

**Protokoll
über die Anliegerinformation zur Ausbaumaßnahme der Straßen Gurtmuasem
und Ruar Ört zwischen dem westlichen Ortsrand und der Straße Üp Klef**

Es sind anwesend

- a) 23 Anlieger
- b) Herr Haase vom Ingenieurbüro Haase & Reimer
- c) Frau Schweitzer (04651/851-624), Herr Rußkamp (04651/851-625), Herr Krause (04651/851-621) und Herr Seemann vom Bauamt der Gemeinde Sylt

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

Danach informiert Herr Haase die Anwesenden über die Ausbaumaßnahme.

Bestand:

Länge des geplanten Bauabschnitts: rd. 740 m

- a.) Gurtmuasem: rd. 560 m (westl. Ortsausgang bis Ruar Ört/Zufahrt Bahnübergang)
- b.) Ruar Ört: rd. 180 m (Gurtmuasem/Zufahrt Bahnübergang bis Üp Klef)

Breite der Fahrbahn: 2,70 bis 3,00 m

Breite der beidseits der Fahrbahn verlaufenden Banketten: 0,50 bis 1,00 m

Breite des Entwässerungsgrabens: 2,00 bis 3,00 m

vorh. Fahrbahnoberfläche:	Asphalt. Der Belag weist Asphaltflickstellen, Querrisse, Randausbrüche, Unebenheiten und Versätze auf.
vorh. Bankette:	Deckkies
vorh. Randeinfassungen:	keine
vorh. Straßenentwässerung:	keine

Planung:

Mischverkehrsfläche, niveaugleicher Ausbau

Mehrzweckstreifen:	1,00 m Breite
Fahrbahnbreite:	5,00 m (ermöglicht Begegnungsverkehr Pkw/Lkw)
Randeinfassungen:	Der 4,00 m breite asphaltierte Anteil der Fahrbahn wird beidseits durch ein 0,50 m breites Band aus Natursteingroßpflaster eingefasst. Bei Pflasterung des Mehrzweckstreifens wird zu den Grundstücken hin ein Betontiefbord angeordnet.
Oberflächen:	Mittelteil der Fahrbahn in Asphalt, Pflasterbänder in Granitgroßpflaster, Befestigung der Grundstückszufahrten/-zuwegungen in Betonsteinpflaster, Mehrzweckstreifen und nördliches Bankett in Deckkies, optional: Pflasterung des Mehrzweckstreifens in Betonsteinpflaster

Oberflächenentwässerung: Das nördliche 50 cm breite Pflasterband wird als Mulde mit einem Stich von 3 cm ausgebildet. Anordnung von Regeneinläufen in Abständen von 35 – 40 m in der Pflastermulde mit Anschluss an den Entwässerungsgraben. Auslaufpunkte in der Grabenböschung werden umpflastert. Die Grabenverrohrungen der nördlichen Grundstückszufahrten werden mit Rohren DN 300 – DN 400 ertüchtigt. Die derzeit in die auf der Südseite zu verfüllende Grabenabschnitte mündenden Rohre der Oberflächenentwässerung werden bis zum nördlichen Graben verlängert.

Beleuchtung: Anordnung von 26 neuen ortstypischen Leuchten in einem Abstand von rd. 25 – 28 m am südlichen Rand des Mehrzweckstreifens, Leuchtmittel: LED

Bauzeit:

Für die Maßnahme wird eine Bauzeit von April bis November 2016 (ca. 8 Monate) veranschlagt. Die Baumaßnahme wird gemeinsam mit der EVS vorgenommen, die parallel noch restliche Arbeiten am Niederspannungsnetz und der Wasserversorgung durchführt.

Es sind folgende Bauabschnitte vorgesehen:

1. BA, Ruar Ört => Üp Klef bis Gurtmuasem (L ca. 200 m)
2. BA, Gurtmuasem => Ruar Ört bis westl. Einmündung Feskerdam (L ca. 235 m)
3. BA, Gurtmuasem => westl. Einmündung Feskerdam bis westl. Ortsrand (L ca. 305 m)

Danach werden folgende Fragen und Anregungen von den Anliegern vorgetragen:

