

Entscheidungsvorlage

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

**1. Derzeitige Sachlage:**

Bezüglich der Volbehrstraße 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 den unten beschriebenen Bereich existiert kein Bebauungsplan, weitere planungsrechtliche Festsetzungen im Bereich der Straßenfläche liegen nicht vor.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Volbehrstraße zu erreichen und die Abrechnungsvoraussetzungen trotz fehlender planungsrechtlicher Festsetzungen zum Ausbau der Straße zu schaffen, wurde am 10.11.2016 in einem förmlichen Beschluss die entsprechende Abwägung nach § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4-7 BauGB durch den zuständigen Ausschuss herbeigeführt. Nachdem der Ausbau der Straße im Jahr 2021 erfolgte und geringe Änderungen gegenüber der beschlossenen Planung vorgenommen wurden, kann jetzt der Abschluss der technischen Herstellung festgestellt werden. Aus diesem Grund, wird die Planung der Volbehrstraße dem Verkehrsausschuss erneut vorgelegt.

**2. Verlauf der Volbehrstraße:**

Die Volbehrstraße verläuft in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und zwar südlich der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 346/24, 346/81, 346/22, 346/13, 346/94, 346/92, weiterhin anliegend an dem westlich gelegenen alten Wendehammer der Volbehrstraße mit der Fl.Nr. 345/5 und den östlich des neu ausgebauten Wendehammers anliegenden Grundstücken mit den Fl.Nrn. 346/12, 346/80, 346/35, sowie entlang der südlich gelegenen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 346/77, 346/74, 346/73, 346/71, 346/26, 346/97, 346/27 und 346/38, alle Gemarkung Erlenstegen.

**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 Volbehrstraße erschließt im abzurechnenden Bereich Grundstücke für überwiegend Wohnbebauung und einzelne Gewerbeflächen. Der östliche Abschnitt der Volbehrstraße war bis März 2014 Privatstraße. Nachdem alle anliegenden Grundstücke bebaut sind und weit mehr als zehn Wohneinheiten über die östliche Volbehrstraße erschlossen werden, ging gemäß Umlegungsausschuss vom 13.03.2014 der Straßenabschnitt in den Besitz der Stadt Nürnberg über. Es handelt sich hier nahezu ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr der Grundstücke an der gesamten Volbehrstraße. Durchgangsverkehr kann nicht stattfinden, da die Volbehrstraße insgesamt eine Sackgasse darstellt. Beschwerden über Missstände oder mangelnder Funktionalität der Straße lagen sowohl vor als auch nach dem Ausbau der Straße nicht vor. Eine größere Weiterentwicklung von Gewerbe kann in der nahezu abschließend bebauten und wohngepprägten Siedlung nicht stattfinden. Die gewerblich

genutzten Grundstücke der Volbehrstraße mit den Fl.Nrn.346/81 (Autohändler) und 346/80 (Bezirksverband BRK) weisen einen ähnlichen Zu- und Abfahrtsverkehr wie die umgebende Wohnbebauung auf und sind durch die vorhandene Straße ebenfalls ausreichend erschlossen. Der Standort dieser Gewerbebetriebe 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 wohngeprägten Siedlung nicht mehr stattfinden.

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 insgesamt gewählte Breite der Fahrbahn von 6,50 m wurde gewählt, damit, wie bereits vor dem Ausbau der Straße, weiterhin am südlichen Fahrbahnrand geparkt werden kann. Durch den Verzicht auf den Ausbau eines Längsparkstreifens wurden Ausbaukosten eingespart. Die verbleibende Fahrbahnbreite von ca. 4,50 m gewährleistet einen Begegnungsfall zwischen Pkw/Pkw bei eingeschränktem Bewegungsspielraum. Die erforderliche Nettodurchfahrtsbreite von mind. 3,00 m für die Rettungsfahrzeuge neben parkenden Fahrzeugen von 3,00 m ist damit ebenfalls eingehalten. Der Längsparkstreifen am nördlichen Fahrbahnrand wurde in Bestandslage saniert. Am nördlichen Fahrbahnrand wurde nur die vierzeilige Rinne entsprechend den gültigen Vorschriften durch eine einzeilige Rinne ersetzt. Der Querschnitt wirkt verkehrsberuhigend und berücksichtigt somit auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Am südlichen Fahrbahnrand wurde, wie bereits im Bestand vorhanden ein Sicherheitsstreifen für Zufußgehende vorgesehen.

Die Belange der Umwelt, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Beschränkung der Verkehrsanlagen auf das notwendige Maß berücksichtigt. Zusätzlich wurde darauf geachtet, möglichst wenig Flächen zu versiegeln. Kleine vorhandene Grünstreifen am nördlichen Rand der Gehwegfläche wurden belassen bzw. in seiner Größe so angepasst, dass der Gehweg nutzbar und das Müllhäuschen bedienbar ist. Die Pflege der Grünflächen wurde von anliegenden Bürgerinnen und Bürgern in Form einer Patenschaft übernommen.

Der Wendehammer wurde bestandsnah ausgebaut und so bemessen, dass ein dreiachsiges Müllfahrzeug wenden kann.

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 östlichen Volbehrstraße, südlich der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 346/24, 346/81, 346/22, 346/13, 346/94, 346/92, weiterhin anliegend an dem westlich gelegenen alten Wendehammer der Volbehrstraße mit der Fl.Nr. 345/5 und den östlich des neu ausgebauten Wendehammers anliegenden Grundstücken mit den Fl.Nrn. 346/12, 346/80, 346/35 sowie entlang der südlich gelegenen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 346/77, 346/74, 346/71, 346/26, 346/97, 346/27 und 346/38, alle Gemarkung Erlenstegen, 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.