



115/23

Beschlussvorlage
öffentlich

Versetzung der südlichen Ortsdurchfahrt des Ortsteiles Kallinchen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 24.10.2023
----------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Kallinchen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	11.01.2024	Ö
Ausschuss für Finanzen der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Versetzung der südlichen Ortsdurchfahrt und damit des Ortsdurchfahrtssteines (OD-Stein) an den Standort auf Höhe des Flurstückes 558 Flur 3, Gemarkung Kallinchen).

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Verlegung des Ortsdurchfahrtssteines notwendig. Hierzu gab es bereits einen Antrag aus dem Jahr 2018. Dieser wurde nicht weiterverfolgt, da kein Beschluss der Stadtverordneten erfolgte. Ein Beschluss ist für die Beantragung nach Angabe des Landesbetriebs Straßenwesen (LS) unerlässlich

In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und im weiteren Verfahren merkte der LS an, dass sich das Plangebiet und seine nördlichen und südlichen Nachbarn außerhalb der Ortslage befinden, die wie oben beschrieben, durch den OD-Stein markiert wird. Deshalb gelten hier die Abstandsflächen nach § 24 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG).

Der Inhalt der Textpassagen des o. g. Gesetzes lautet wie folgt:

§ 24 BbgStrG: Bauliche Anlagen an Straßen

(1) Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen

1. *Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,*
2. *bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.*

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. *bauliche Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,*
2. *bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,*

(...)

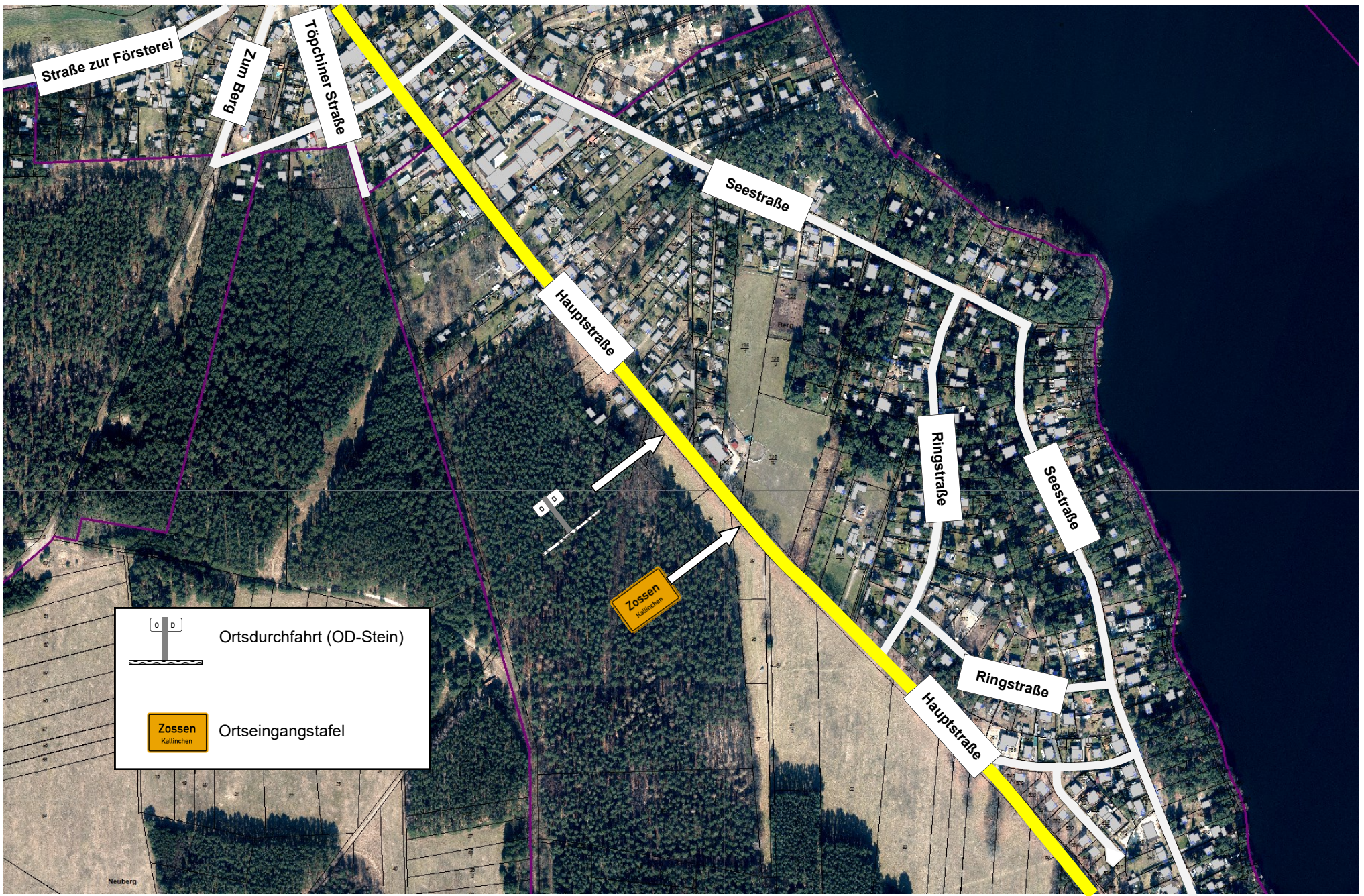
Dies bedeutet, dass jegliche Errichtung baulicher Anlagen, also nicht nur Gebäude sondern auch Terrassen, bauliche Einfriedungen etc. in einer Entfernung von 20 m nicht möglich ist und bis 40 m tritt ein Genehmigungsvorbehalt der Straßenbaubehörde ein (siehe Anlage). Somit wäre eine Umsetzung des Bebauungsplanes erheblich erschwert wenn nicht sogar seine Nichtigkeit begründet. So wäre man immer von einer Zustimmung oder Ausnahmegenehmigung durch den LS abhängig.

