

Gemeinde Hilter a.T.W. Der Bürgermeister	Vorlage Nr. FB2/088/2020 FB 2 - Planen u. Bauen Beschlussvorlage	
	öffentlich	
Federführung: FB 2 - Planen u. Bauen Bearbeiter: Niklas Schulke	Datum:	24.02.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Verwaltungsausschuss	05.03.2020	N
Rat	19.03.2020	Ö

TOP	Planersetzende Abwägungsentscheidung zur Herstellung einer Erschließungsanlage gem. §125 Abs. 2 BauGB im Bereich der Straße „Buddenweg,,
------------	---

Sachverhalt:

Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt gemäß § 125 Absatz 1 BauGB im allgemeinen einen Bebauungsplan voraus. Für die Erschließungsanlage „Buddenweg“ besteht in Teilbereichen der Bebauungsplan Nr. 67 „Buddenweg“ aus dem Jahr 1994 und der Bebauungsplan Nr. 97 „Auf dem Sackslande – Erweiterung“, der die Straßenverkehrsflächen teilweise festsetzt. Für etwa 81 Meter der Ausbauplanung gilt kein Bebauungsplan.

Für die Bereiche ohne planungsrechtliche Festsetzung der Straßenverkehrsfläche gilt die Erschließungsanlage gemäß § 125 Abs. 2 BauGB als ordnungsgemäß hergestellt, wenn diese den Anforderungen nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht. So muss die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmen. Weiter müssen die in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB genannten Grundsätze, Leitlinien und öffentlichen und privaten Belange von der Planung berücksichtigt und gem. § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Diese Anforderungen werden im Weiteren erläutert.

Ziel der planersetzenden Abwägungsentscheidung zur Herstellung einer Erschließungsanlage ist es, die öffentliche Anlage überhaupt herstellen zu dürfen und in der Konsequenz die Erschließungskosten auch auf die Beitragspflichtigen umlegen zu können.

Planverfahren:

§ 125 Abs. 2 BauGB definiert keinen festen Ablauf für das Planverfahren. Der betroffene Bereich der Straße „Buddenweg“ (siehe Anlage) ist seit Jahrzehnten als Straße im Außenbereich gewidmet worden. Ein Ausbau als Ortsstraße ist bisher nicht erfolgt. Der nun geplante Endausbau ist in jeder Hinsicht unproblematisch. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden daher nicht beteiligt. Eine öffentliche Auslegung der Ausbauplanung erfolgte ebenfalls nicht.

Im weiteren Ablauf werden jedoch die verschiedenen Varianten der Ausbauplanung den betroffenen Anliegerinnen und Anliegern vorgestellt und gemeinsam diskutiert.

Bindung der Herstellung der Erschließungsanlage an die Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4-7:

Nachfolgend werden die von der Herstellung der Erschließungsanlage betroffenen Aspekte zusammengetragen und bewertet. Im Anschluss daran werden die ermittelten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen:

Bindung an übergeordnete Planung (§1 Abs. 4 BauGB):

Bauleitpläne müssen den Zielen der übergeordneten Planungen (Landes- und Regionalplanung) entsprechen. Der rechtsgültige übergeordnete Flächennutzungsplan sieht östlich des Buddenwegs liegend eine Wohnbaufläche vor. Der Ausbau der Erschließungsanlage dient überwiegend der Erschließung dieser Wohnbauflächen und hat nur kleinräumliche Auswirkungen. Diese verstoßen nicht gegen ein Ziel der Raumordnung. Die Ziele der überörtlichen Planung sind nicht betroffen.

Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung (§1 Abs. 5 BauGB)

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung sind gesetzlich verankerte Ziele der Bauleitplanung und müssen auch bei der planeretzenden Abwägungsentscheidung nach § 125 Abs. 2 BauGB befolgt werden. Durch den Ausbau der Straße „Buddenweg“ werden lediglich geringfügig neue Flächen in Anspruch genommen. Es erfolgt lediglich der Ausbau als Ortsstraße. Der Ausbaustandard ist maßvoll gewählt und auf das notwendige Mindestmaß beschränkt. Entsprechend der Nutzungen und den daraus resultierenden Mindestbreiten werden diese hergestellt und entsprechen folglich dem Ziel einer wirtschaftlichen Erschließung und einer nachhaltigen Entwicklung.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse definieren sich unter anderem über die Belichtung und Besonnung der Wohnungen, die Einwirkung von Lärm und über die Erschließung. Durch die Herstellung der Erschließungsanlage ergibt sich keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Durch die Anlegung eines Fußgängerbereiches wird die Verkehrssicherheit erhöht. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Herstellung der Erschließung in gestalterisch ansprechender Form trägt zu einer Verbesserung des Wohnumfelds der Bevölkerung bei.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Belange sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

Erhaltung der vorhandenen Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Belange sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Im näheren Umfeld der Erschließungsanlage befinden sich keine Baudenkmäler. Der Ausbau der Erschließungsanlage trägt zu einer positiven Gestaltung des Orts- und Straßenbildes bei.

