

**Entscheidungsvorlage Zur Hohen Weide:  
Abrechnungsvoraussetzungen nach Erschließungsbeitragsrecht  
(§ 125 BauGB, Art. 5 a KAG)**

**1. Derzeitige Sachlage:**

Bezüglich der Straße Zur Hohen Weide 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.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Straße zu erreichen und die Abrechnungsvoraussetzungen trotz geänderter Ausführung in Bezug auf den Beschlussplan vom 16.10.2016 der Straße zu schaffen, ist es 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 Straße zur Hohen Weide**

Die Straße Zur Hohen Weide von der Kleingründlacher Straße abzweigend bis zur Kehre im Norden inklusive der nach nordwesten abzweigenden Stichstraße bis zur FI-Nr. 1261, Gemarkung Großgründlach verläuft in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Sie ist in diesem Bereich technisch fertiggestellt.

**3. Planeretzender 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 ca. 160m lange Straße zuzüglich der abzweigenden Stichstraße mit einer Länge von 50 m erschließt im abzurechnenden Bereich nur sechzehn Baugrundstücke. Es handelt sich hier nahezu ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr der Wohngrundstücke an der Straße Zur Hohen Weide. Durchgangsverkehr kann nicht stattfinden, da die Straße eine Sackgasse darstellt.

Die Verkehrsflächen wurden auf das absolut notwendige Maß gemäß RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006) einer Wohnstraße dimensioniert. Die gewählte Straßenbreite von 4,10m ist ausreichend und geeignet, um die Grundstücke zu erschließen.

Hierbei ist die Begegnung zwischen zwei Pkw's mit eingeschränktem Bewegungsspielraum gewährleistet. Die insgesamt bewusst gering gehaltene Breite der Fahrbahn wirkt verkehrsberuhigend und berücksichtigt somit auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

Die Grundstückszufahrten zu den Anwesen Nr. 2 und Nr. 4 waren im Beschlussplan vom 06.10.2016 als Straßenfläche angelegt. Im Verlauf der detaillierten Ausführungsplanung kam die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine Komplettsanierung der Grundstückszufahrten nicht notwendig war. Somit wurde der Ausbauumfang im Bereich über den Kesselgraben geringfügig reduziert und ein Eingriff in die Ökologie des Kesselgrabens, ein Gewässer 3.Ordnung, vermieden. Durch die vorhandene bauliche Situation vor Ort sind und bleiben die östlich des Kesselgrabens gelegenen Grundstücke erschlossen. Verkehrlich stellt die Änderung keine Nutzungsänderung für die Verkehrsteilnehmer oder Anlieger dar. Somit konnten Baukosten vermieden werden, die anteilig weder Bürger noch den Stadthaushalt belasten. Beschwerden über eine mangelnde Funktionalität der Straße liegen bis heute nicht vor. Das Verkehrsaufkommen ist verschwindend gering. 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 der Straße Zur Hohen Weide die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 4-7 BauGB berücksichtigt wurden. Die Erschließungsanlage entspricht den Anforderungen des zu erwartenden Verkehrs in dem Gebiet. Zugleich gewährleisten sie eine funktionsgerechte Nutzung der baulichen Anlagen auf den anliegenden Grundstücken. Die Verwaltung kann bestätigen, dass die Grundzüge der Planung durch den minimal geänderten Ausbau gegenüber dem Beschlussplan vom 06.10.2016 nicht verletzt sind.