Entscheidungsvorlage

Platzgestaltung Neubleiche;
Abrechnungsvoraussetzungen nach Erschließungsbeitragsrecht
(§ 125 BauGB, Art. 5 a KAG)

1. Derzeitige Sachlage:

Bezüglich der Neubleiche 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 des Platzes liegen nicht vor.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Platzgestaltung in der Neubleiche zu erreichen und die Abrechnungsvoraussetzungen trotz fehlender planungsrechtlicher Festsetzungen zum Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen, wurde am 28.01.2021 ein förmlicher Beschluss nach § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB durch den zuständigen Ausschuss herbeigeführt. Nachdem der Ausbau der Platzgestaltung im Jahr 2023 erfolgt war, kann jetzt die Abwägung dokumentiert und der Abschluss der technischen Herstellung festgestellt werden. Aus diesem Grund wird die Planung der Platzgestaltung Neubleiche dem Verkehrsausschuss vorgelegt.

2. Verlauf der Platzgestaltung Neubleiche:

Der betroffene Bereich zwischen Neubleiche 5 und Schanzenstraße 13 verläuft in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, und zwar zwischen den nördlichen Grundstücken mit den Fl.Nrn. 144, 145, sowie entlang der südlich gelegenen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 140, 146, je Gemarkung St. Peter.

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:

Der Platz erschließt im abzurechnenden Bereich Grundstücke für überwiegend Wohnbebauung in dem nordwestlich angrenzenden Grundstück mit der Fl.Nr. 146 Gemarkung St. Peter. Beschwerden über Missstände oder mangelnde Funktionalität des Platzes lagen sowohl vor als auch nach dem Ausbau der Platzes nicht vor. Aufgrund der Neuplanung des Platzes 2019 mit Baumerhalt und um die neue Gestaltung der öffentlichen Grünfläche und der Straßenumbauten vorzustellen, wurde am 30.01.2020 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Ca. 45 Personen nahmen an der Veranstaltung teil und diskutierten mit den städtischen Vertretern die Planungen, die überwiegend positiv aufgenommen wurden. Kleine Änderungswünsche wurden berücksichtigt und die Planung innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt und zum Beschluss vorbereitet.

Die Verkehrsflächen wurden auf das absolut notwendige Maß gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) dimensioniert. Für die Zufahrt der Feuerwehr zu den Wohngebäuden und um zu den Anwohnerparkplätzen zu gelangen, muss der Platz überfahren werden. Die Wege sind mit Betonstein befestigt und die Breiten sind nach Vorgabe der relevanten Schleppkurven dimensioniert. Die lediglich als Gehwege ausgebildeten Abschnitte sind nach Vorgabe des Mobilitätsbeschlusses von 2021 in

einer Breite von 2,50 m angelegt. Alle übrigen nicht befahrenen Flächen sind begrünt, mit Stauden, Gräsern und mit sechs neuen Bäumen bepflanzt. 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.

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 dieses Bereiches der Neubleiche, zwischen den nördlichen Grundstücken mit den Fl.Nrn. 144, 145, sowie entlang der südlich gelegenen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 140, 146 je Gemarkung St. Peter, die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 4 bis 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.