

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	09.09.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.09.2010	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	23.09.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Beschluss über die rechtmäßige Herstellung der Str. Schäferdreesch zw. der Dornberger Str. und dem Eintritt in den Außenbereich (ca. 24 m südlich der Einmündung der Straße An der Wolfskuhle bei Haus-Nr.43) gem. § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bielefeld stellt nach Abwägung der Vorgaben des § 1 Abs. 4 – 7 Baugesetzbuch fest, dass die Straße Schäferdreesch zwischen der Dornberger Straße und dem Eintritt in den Außenbereich (ca. 24 m südlich der Einmündung der Straße An der Wolfskuhle bei Haus-Nr. 43) den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entsprechend und damit gemäß § 125 Abs. 2 BauGB rechtmäßig hergestellt worden ist.

Begründung:

Die Straße Schäferdreesch war in dem Bereich zwischen der Dornberger Straße und dem Eintritt in den Außenbereich bis 2005 bautechnisch unfertig (s. Anlage 1: Lageplan). Mit den in den Jahren 2004/2005 durchgeführten Straßenbauarbeiten wurde die Straße erstmals technisch endgültig hergestellt.

Für die erstmalige Herstellung dieser Erschließungsanlage sind Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben.

Die Beitragserhebung bedingt u. a., dass die Anlage rechtmäßig hergestellt ist. Die rechtmäßige Herstellung setzt grundsätzlich voraus, dass die Straßenfläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt (§ 125 Abs. 1 BauGB). Dies ist bei der Straße Schäferdreesch nicht der Fall.

Sollen Beiträge für die Herstellung von Straßen erhoben werden, die außerhalb von Bebauungsplangebieten liegen, ist es erforderlich, dass die für die Aufstellung von Bebauungsplänen in den § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen erfüllt werden (§ 125 Abs. 2 BauGB).

Die Erfüllung dieser Voraussetzung hat die Gemeinde in eigener Verantwortung zu prüfen. Eine gesetzliche Zuständigkeitsregelung hierfür gibt es nicht.

Da sich in der Rechtsprechung die Ansicht durchgesetzt hat, dass es sich bei der Feststellung der rechtmäßigen Herstellung einer Straße um eine in der ausschließlichen Zuständigkeit des Rates liegende Aufgabe handelt, ist es erforderlich, dass die Herstellung der Straße Schäferdreesch formell als rechtmäßig festgestellt wird. Wird diese Feststellung nach den Herstellungsarbeiten getroffen, tritt die Legitimationswirkung nachträglich ein.

Für die Straße Schäferdreesch wurden 2007 Heranziehungsbescheide erteilt.

Die Rechtsprechung ist (inzwischen) der Auffassung, dass auch bei Beschlüssen nach § 125 Abs. 2 BauGB jene Kriterien Anwendung finden, die für die Aufstellung von Bebauungsplänen entwickelt wurden.

Der Rat hat daher in eigener Zuständigkeit materiell zu prüfen und die im § 1 Abs. 4 – 7 BauGB genannten öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen; kann aber hierfür auf die vorbereitenden Arbeiten der Fachämter zurückgreifen.

In diesem Fall ist den Ratsmitgliedern das gesamte Abwägungsmaterial zur Verfügung zu stellen, um eine umfassende Information über alle relevanten Umstände zu ermöglichen. Es ist auf alle abwägungsrelevanten Umstände konkret hinzuweisen und Zugriff auf die entsprechenden Unterlagen einschließlich der Stellungnahmen und Erwägungen der Gremien, die zuvor darüber beraten haben, zu gewährleisten. Diese Unterlagen werden in den Fachämtern (s. Vermerk vom 02.08.10, Anlage 2) bereitgehalten.

Sowohl das Bauamt (verbindliche Bauleitplanung) als auch das Amt für Verkehr (Verkehrswegeplanung) kommen nach Abwägung aller Kriterien zu der Auffassung, dass die Straße Schäferdreesch die im § 1 Abs. 4 – 7 BauGB formulierten Anforderungen erfüllt. Beide Dienststellen haben ihre Überlegungen im Hinblick auf die abwägungsrelevanten Umstände schriftlich in einer gemeinsamen Stellungnahme fixiert, der Vermerk vom 02. 08. 2010 ist als Bestandteil dieser Vorlage beigefügt (s. Anlage 2).