- Die Größe der geplanten Grabenverrohrung (300er Rohr) wird als nicht ausreichende angesehen, besonders nachdem der südliche Graben verfüllt werden soll.
Es wird geprüft ob ein 400er oder 500er Rohr eingebaut wird.
- Die Hauptentwässerung wird über den Heefwai zum Wattenmeer abgeführt. In dem vorhandenen Durchlass staut sich das Wasser und wird wieder zurück gedrückt. Wird dies mit der Straßenbaumaßnahme behoben?
*Im Zuge der Straßenbaumaßnahme wird die Entwässerung im Heefwai nicht verändert.
Die Verwaltung hat den Mangel aufgenommen und wir diesen im Rahmen der Unterhaltung der Anlagen zur Oberflächenentwässerung beseitigen.*
- Wie soll die Bankette befestigt werden? Es wird befürchtet, dass die Bankette nach nur kurzer Zeit absacken könnte.
Damit die Bankette nicht absackt wird diese durch tragfähiges Material und Flies befestigt.
- Kann der Multifunktionsstreifen nicht direkt gepflastert werden?
Auf Nachfrage ob der Multifunktionsstreifen gepflastert werden soll gab es keinerlei Einsprüche durch die Anlieger. Die Verwaltung wird dem Bauausschuss nun die gepflasterte Variante vorlegen. Durch die Pflasterung entstehen Mehrkosten in Höhe von ca. 60.000,00 €.
- Das Gefälle der Bankette sollte zu der Rinne verlaufen.
Die Verwaltung nimmt dies so auf.
- Die südlichen Grundstücke werden mit dem nördlichen Graben verrohrt?
Es werden Kamerauntersuchungen stattfinden um feststellen zu können, an welchen Stellen bereits Rohren vorhanden sind. Danach werden die südlichen Grundstücke mit dem nördlichen Graben verrohrt.

- Das vorhandene Schmutzwasser-Kanalsystem wurde sehr tief und in Wasser errichtet. Wie ist der Zustand des Kanalsystems?
Die EVS hat bereits Untersuchungen an dem Kanalsystem durchgeführt. Es wurden keinerlei Mängel festgestellt.
- An dem Objekt Ruar Ort 2 befindet sich auf gemeindlicher Fläche ein Marschgraben, in dem Bereich ist es immer sehr feucht.
Die Verwaltung wird sich das vor Ort anschauen und klären ob und wie dieser Missstand ausgeräumt werden kann.
- Auf Grund der vielen Baumaßnahmen, wird die Straße vermehrt durch LKW's befahren, die auf Grund der minimalen „Tempo 30 Beschilderung“ das vorgeschriebene Tempo stark überschreiten. Können weitere „Tempo 30 Schilder“ aufgestellt werden und wird die neue Straße für LKW's befahrbar sein (Traglast?)?
Die Straße Gurtmuasem befindet sich bereits in einer 30er Zone. Die Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland versucht so wenig Schilder wie möglich aufzustellen, von daher wird es in diesem Bereich keine Erweiterung der Beschilderung geben. Eine Gewichtsbeschränkung für LKW ist nicht möglich. Die Straße wird so ausgebaut, dass diese auch für einen LKW Verkehr ausreicht.
- Welche Firma wird die Straßenbaumaßnahme ausführen und wo werden sie ihre Baustelleneinrichtung errichten?
Es wird noch eine Ausschreibung durchgeführt. Erst danach wird die bauausführende Firma bekannt sein.
- Die bauausführende Firma ist verpflichtet ihre Baustelleneinrichtung zu befestigen und die Straße zu reinigen. Derzeitige Baumaßnahmen haben gezeigt, in welchem Zustand Baufirmen die Straßen hinterlassen.
Die Verwaltung wird die bauausführende Firma darauf hinweisen.
- Die Ausbaumaßnahme begrenzt sich zwischen dem westlichen Ortsrand und der Straße Üp Klef. Wieso wird die Maßnahme 30 m hinter dem Ortseingang weitergebaut?
Die Verwaltung und auch das Planungsbüro haben sich an den vorhandenen Grundstücksgrenzen gerichtet, von daher endet die Maßnahme ein paar Meter hinter dem Ortseingangsschild.
- Nun wird das letzte Grundstück bebaut. Auf Grund der Straßenbaumaßnahme wird das Grundstück nicht durchgehend von den Baufahrzeugen angefahren werden können. Die Anlieger befürchten, dass die Baufahrzeuge dann über den westlichen Teil Gurtmuasem die Baustelle anfahren und somit auch noch diesen Teil der Straße kaputt fahren. Es wird darum gebeten, dass die Baufahrzeuge keine Ausnahmegenehmigung für die Befahrung des westlichen Teils Gurtmuasem bekommen.
Die Verwaltung wird dies an das Ordnungsamt weiterleiten.
- Sind die Versorger wie Telekom, Vodafone usw. über die Maßnahme informiert worden?
Die Versorger werden bei Straßenbaumaßnahmen grundsätzlich beteiligt. Ob sie die Gelegenheit wahrnehmen und zeitgleich Instandhaltungsmaßnahmen o. ä. durchführen obliegt den einzelnen Versorgern.
- Wann wurde der Kanal gefilmt?
Letztes Jahr.

Frau Schweitzer erläutert anschließend in groben Zügen die Rechts- und Berechnungsgrundlagen zur Erhebung von Ausbaubeiträgen.

- a) **Grundlage für die Erhebung** von Ausbaubeiträgen ist der § 8 (1) Kommunalabgabengesetz i.v.m. der Straßenausbaubeitragsatzung der Gemeinde Sylt.

