 |
| Kombi Geh/Radweg | 138.541,86 | 40 / 60 | 55.416,74 | 83.125,12 |
| Entwässerung | 82.702,09 | 55 / 45 | 45.486,15 | 37.215,94 |
| Summe | 730.152,75 | | 261.023,21 | 469.129,54 |

Der Anteil der Anlieger beträgt somit insgesamt 261.023,21 € (= Beitragsanteil) und der Anteil der Stadt insgesamt 469.129,54 € (= Gemeindeanteil).

C – Verteilung des Beitragsanteils

Der Anteil der Anlieger (= Beitragsanteil) ist auf alle vom Oher Weg (von der Einmündung der Haidkrugchaussee bis zur Stadtgrenze (K 80) erschlossenen Grundstücke nach den Vorschriften der Ausbaubeitragssatzung zu verteilen. Die beitragspflichtigen Grundstücke sind in dem Übersichtsplan über das Abrechnungsgebiet dargestellt.

Die Darstellung des Abrechnungsgebietes für die Ausbaumaßnahme Oher Weg, die während der Informationsveranstaltung in der Begegnungsstätte zu jedermanns Einsichtnahme ausgehangen hat, hängt eben so wie der Ausbauplan in der Begegnungsstätte Neuschönningstedt, Querweg 13, 21465 Reinbek während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme aus und steht ebenfalls zum download auf der Homepage der Stadt Reinbek unter www.reinbek.de – **Aktuelles – Straßenbau – Ausbauplanung Rosenweg** bereit.

Die Legende

Übersichtsplan über das Abrechnungsgebiet

[Darstellung des Abrechnungsgebietes.doc](#)
[Abrechnungsgebiet.pdf](#)

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen in der Stadt Reinbek steht ebenfalls auf der Homepage der Stadt Reinbek unter www.reinbek.de – **Bürgerservice & Verwaltung – Ortsrecht und Landesrecht – V. Straßen, Bauen und Wohnen** zum download bereit.

In der Informationsveranstaltung wurde darauf hingewiesen, dass die für eine spätere Bescheiderstellung zugrunde zu legende Beitragsverteilung erst dann erfolgen kann, wenn die Baumaßnahme abgeschlossen ist und sämtliche Schlussrechnungen für die Baumaßnahme bei der Stadt eingegangen sind. Erst zu diesem Zeitpunkt entsteht die sachliche Beitragspflicht der beitragspflichtigen Grundstücke des Abrechnungsgebietes. Dieser Zeitpunkt ist schon daher von besonderer Bedeutung, da alle Grundstücke bei der Beitragsverteilung so zu beurteilen sind, wie sie zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht vorhanden sind.

Wenn die Stadt auf Wunsch der Anlieger vor diesem Zeitpunkt Beitragssummen bekanntgibt, muss darauf hingewiesen werden, dass dieser Beitrag nicht mit dem Betrag identisch ist, der letztendlich mit dem tatsächlich zu einem späteren Zeitpunkt zu erlassenden Beitragsbescheid festgesetzt wird. Der in der Informationsveranstaltung mitgeteilte Beitragssatz kann sowohl nach oben, als auch nach unten von dem später zu ermittelnden Beitragssatz (Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht) abweichen.

Im Rahmen der Informationsveranstaltung wurde darauf hingewiesen, dass zurzeit lediglich für den I. Bauabschnitt die Kosten gemäß Auftragsvergabe und für den II. Bauabschnitt eine Kostenschätzung, die der Aufteilung der Kosten zwischen der Stadt und dem Zweckverband Südstormarn sowie der Beitragsverteilung zugrunde liegt, vorliegt.

Zur Beitragsverteilung wurde eine Beitragsverteilung vorgenommen und ein Beitragssatz in Höhe von 3,628733 €/m² als Bemessungsgrundlage ermittelt, mit dem die für jedes Grundstück ermittelte beitragsfähige Grundstücksfläche multipliziert wird.

Beispiele:

Für ein 1.000 m² großes Grundstück, das im Bereich des **B-Planes Nr. 62** liegt, und mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut ist, ist eine Bemessungsgrundlage von 1.000 m²

zugrunde zulegen. Multipliziert mit dem Beitragssatz ergibt sich für dieses Grundstück ein Beitrag in Höhe von 3.628,73 €.

Für ein 1.000 m² großes Grundstück, das mit der gesamten Fläche im **unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)** liegt, und mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut ist, ist eine beitragspflichtige Bemessungsgrundlage von 1.000 m² zugrunde zulegen. Multipliziert mit dem Beitragssatz ergibt sich für dieses Grundstück ein Beitrag in Höhe von 3.628,73 €.

Für ein 1.000 m² großes Grundstück, welches mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut ist, und das nicht mit der gesamten Fläche im **unbeplanten Innenbereich** liegt, gilt nach der Ausbaubeitragssatzung eine **tiefenmäßigen Begrenzung**, d.h. es ist hier die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m ein Nutzungsfaktor von 1,0 bei der Beitragsverteilung (als Beispiel angenommen 700 m²) zugrunde zulegen. Die Fläche, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinausgeht, ist mit einem geringeren Nutzungsfaktor von 0,05 bei der Beitragsverteilung (in diesem Beispiel also 300 m²) zu berücksichtigen. Es ergibt hier insgesamt eine beitragspflichtige Bemessungsgrundlage von 715 m². Für ein solches Grundstück ergibt sich nach Multiplikation mit dem Beitragssatz ein zu zahlender Beitrag von 2.594,54 €.

Für ein 1.000 m² Grundstück, das im **Außenbereich** liegt und welches eine bebaute Fläche von 100 m² hat und eingeschossig bebaut ist, berechnet sich der Beitrag wie folgt. Die unbebaute Fläche wird mit dem Faktor 0,05 multipliziert somit 45 m². Die mit einem eingeschossigen Gebäude bebaute Fläche wird mit dem Faktor 5,0 sowie mit dem Faktor 1,0 für das Vollgeschoss multipliziert, somit 500 m². Es ergibt sich eine Bemessungsgrundlage von 545 m² multipliziert mit dem Beitragssatz ein zuzahlender Beitrag in Höhe von 1.977,66 €.

Für Fragen zur Ausbaumaßnahme steht Ihnen gern für technische Fragen vom Sachgebiet Tiefbau, Herr Norbert Wulff, Telefon: 040 / 727 50 298, zur Verfügung. Für Fragen zur Beitragsverteilung ist Ihnen gern vom Sachgebiet Bauverwaltung, Frau Martina Riedmann, Telefon: 040 / 727 50 278, behilflich.