Die Ortsdurchfahrt, welche durch den Ortsdurchfahrtsstein (OD-Stein) markiert wird, legt Beginn und Ende der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BbgStrG fest. So bezeichnet eine Ortsdurchfahrt den Teil der Land- und Kreisstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dient. Des Weiteren sind diese fortlaufend an die vorhandene Bebauung anzupassen. Unter diesem Gesichtspunkt wäre eine Verlegung auch unter der Berücksichtigung der schon vorhandenen Bebauung zu erwägen.

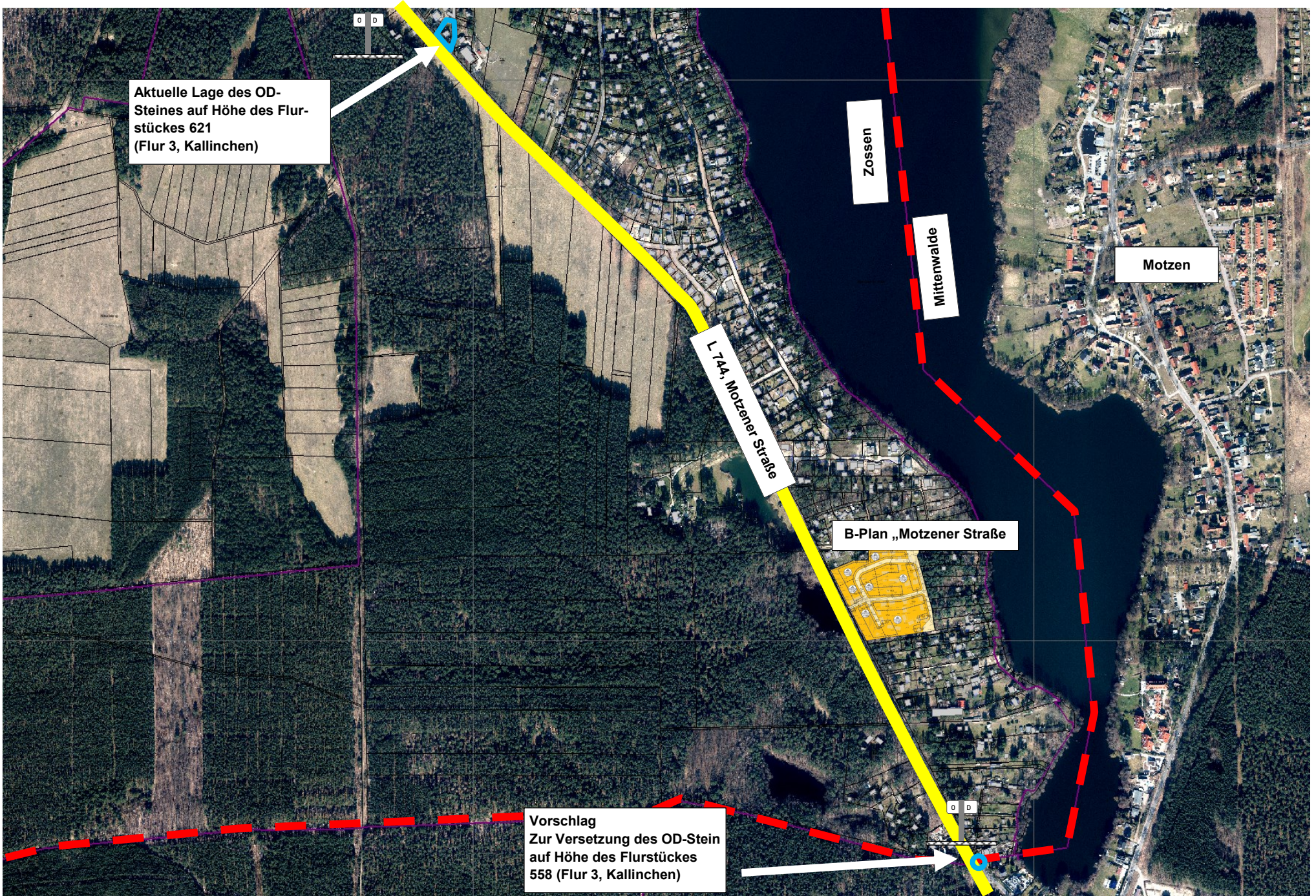
Die Ortsdurchfahrt ist nicht zu verwechseln mit dem Richtzeichen (Ortstafel) gemäß StVO. Beide haben eine unterschiedliche Zuständigkeit sowie auch unterschiedliche Regelungsbereiche. Die Ortsdurchfahrt fußt auf dem Straßenrecht und die Ortstafel fußt auf dem Straßen**verkehrs**recht. Deshalb kann die Lage des OD-Steins nicht abhängig von der Ortstafel gemacht werden.

Bezüglich der etwaigen anfallenden Kosten kann gesagt werden, dass es aufgrund von fehlenden Gehwegen zu keinen Reinigungskosten etc. kommt. Da die Straße eine Kreisstraße ist, ist auch der LS als Straßenbaulastträger für den Winterdienst, Unterhaltungskosten etc. zuständig.

Die Verlegung der Ortsdurchfahrt hat auch keine Auswirkung auf baurechtliche Belange, wie sie nach § 34 BauGB (Innenbereich) bzw. nach Baunutzungsverordnung (Wohngebiet) oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes entstehen würden. Der Bebauungsplan hätte dann auch nur für einen Geltungsbereich Rechtskraft.