Belange der Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange der Kirchen- und Religionsgemeinschaften sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes umfassen die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ausbau der Erschließungsanlage erfolgte an gleicher Stelle, an der sie seit Jahrzehnten bereits vorhanden ist. Den Belangen des Bodenschutzes und des sparsamen Umgangs mit Flächen ist Rechnung getragen. Des Weiteren sind auch artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen.

Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Die Investition in öffentliche Infrastruktur, wie beispielsweise Erschließungsanlagen, leistet einen positiven Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung. Durch den Ausbau der Erschließungsanlage wird eine höhere Erreichbarkeit des sich im näheren Umfeld befindlichen Verbrauchermarktes ermöglicht. Belange der Wirtschaft sind, wie auch die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 b) bis f) BauGB genannten Belange, nicht betroffen.

Belange der Mobilität (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Ausbau von Erschließungsanlagen richtet sich nach den Anforderungen der Umgebung. In diesem Falle wurde kein Abschnitt gebildet, die öffentliche Erschließungsanlage endet mit dem Ende des letzten bebaubaren Grundstücks. Durch die Maßnahme wird die Qualität der Erschließung sowohl für Kraftfahrzeuge als auch für Radfahrer und Fußgänger erhöht.

Belange der Verteidigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Die Belange der Verteidigung sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

Ergebnisse von städtebaulichen Entwicklungskonzepten (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Der Ausbau wird zu einer besseren Erreichbarkeit der im südlich des Buddenwegs gelegenen Einrichtungen (Kirche, Schule, Kindergarten, Sporthalle etc.) führen. Der Ausbau steht daher im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungskonzepten.

Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Durch die Maßnahme werden kaum zusätzlichen Flächen versiegelt. In dem bisher vorliegenden Straßenzustand ist keine endgültige Straßenentwässerung, eingeschlossen Straßenrinnen und –einläufe, vorhanden. Mit dem Ausbau der Erschließungsanlage wird eine kontrollierte Wasserführung über eine Straßenentwässerung vorgenommen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie deren Unterbringung sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die zusammengetragenen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Die Ausführungen zeigen, dass alle in den Grundsätzen der Bauleitplanung genannten Belange angemessen berücksichtigt werden, soweit diese von der Planung überhaupt

betroffen sind.

Dem Endausbau der Erschließungsanlage „Buddenweg“ stehen keine privaten und öffentlichen Belange entgegen.

Der grundsätzliche Wunsch von privaten Grundstückseigentümern, nicht mit Erschließungsbeiträgen wirtschaftlich belastet zu werden, ist kein abwägungsrelevanter Belang; die Erhebung von Erschließungsbeiträgen unterliegt nicht der Abwägung, da sie eine im Erschließungsbeitragsrecht gem. BauGB begründete Pflicht der Gemeinde ist.

Fazit und weiteres Verfahren

Die planeretzende Abwägungsentscheidung zur Herstellung einer Erschließungsanlage gemäß § 125 Abs. 2 BauGB im Bereich der Straße „Buddenweg“ entspricht den Anforderungen nach § 1 Abs. 4 - 7 BauGB. Die Erschließungskosten können auf Grundlage dieses Beschlusses erhoben werden.

Der „Buddenweg“ ist auf gesamter Länge bisher nicht endgültig als Ortsstraße hergestellt worden.

Die Fahrbahn ist gemäß Gemeindefassung erst dann als endgültig fertiggestellt zu betrachten, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist.

Überdies fehlen Beleuchtungseinrichtungen und Einrichtungen zur Straßenentwässerung, eingeschlossen Straßenrinnen und –einläufe.

In der Konsequenz finden die Vorschriften der §§ 127 ff BauGB i.V.m. der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hilter a.T.W. vom 08.07.1997 Anwendung.

Geplant ist nun der Ausbau des „Buddenweges“ auf einem Teilstück, das im Süden durch die „Iburger Straße“ und im Norden durch das Ende des Bebauungsplanes Nr. 97 „Auf dem Sackslang-Erweiterung“ begrenzt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Herstellung der Straße „Buddenweg“ im nachfolgend dargestellten Gebiet entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Die planeretzende Abwägungsentscheidung ersetzt somit gem. § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 3634) einen Bebauungsplan und ermöglicht die Herstellung der Erschließungsanlage im nachfolgenden Gebiet.