

**Fritz-Weidner-Straße zwischen Mittagstraße und Eibacher Hauptstraße,
Abrechnungsvoraussetzungen nach Erschließungsbeitragsrecht (§ 125 Abs. 2 BauGB,
Art 5 a KAG)**

1. Derzeitige Sachlage:

Bezüglich der Fritz-Weidner-Straße im oben beschriebenen Bereich ist die technische Herstellung abgeschlossen.

Die Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze setzt gemäß § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus.

Im Bereich Fritz-Weidner-Straße zwischen Mittagstraße und Eibacher Hauptstraße liegen keine planungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich der Straßenfläche vor.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung zu erreichen und die Abrechnungsvoraussetzungen trotz fehlender planungsrechtlicher Festsetzungen zu schaffen, ist es deshalb erforderlich, in einem förmlichen Beschluss die entsprechende Abwägung nach § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4-7 BauGB durch den zuständigen Ausschuss herbeizuführen und den Abschluss der technischen Herstellung festzustellen.

2. Verlauf der Fritz-Weidner-Straße

Die Fritz-Weidner-Straße verläuft zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße - sie ist in diesem Bereich technisch fertiggestellt.

3. Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB;

Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

a) Planungsleitsätze und abwägungsrelevante Belange des § 1 Abs. 5 und 7 BauGB

Die Straße erschließt im abzurechnenden Bereich ein größeres Wohngebiet. Es handelt sich hier um Ziel- und Quellverkehr des erschlossenen Gebietes. Durchgangsverkehr liegt nur in geringem Umfang vor, da das erschlossene Gebiet durch verkehrsberuhigende Maßnahmen

Entscheidungsvorlage

von angrenzenden Quartieren getrennt ist, aber über Schleifenlösungen noch über andere Straßen erreichbar ist. Die gewählte Straßenbreite von 6,00 m im Anschlussbereich zur Eibacher Hauptstraße wurde im Zuge des Ausbaus derselben berechnet und festgelegt, sie ist ausreichend und geeignet, um das Gebiet zu erschließen. Im weiteren Verlauf weist die Straße eine Breite von 7,00 m auf. Ausweichen im Begegnungsverkehr ist möglich. Die Sicherheit der Fußgänger wurde durch die Anlage zweier Gehwege mit einer Breite von 1,80 bzw 2,00 m berücksichtigt. Die bei der Hausnummer 4 eingeengte Breite der Fahrbahn wirkt zudem auch verkehrsberuhigend und dient gleichzeitig als Querungshilfe. Die Belange der Umwelt, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Beschränkung der Verkehrsanlagen auf das notwendige Maß genauso berücksichtigt. Dennoch stellt der rechtssichere Ausbau in der beschriebenen Breite den Erhalt der seit den 1950er Jahren gewachsenen Siedlungsstruktur sicher.

Gewerblich genutzte Grundstücke im erschlossenen Gebiet weisen einen ähnlichen Zu- und Abfahrtsverkehr wie die umgebende Wohnbebauung auf und sind durch die Fritz-Weidner-Straße im o.g. Bereich ebenfalls ausreichend erschlossen. Auch der Standort dieser Gewerbebetriebe wird durch den rechtssicheren Ausbau der Fritz-Weidner-Straße sichergestellt, damit werden auch die Belange der Wirtschaft ausreichend berücksichtigt. Eine größere Weiterentwicklung von Gewerbe kann in dem nahezu abschließend bebauten und wohngepägten Gebiet ohnehin nicht stattfinden.

b) Abwägungsergebnis:

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird festgestellt, dass durch die erstmalige Herstellung der Fritz-Weidner-Straße zwischen Mittagstraße und Eibacher Hauptstraße die Anforderungen des § 1 Abs. 4-7 BauGB berücksichtigt wurden. Die Fritz-Weidner-Straße entspricht den Bedürfnissen des zu erwartenden Verkehrs in dem Gebiet. Zugleich gewährleistet sie eine funktionsgerechte Nutzung der baulichen Anlagen auf den anliegenden Grundstücken. Im Rahmen der Abwägung wurde auch eine mögliche weitere Entwicklung berücksichtigt.