Entscheidungsvorlage Beim Rochuskirchhof:
Abrechnungsvoraussetzungen nach Erschließungsbeitragsrecht
(§ 125 BauGB, Art. 5 a KAG)

1. Derzeitige Sachlage:

Bezüglich der Straße Beim Rochuskirchhof 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 28.09.2017 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 Beim Rochuskirchhof

Die Straße Beim Rochuskirchhof von der Rothenburger Straße abzweigend bis zur Kehre der Straße Beim Rochuskirchhof, Fl-Nr. 32, Gemarkung Gostenhof verläuft in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. 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. 4 bis 7 BauGB:

Die ca. 160m lange Straße erschließt im abzurechnenden Bereich nur wenige Baugrundstücke. Es handelt sich hier nahezu ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr der Wohn- und Gewerbegrundstücke, sowie des anliegenden Friedhofes an der Straße Beim Rochuskirchhof. 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 Erschließungsstraße dimensioniert. Mit der gewählten Straßenbreite von 4,50m bis 5,50m wurde sich auch am Bestand orientiert. Sie ist ausreichend und geeignet, um die Grundstücke zu erschließen.

Das angrenzende Gelände der N-Ergie, Fl-Nr. 30 soll möglicherweise neu bebaut werden. Um später möglichst flexibel auf eventuell folgende Anpassungen im öffentlichen Straßenraum reagieren zu können, wird das Parken im südlichen Abschnitt mit Markierungen am Fahrbahnrand geregelt. Die Fahrbahnbreite beträgt hier 4,50m. Hierbei ist die Begegnung zwischen zwei Pkw´s mit eingeschränktem Bewegungsspielraum gewährleistet. Im nördlichen Straßenabschnitt beträgt die Fahrbahnbreite 5,50m. Hier ist die Begegnung zwischen Pkw und Lkw möglich. Die Breite der Fahrbahn im gesamten Abschnitt wirkt verkehrsberuhigend und berücksichtigt somit auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

Der Ausbauumfang wurde im Bereich des Geweges der Fl.Nr.277/3 im Verlauf der detailierten Ausführungsplanung erweitert. In diesem Bereich war die Anlage nicht erstmalig hergestellt. Tragschichten fehlten gänzlich. Man hat deshalb die technische erstmalige Herstellung des Unterbaues und eine Belagsangleichung realisiert. Verkehrlich stellt die Änderung keine Nutzungsänderung für die Verkehrsteilnehmer oder Anlieger dar.

Beschwerden über eine mangelnde Funktionalität der Straße liegen bis heute nicht vor. Das Verkehrsaufkommen ist 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 Beim Rochuskirchhof 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.