Kreuzsteinstraße; Abrechnungsvoraussetzungen nach Erschließungsbeitragsrecht

1. Derzeitige Sachlage:
Bezüglich der Kreuzsteinstraße im unten beschriebenen Bereich ist die technische Herstellung geplant.

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 Erschließungsanlagen zu gewährleisten 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.

Aus diesem Grund wird die Planung der Kreuzsteinstraße dem Verkehrsausschuss vorgelegt. Der zugehörige Grunderwerb ist für den Ausbau zwingend erforderlich.

2. Verlauf der Kreuzsteinstraße:
Die Kreuzsteinstraße verläuft zwischen dem nördlichen Grundstück mit der Fl.Nr. 201/19 Gemarkung Schweinau und der Holbeinstraße.

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 auf der West- und Ostseite entsprechend wenig Baugrundstücke. Es handelt sich hier ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr der anliegenden Wohngrundstücke der Kreuzsteinstraße. Durchgangsverkehr kann nicht stattfinden, da der zur Rede stehende Bereich der Kreuzsteinstraße eine Sackgasse darstellt. Die gewählte Straßenbreite von 5,50 m ist ausreichend und geeignet, um die Grundstücke ausreichend zu erschließen. Ausweichen im Begegnungsverkehr ist möglich. Die Sicherheit und Förderung des Fußverkehrs wurden durch die Anlage beidseitiger Gehwege mit einer Breite von 2,50 m berücksichtigt. Die auf das notwendige Maß, gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) reduzierte Breite der Fahrbahn mit zusätzlicher Fahrbahneinengung wirkt zudem auch 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.

b) Abwägungsergebnis:
Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird festgestellt, dass durch die erstmalige Herstellung der Kreuzsteinstraße im Bereich zwischen dem nördlichen Grundstück mit der Fl.Nr. 201/19 Gemarkung Schweinau und der Holbeinstraße die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 4 - 7 BauGB berücksichtigt wurden. Die Erschießungsanlage entspricht den Anforderungen des zu erwartenden Verkehrs in dem Gebiet. Zugleich gewährleistet sie eine funktionsgerechte Nutzung der baulichen Anlagen auf den anliegenden Grundstücken.