Hiernach **sind**

- Beiträge zur Deckung des Aufwandes für den Ausbau der notwendigen öffentlichen Einrichtungen zu erheben. (§ 2 Ausbaubeitragsatzung)
- **Beitragspflichtig ist**, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer ist. (§ 4 Ausbaubeitragsatzung)
- Die Straße Gurtmuasem/ Ruar Ört dient im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraße), somit werden die **Kosten des Umbaus zu 50-65% (Gehwege, Rinnen- und Randsteine, Park- und Abstellflächen, Rand- und Grünstreifen, Beleuchtungseinrichtung und Entwässerungseinrichtung)** auf die Grundstücke umgelegt.
- **Das Abrechnungsgebiet** bilden die gesamten Grundstücke, denen von der auszubauenden Straße **Zugangs- oder Anfahrmöglichkeiten** verschafft werden bzw. verschafft werden können. Das Abrechnungsgebiet ist nur teilweise mit Bebauungspläne 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 (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Flächen, auf die der B-Plan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Flächen die danach nicht baulich, gewerblich, industriell genutzt werden dürfen, sind mit einem Faktor von 0,05 zu vervielfältigen.
 - ii. Die Grundstücksflächen, ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigt wurden, werden zusätzlich mit einem Vollgeschossfaktor vervielfältigt. Ist in diesem Bereich lt. B-Plan bzw. tatsächlich eine 1 geschossige Bauweise vorhanden, würde die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1,0 multipliziert werden. Bei einer 2 Geschossigkeit läge der Vervielfältiger bei 1,3.
 - iii. Liegt ein Grundstück nicht in einem Bebauungsplan aber in einem unbeplanten Innenbereich, und kann baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden, wird die Fläche mit vollen Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Als Fläche in diesem Sinne gilt die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50m (Tiefenbegrenzung) Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungsregelung baulich, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zugrunde gelegt.
- Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden erhalten einen **Gewerbezuschlag** von 0,4. (Die GFZ erhöht sich um 0,4, da diese Grundstücke stärker durch den Verkehr frequentiert werden als beispielsweise Privatgrundstücke.)
- Grundstücke, die durch mehrere Straßen erschlossen werden erhalten eine **Eckplatzermäßigung**. Hier werden die Ausbaukosten 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.

Es kommt die Frage auf, ob auch die Grundstücke die am Heefwai und am Heefstegelk gelegen sind, für Ausbaubeiträge mit herangezogen werden und warum die Grundstücke, die an dem sogenannten „Schnapsweg“ angrenzen zu Beiträgen herangezogen werden. *Für die Beurteilung, ob eine Straße oder ein Straßenzug eine einheitliche öffentliche Einrichtung ist oder ob es sich um mehrere Einrichtungen in diesem Sinne handelt, sei ausgehend von einer natürlichen Betrachtungsweise maßgeblich auf den Gesamteindruck an, den die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt einem unbefangenen Beobachter vermitteln.*

Der Gesamteindruck der tatsächlichen Verhältnisse auf einen unbefangenen Beobachter ist grundsätzlich auch maßgeblich für die Frage, ob es sich bei einem vom Hauptstraßenzug abzweigenden Stichweg bereits um eine selbstständige Einrichtung oder nur um einen unselbstständige Zufahrt als Annex der selbstständigen Straße handele, von der er abzweigt. Dabei dienen unselbstständige Zufahrten in der Regel dazu, die Bebauung von nicht unmittelbar an eine selbstständige Einrichtung angrenzenden Grundstücken zu ermöglichen. Anhaltspunkte sind insofern etwa die Ausdehnung des Stichwegs, Zahl der durch ihn erschlossenen Grundstücke. Vermitteln die örtlichen Verhältnisse den Eindruck einer reinen Zufahrt, sind sie in der Regel als unselbstständige Anhängsel zu qualifizieren.

Legt man diese natürliche Betrachtungsweise zugrunde, so ist nach den örtlichen Verhältnissen die Straße/ öffentliche Parzelle

- „Heefwai“ als selbstständige Einrichtung
- „Heefstegelk“ als selbstständige Einrichtung und
- „Schnapsweg“ als unselbstständiger Anhängsel bzw. als unselbstständige Zufahrt als Annex der selbstständigen Einrichtung Gurtmuasem

einzustufen.

Ergebnis: Die Anlieger der Straßen „Heefwai“ und „Heefstegelk“ sind nicht zu Ausbaubeiträgen heranzuziehen. Die Grundstücke am sogenannten „Schnapsweg“ sind zu Ausbaubeiträgen heranzuziehen.

Nachdem weitere Fragen zu einzelnen Grundstücken beantwortet wurden, werden die Anlieger über den Ausbaubeitrag informiert.

Der Ausbaubeitrag beläuft sich auf ca. 7,30 € pro m² Grundstücksfläche, wobei die Pflasterung des Mehrzweckstreifen den Preis pro m² auf 7,70 € erhöht. Da sich die Berechnung auf geschätzten Kosten basiert, ist der Preis pro m² noch variabel.

Herr Rußkamp bedankt sich bei den Anliegern für die konstruktive Veranstaltung und beendet die Anliegerinformation um 18.45 Uhr.

Aufgestellt
Sylt, den 04.02.2016
gez.
Katri Schweitzer