

Sitzungsvorlage Nr. 2335/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	11.05.2021	öffentlich

Erschließung Baugebiet Steinhausweg/Dachsweg - Ausbau Rehweg, Baubeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Bolz und Palmer wird zugestimmt und der Baubeschluss gefasst.
2. Der Rehweg wird von der Einmündung Dachsweg entlang der neu gebildeten Grundstücke 30/4 und 30/5 erstmalig endgültig ausgebaut und hergestellt. Die Anlieger werden entsprechend den gesetzlichen Regelungen an den Erschließungskosten beteiligt.
3. Die Herstellung des Rehwegs entlang der neu gebildeten Grundstücke 30/4 und 30/5 als beitragsfähige Erschließungsanlage erfolgt aufgrund § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachverhalt

Bereits in seiner Sitzung am 16.01.2020 fasste der Gemeinderat den Baubeschluss die Straßen Fuchsweg / Dachsweg und Steinhausweg im Zuge der Erschließung des Baugebietes endgültig herzustellen. Auf die Vorlage Nr. 1982/2019 wird verwiesen. Mit der Erschließung wurde zwischenzeitlich bereits begonnen. Der Rehweg ist nicht in den Bebauungsplänen Steinhausweg-Erweiterung oder Dachsweg enthalten, weshalb bisher kein Beschluss über einen Ausbau gefasst wurde.

Aus erschließungsbeitragsrechtlichen Gründen ist es zum jetzigen Zeitpunkt allerdings erforderlich aus formellen Gründen einen Baubeschluss über den endgültigen Ausbau des Rehwegs zu fassen. Analog des geplanten Straßenausbaus im Dachsweg ist auch im Rehweg zukünftig ein Ausbau mit einer Breite von 5,00 m vorgesehen. Die Ausführung erfolgt zunächst wie ursprünglich vorgesehen nur in Richtung der neuen Bauplätze. Nach Einlegung der Kanal- und Wasseranschlüsse für die beiden neu gebildeten Bauplätze wird die Straße entsprechend des Ausbauprogramms in der Gemeinde wieder hergestellt. D.h. neben dem Setzen einer Randeinfassung wird auch die vorhandene Straßenbeleuchtung entsprechend ergänzt. Der Ausbau der Restfläche in Richtung Außenbereich wird bis auf weiteres zurückgestellt.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB setzt einen Bebauungsplan voraus (§ 125 Abs. 1 BauGB). Liegt ein solcher nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 – 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen (§ 125 Abs. 2 BauGB). Die wichtigste materiell-rechtliche Bindung, in deren Rahmen sich die Gemeinde bei Ausübung über Planungshoheit und Gestaltungsfreiheit und damit bei der formlosen (den Bebauungsplan ersetzenden) Planung halten muss, ist das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot, alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Unterlassen der erforderlichen „planerischen Abwägungsentscheidung“ führt grundsätzlich zu dem Ergebnis, dass die Anlage nicht rechtmäßig hergestellt ist. Erschließungsbeiträge können für eine nicht rechtmäßig hergestellte Anlage nicht erhoben werden..

Stellungnahme der Verwaltung

Die Notwendigkeit des Ausbaus des Rehwegs ergibt sich aufgrund der anstehenden Erschließung der neu gebildeten Baugrundstücke Flst. Nr. 30/4 und 30/5. Der räumliche und technische Ausbaumfang mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m ist für diese untergeordnete Erschließungsanlage ausreichend und zugleich unerlässlich. Die öffentlichen Belange als auch die privaten Belange der Anlieger des Rehwegs, insbesondere deren Interesse an einer möglichst geringen Kostenbelastung durch einen der Erschließungsfunktion der Straße entsprechende Ausbaubreite und -standard, sind damit erfüllt.

Gemäß [§ 125 Abs. 2 BauGB](#) i.V.m. [§ 1 Abs. 7 BauGB](#) obliegt es der Gemeinde, im Rahmen der Ausgestaltung einer Anbaustraße zu bestimmen, welches Gewicht den nach Maßgabe des [§ 1 Abs. 6 BauGB](#) berücksichtigungsbedürftigen Belangen im konkreten Einzelfall jeweils als solchen und in ihrem Verhältnis zueinander zukommt. Die planerische Gestaltungsfreiheit ist erst überschritten, wenn "der Ausgleich zwischen den ... berührten ... Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Wichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht". Die öffentlichen als auch privaten Belange sind somit bei der Planung berücksichtigt.

Die entsprechenden Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan Straßenausbau