

**Protokoll
über die Anliegerinformation zur Erschließungsmaßnahme der
Straße „Boy-Peter-Möller-Wai“ am 01.02.2016 um 17.00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses**

Es sind anwesend:

- a) 12 Anlieger
- b) Frau Schweitzer (04651/851-624), Herr Rußkamp (04651/851-625) und Herr Seemann von der Gemeinde Sylt

Herr Rußkamp begrüßt die Bürger und stellt die weiteren Anwesenden der Gemeinde Sylt vor.

Danach informiert Herr Rußkamp die Anwesenden über die Ausbaumaßnahme.

Bestand:

Die Fahrbahn ist in ungebundener Bauweise befestigt und weist Breiten zwischen 2,50 (Richtung Westerhörn) und 4,00 m (Richtung Benedikenwai) auf.

Eine Oberflächenentwässerung sowie eine Straßenbeleuchtung sind derzeit nicht vorhanden. Neben der Fahrbahn befinden sich Grünstreifen und Restflächen in wassergebundener Bauweise.

Bei Starkregen gelangt das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen auf die privaten Grundstücke und staut sich überwiegend im Bereich befestigter PKW-Stellflächen.

Planung:

Die Gestaltung des Straßenraumes soll wie folgt ausgeführt werden:

- Fahrbahn in Asphaltbauweise, Breite 3,00 und 5,00 m
- Entwässerung der Fahrbahn mittels Dachprofil
- Beidseitige Entwässerungsrinnen aus Granitpflaster, 3-zeilig, Breite jeweils 50 cm
- Nebenflächen / verbleibende Reststreifen als Grünflächen bzw. Angleichungsfläche im Bereich von Zufahrten oder Zuwegungen, Breite ca. 20 – 50 cm
- Herstellung einer durchgängigen Straßenbeleuchtung, Leuchtenabstand 25 – 30 m
- Entwässerung der Verkehrsfläche über Straßenabläufe, Versickerung des Niederschlagswassers über Rohrrigolen (ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden)
- Nach Absprache mit dem Grundstückseigentümer Westerhörn 3 wird der Bewuchs auf der öffentlichen Fläche zwecks Sichtdreiecks entfernt.

Bauzeit:

Vor der eigentlichen Baumaßnahme werden erst wesentliche Leitungsarbeiten durch die Energieversorgung Sylt (EVS) durchgeführt.

Die Straßenbaumaßnahme soll im April beginnen und wird ca. 4 Monate dauern. Die Grundstücke werden während der Bauphase nicht immer anfahrbar sein.

Danach werden folgende Fragen und Anregungen von den Anliegern vorgetragen:

- Wieviele Straßenleuchten werden aufgestellt?
Es werden 6 LED-Leuchten aufgestellt.
- Was für Leuchten werden aufgestellt?
Es handelt sich um das Modell „Ringleuchte Keitum“, Farbe Grün.
- Ist die Aufstellung von 6 Leuchten notwendig?
*Die Gemeinde muss die vorgegebenen Richtlinien zur Ausleuchtung einhalten. Von daher sind 6 Leuchten erforderlich.
Die LED-Leuchteinheiten sind so aufgebaut, dass lediglich der öffentliche Verkehrsraum beleuchtet wird.*
- Die Einfahrt vom Westerhörn ist so eng, dass ein Gegenverkehr nicht möglich ist. Zudem befindet sich dort ein durchgezogener Bordstein. Wer hat bei Gegenverkehr Vorfahrt und wird der durchgezogene Bordstein beibehalten?
*Das Thema wurde bereits bei der Verkehrsbehörde angesprochen. Von deren Seite aus wird eine Einbahnregelung abgelehnt.
Der durchgezogene und überfahrbare Rundbordstein wird beibehalten. Die Vorfahrt bei Gegenverkehr ist einfach erklärt. Wer zuerst kommt darf auch zuerst fahren.*
- Sind die Grundstücke während der Bauphase anfahrbar?
Es kann immer wieder zu Beeinträchtigungen kommen. Sollte ein Grundstück, aus welchen Gründen auch immer, zu einem bestimmten Zeitraum anfahrbar sein müssen, werden die Anlieger gebeten Kontakt mit der bauausführenden Firma aufzunehmen.
- Welche Größe hat das Sickerrohr und wäre ein Rückstau möglich?
Das Sickerrohr hat einen Durchmesser von 35 cm. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass auch bei Starkregen, die Größe des Sickerrohrs ausreicht um das anfallende Regenwasser aufzunehmen. Jedoch kann ein Rückstau nicht zu 100% ausgeschlossen werden.
- Werden die Rinnen mit einem Betonaufleger hergestellt?
Ja
- In den vergangenen Jahren hat sich das Höhenniveau der Grundstücke erhöht. Wird das derzeit vorhandene Niveau angenommen oder wird es dort Änderungen geben?
*Es soll das vorhandene Höhenniveau angenommen werden.
Die Gemeinde wird kein Wasser mehr auf den privaten Grundstücken ableiten, es darf aber auch kein Wasser von privaten Grundstücken auf die öffentliche Fläche abgeleitet werden. Sofern Änderungen an den privaten Grundstücksbefestigungen geplant sind, sollte das gewünschte Höhenniveau der Straße rechtzeitig dem Bauamt mitgeteilt werden, um dies in der weiteren Planung berücksichtigen zu können.*
- Was für ein Gefälle hat die Rinne?
0,5%
- Wie wird mit der Müllentsorgung während der Bauphase umgegangen.
Die Mülltonnen werden wie gewohnt an die Straße gestellt. Sollte es durch die Baumaßnahme zu Beeinträchtigungen kommen, wird die bauausführende Firma angewiesen, die Mülltonnen an Plätzen abzustellen, an denen sie auch geleert werden können.
- Die Maßnahme wurde bereits mehrmals im Bauausschuss befürwortet, dann wiederum abgelehnt. Seit ca. 10 Jahren wird nun darüber beraten und

