

**Steinhauserweg;
Abrechnungsvoraussetzungen nach Erschließungsbeitragsrecht
(§ 125 BauGB, Art. 5 a KAG)**

1. Derzeitige Sachlage:

Bezüglich der Straße Steinhauserweg im unten 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. Für die unten beschriebenen Bereiche wurden mit Aufhebungs- Bebauungsplänen Nrn. 4351, 39 u. Nr. 41 die Festsetzungen der vormals gültigen Bebauungspläne bzw. Baulinienpläne 3100 u. 4025 aufgehoben, weitere planungsrechtliche Festsetzungen im Bereich der Straßenfläche liegen nicht vor.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Straße zu erreichen und die Abrechnungsvoraussetzungen trotz fehlender planungsrechtlicher Festsetzungen zum Ausbau der Straße 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 des Steinhauserweges

Die Straße Steinhauserweg verläuft zu großen Teilen in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und zwar im Bereich zwischen der Außenbereichsgrenze auf Höhe des Flurstücks 163/7 einschließlich der nördlichen Stichstraße zu Hausnummer 42 und dem Kreuzungsbereich zwischen den Flurstücken Fl.-Nr. 208, 186/8, 464/2 und 464/19 und weiter entlang des süd-östlich verlaufenden Astes bis zur Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4025 auf Höhe der nördlichen Grenze der Fl.-Nr. 176/5 (vgl. rote Linie im beiliegenden Ausbauplan). Nicht zum hier zu beschließenden Bereich gehören der süd-westlich abzweigende Ast des Steinhauserweges bei Hausnummer 66b, endend mit einer Wendeplatte, der ebenfalls süd-westlich abzweigende Ast Fl.-Nr. 176/4, alle Gemarkung Reichelsdorf bei Hausnummer 94 und der bei der gleichen Hausnummer geradeaus weiter Richtung Süd-Osten verlaufende Ast des Steinhauserweges.

**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. 4 bis 7 BauGB:

Die Straße erschließt im abzurechnenden Bereich, der größtenteils nur einseitig anbaubar ist und auf der anderen Seite durch die Bahnlinie Nürnberg-München begrenzt wird, entsprechend wenig Baugrundstücke. Es handelt sich hier nahezu ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr der Wohngrundstücke am gesamten Steinhauserweg. Durchgangsverkehr kann nicht stattfinden, da der Steinhauserweg insgesamt eine Sackgasse darstellt. Die Verkehrsflächen wurden auf das absolut notwendige Maß gemäß der Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen in Wohngebieten in Orts- und Stadtrandlage (EAE 85/95) dimensioniert. Die Bemessung des Straßenquerschnittes erfolgte auf einer Forderung der Feuerwehr und des Rettungsdienstes, wonach bei einer Straßenlänge von ca. 700 m eine Nettodurchfahrtsbreite neben parkenden Fahrzeugen von 3,00 m zu gewährleisten ist. Die Straße wurde somit mit einer 4,75m bis stellenweise 5,00m breiten Fahrbahn und einem 1,50m breiten angrenzenden Mehrzweckstreifen (für Sparten- und Leitungstrassen) hergestellt.

Lediglich im Bereich der Anwesen Fl.Nr. 208 und 209 (Hs.Nr. 66b und 68) kam aufgrund der räumlichen Enge nur eine Mischfläche mit einer Breite von rund 4m in Frage.

Die insgesamt bewusst gering gehaltene Breite der Fahrbahn wirkt verkehrsberuhigend und berücksichtigt somit auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Die Belange der Umwelt, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Beschränkung der Verkehrsanlagen auf das notwendige Maß genauso berücksichtigt. Zusätzlich wurde darauf geachtet, möglichst wenig Flächen zu versiegeln. Auch wurden Randstreifen als Grünstreifen belassen. Dennoch stellt der rechtssichere Ausbau in der beschriebenen Breite den Erhalt der seit den 1930er Jahren gewachsenen Siedlungsstruktur sicher.

Die gewerblich genutzten Grundstücke Steinhauserweg Hs.Nr.51 und Hs. Nr.55 (kleiner Handwerksbetrieb Elektrotechnik) weisen einen ähnlichen Zu- und Abfahrtsverkehr wie die umgebende Wohnbebauung auf und sind durch die vorhandene Straße ebenfalls ausreichend erschlossen. Auch der Standort dieses Gewerbebetriebs wird durch den rechtssicheren Ausbau der Straße sichergestellt und damit auch die Belange der Wirtschaft ausreichend berücksichtigt. Eine größere Weiterentwicklung von Gewerbe kann in der nahezu abschließend bebauten und wohngesägten Siedlung ohnehin nicht stattfinden.

Mit dem Ausbau sind im Sinne des Umweltschutzes und der Landschaftspflege auch die Ziele des sparsamen Umgangs mit Flächen und nach Möglichkeit Versiegelungen von Grund und Boden zu minimieren berücksichtigt.

b) Abwägungsergebnis:

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird festgestellt, dass durch die erstmalige Herstellung des Steinhauserweges im Bereich zwischen der Außenbereichsgrenze auf Höhe des Flurstücks 163/7 einschließlich der nördlichen Stichstraße zu Hausnummer 42 und dem Kreuzungsbereich zwischen den Flurstücken Fl.-Nr. 208, 186/8, 464/2 und 464/19 und weiter entlang des süd-östlich verlaufenden Astes bis zur Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4025 auf Höhe der nördlichen Grenze der Fl.-Nr. 176/5 (vgl. rote Linie im beiliegenden Ausbauplan), alle Gemarkung Reichelsdorf, die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 4-7 BauGB berücksichtigt wurden. Die Verkehrsflächen entsprechen den Anforderungen des zu erwartenden Verkehrs in dem Gebiet. Zugleich gewährleisten sie eine funktionsgerechte Nutzung der baulichen Anlagen auf den anliegenden Grundstücken.