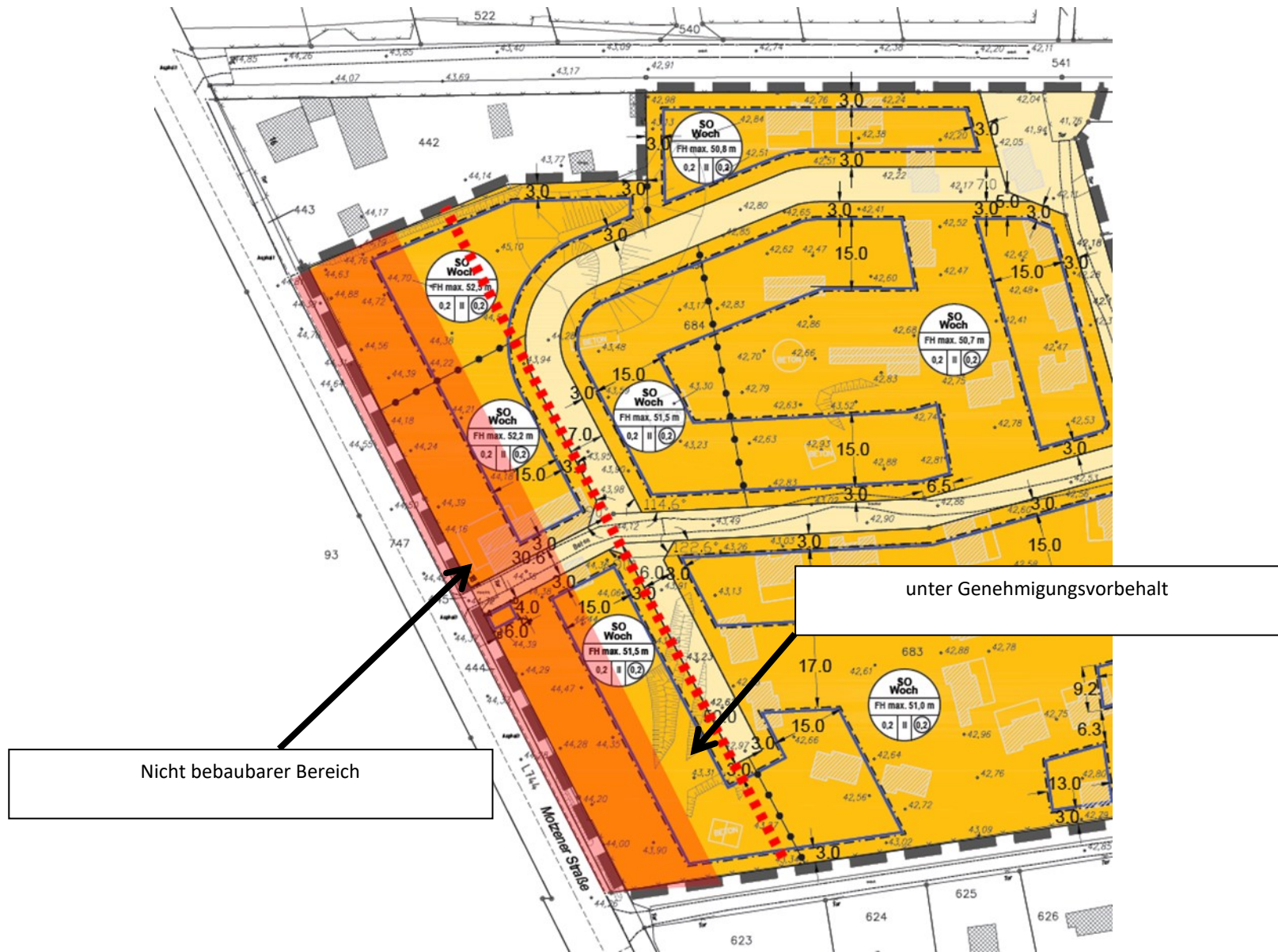
Lage des Ortsschildes und des OD-Steines



Aktuelle Lage des OD-Steines auf Höhe des Flurstückes 621 (Flur 3, Kallinchen)

Vorschlag Zur Versetzung des OD-Stein auf Höhe des Flurstückes 558 (Flur 3, Kallinchen)

Vorschlag zur neuen Lage des OD-Steins



20m- und 40m-Bereich, nach § 24 Brandenburgisches Straßengesetz)