beschlossen, ob der Boy-Peter-Möller-Wai ausgebaut werden soll. Die Anleger befürchten, dass der Bauausschuss am 08.02.2016 wiederholt gegen die Maßnahme stimmt.

Der Maßnahme an sich wurde bereits zu gestimmt, lediglich das Bauprogramm ist noch nicht beschlossen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bauausschuss das Bauprogramm beschließt und die Maßnahme wie geplant im April starten wird.

- Wie hoch sind die Ausbaurkosten der Maßnahme?

Die Kosten der Maßnahme werden auf 220.00,00 € geschätzt.

- Wird die Maßnahme von einer Sylter Firma durchgeführt?

Es wird eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Von daher ist derzeit noch nicht bekannt, welche Firma die Baumaßnahme durchführt.

Frau Schweitzer erläutert abschließend in groben Zügen die Rechts- und Berechnungsgrundlage zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

- a) Da der Boy-Peter-Möller-Wai weder über eine Entwässerung noch über eine Beleuchtung verfügt und die Fahrbahn in ungebundener Bauweise befestigt ist, spricht man hier von einer erstmaligen Herstellung der Straße.

Grundlage für die die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist der §§ 127 ff. BauGB i.v.m. der Erschließungsbaubeitragssatzung der Gemeinde Sylt.

Hiernach **sind**

- **Beitragspflichtig**, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer ist.
- Da es sich um die erstmalige Herstellung der Straße handelt, sind die **Kosten des Umbaus zu 85%** auf die Grundstücke umzulegen.
- **Das Abrechnungsgebiet** bilden die gesamten Grundstücke, denen von dem Boy-Peter-Möller-Wai **Zugangs- oder Anfahrmöglichkeiten** verschafft werden bzw. verschafft werden können.

Das Abrechnungsgebiet ist komplett mit Bebauungsplänen (B-Plan) überplant.

Der Beitrag wird nach der **Grundstücksgröße** berechnet und erhoben.

- i. Liegt ein Grundstück im B-Plan wird die Fläche auf die der B-Plan die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbare Nutzung bezieht, in vollem Umfang berücksichtigt.
- ii. Wenn kein B-Plan besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht erhält, wird eine Grundstückstiefe von 50 m berechnet, es sei denn die Bebauung geht über die 50 m Linie hinaus, dann wird die Grundstücksfläche bis zum Ende der Bebauung berechnet.
- iii. Die Grundstücksfläche wird mit dem im B-Plan festgesetzten Vollgeschoss vervielfältigt. Liegt die tatsächliche Geschossigkeit über die Festsetzung des B-Plans, dann wird die tatsächliche Geschossfläche angerechnet.
Bei Grundstücken, die nicht innerhalb eines B-Plans liegen, werden mit der vorhandenen Geschossigkeit vervielfältigt.

- Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden erhalten einen **Gewerbezuschlag** von 0,25. (Grund dafür ist, dass diese Grundstücke stärker durch den Verkehr frequentiert werden als beispielsweise Privatgrundstücke.)
- Grundstücke, die durch mehrere Straßen erschlossen werden erhalten eine **Eckplatzermäßigung**. Hier werden die Erschließungskosten nur zu 2/3 erhoben. (Grund: Eckgrundstücke sind für jede anliegende Straße beitragspflichtig.)
- **Die Beitragspflicht entsteht** mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend dem Bauprogramm.

Die Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 15,00 € pro m² Grundstücksfläche. Da sich die Berechnung auf geschätzte Kosten basiert, ist der Preis pro m² Grundstücksfläche noch variabel.

Herr Rußkamp bedankt sich bei den Anliegern für die konstruktive Veranstaltung und beendet die Anliegerinformation um 17.55 Uhr.

Aufgestellt
Sylt, den 02.02.2016
gez.
Katri Schweitzer