Dem Rat wird daher vorgeschlagen, den Abwägungen inhaltlich und im Ergebnis zu folgen und sie sich im Ergebnis zu Eigen zu machen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Moss
Beigeordneter

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Beschluss über die Rechtmäßigkeit der Straßenherstellung gemäß § 125 (2) BauGB für die Straße Schäferdreesch zwischen der Dornberger Straße und dem Eintritt in den Außenbereich (ca. 24 m südlich der Straße An der Wolfskuhle)

1. Rechtliche Voraussetzungen

Die Beitragserhebung von Straßenbaukosten auf der Grundlage des § 127 BauGB setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus (§ 125 (1) BauGB). Sollen Beiträge für die Herstellung von Straßen erhoben werden, die außerhalb von Bebauungsplangebietern liegen, ist es erforderlich, dass die für die Aufstellung von Bebauungsplänen in den § 1 Abs. 4 – 7 bezeichneten Anforderungen erfüllt werden (§ 125 (2) BauGB) und die öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen werden.

2. Situationsbeschreibung

Die Straße Schäferdreesch zweigt in südlicher Richtung von der Dornberger Straße ab und erfüllt mit der Straße An der Wolfskuhle die Erschließungsfunktion für die südlich der Dornberger Straße liegende Wohnbebauung. Der Straßenverlauf hat sich ursprünglich an den dort vorhandenen Landwirtschaftsgebäuden orientiert, die Wohnbebauung ist ganz überwiegend erst nach dem 2. Weltkrieg entstanden.

3. Ausbauzustand vor dem Ausbau 2004/2005

Die Straße Schäferdreesch hatte bis zu ihrem Ausbau eine sehr steile unterschiedlich breite Fahrbahn, die zwischen 4,0 und 5,0 m, im oberen Bereich zwischen 2,5 und 3,0 m lag. Zum Teil fehlte die Entwässerung, zum Teil wurde über Straßengräben entwässert. Die Verkehrsfläche für die Fußgänger und eine ausreichende Beleuchtung fehlten.

4. Ausbauerfordernis

Im Jahre 1982 wurden Schäden am Kanal in diesem Bereich festgestellt, die die Verwaltung veranlasste, zumal auch schon damals der Zustand der Straße nicht gut war und aufgrund von Beschwerden von Anliegern, die Kanal- und Straßentrassenerneuerung in das Arbeitsprogramm aufzunehmen. Der Umbau der Straße konnte nur im Zusammenhang mit der Erneuerung des Kanals erfolgen, die wiederum von der Priorisierung und Finanzierung durch die Gesamtstadt abhängig war. In der Prioritätenliste 2003 wurde die Straßenbaumaßnahme an die zweite Stelle gesetzt.

5. Bestehendes Planungsrecht/Flächennutzungsplan

Der Bereich der Straße Schäferdreesch zwischen der Dornberger Straße und dem Eintritt in den Außenbereich ist als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Straße aufgrund ihrer Funktion im Netz nicht explizit dargestellt. Es handelt sich nicht um eine für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße sondern um eine für die Erschließung des angrenzenden Wohngebietes erforderliche Straße. Die durch die Straße erschlossenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

6. Belange des Städtebaus (1 Abs. 5 BauGB)

Die Straße Schäferdreesch kommt auf der ganzen Länge Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke zu. Weiterhin sind über die Straße nachgeordnete Wohnstraßen an die Dornberger Straße angebunden. Der Ausbau war erforderlich, um eine funktionsfähige und wirtschaftliche Erschließung des Wohngebietes zu gewährleisten.

7. Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB)

Der Ausbau der Straße Schäferdreesch erfolgte auf der schon existierenden Trasse, so dass beim Ausbau keine Auswirkungen auf Umwelt und Natur zu erwarten waren.

8. Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Ziff. 9 BauGB)

Die Straße Schäferdreesch ist aufgrund ihres direkten Anschlusses an das Hauptverkehrsstraßennetz in dem Teilstück zwischen der Dornberger Straße und Hs.-Nr. 40 im Separationsprinzip ausgebaut worden. Der Anschluss an die Dornberger Straße wurde mittels einer Aufpflasterung in Form einer Gehwegüberfahrt gestaltet. Die Fahrbahn wurde durch Borde deutlich abgetrennt, so dass die Fußgänger einen separaten Verkehrsraum in der steilen Straße, in der in den Wintermonaten eine erhöhte Rutschgefahr für die Fahrzeuge besteht, erhalten haben.

Der sich südlich anschließende Bereich wurde als Mischfläche angelegt.

9 Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Straße Schäferdreesch kommt auf der ganzen Länge Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke zu. Weiterhin sind über die Straße nachgeordnete Wohnstraßen an die Dornberger Straße angebunden. Der Ausbau war erforderlich, um eine funktionsfähige und wirtschaftliche Erschließung des Wohngebietes zu gewährleisten. Die Belange gem. § 1 BauGB werden berücksichtigt. Da eine gesicherte und funktionierende Erschließung wesentlicher Bestandteil der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist, ist die Sachgerechtigkeit des Ausbaus als Ergebnis der Abwägung festzustellen.

S. Heavens 12.
72.8.10
Goo.47