

Erschließungsanlagen „Hubertusweg - Gumpertstraße“ und „Marterfeldstraße“

Planeretzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der betroffenen anliegenden Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 16.11.2017 (Frist bis 20.12.2017)

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Eingang	Eigentümer Flurstück Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1	30.11.2017	430/18	Der Eigentümer plant derzeit, ein Wohnhaus in das Grundstück 430/18 zu bauen. Da der Bauherr sich vorbehalten möchte, das Grundstück möglicherweise zu teilen, ist die Zufahrt über die nördliche Verlängerung der Gumpertstraße gemäß beiliegendem Lageplan geplant. Derzeit wird das Wohnhaus im blau gekennzeichneten „Grundstück 1“ geplant, ein Bauantrag wird in Kürze eingereicht werden. Die Bebauung im grün gekennzeichneten „Grundstück 2“ ist rein schematisch dargestellt und wird derzeit nicht geplant. Eine Zufahrt zu diesem Grundstück sollte jedoch berücksichtigt werden (Absenkung Bordsteinkante,...) Es wird deshalb gebeten, bei der geplanten städtischen Maßnahme in der Gumpertstrasse die Wünsche des Bauherrn zu berücksichtigen, auch hinsichtlich der Tatsache, dass das Grundstück bisher nicht öffentlich erschlossen ist!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsanlage „Hubertusweg - Gumpertstraße“ ist endgültig hergestellt. Die Möglichkeit der Bebauung des Flurstücks Nr. 430/18 wird nach Antrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Bestandteil der Prüfung ist auch die Zufahrt an die bestehende Erschließungsstraße.
2	04.12.2017	1135/9	Die Eigentümer teilen mit, dass schon vor über 40 Jahren mit dem Ausbau der Straßen Gumpertstraße (nördlicher Teil), Hubertusweg und Marterfeldstraße (südlicher Teil) begonnen wurde. Einen Bebauungsplan gab es nicht. Ebenso waren Planun-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist für die planungsrechtliche Abwägung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB unerheblich. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und

			gen hinsichtlich einer weiteren Siedlungsentwicklung nicht vorhanden. Die damaligen Bescheide über die Festsetzung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bezogen sich ausdrücklich auf den beschriebenen U-förmig verlaufenden Straßenzug. Alle Grundstückseigentümer und Bauherren mussten daher davon ausgehen, dass dies auch für die Endabrechnung gilt. Wegen der Fortführung der Marterfeldstraße nach Norden soll nunmehr nach so langer Zeit der Erschließungsabschnitt geändert werden. Dies würde für die „Alt-Siedler“ an der Marterfeldstraße (südlicher Teil) eine nicht vorhersehbare, erhebliche Kostenbelastung bedeuten. Es kann doch nicht sein, dass Erschließungskosten für ein Neubaugebiet auf den angrenzenden Baubestand abgewälzt werden, zumal die Verlängerung der Marterfeldstraße für uns keinerlei Erschließungsvorteile bringt. Ganz im Gegenteil gibt es Belastungen durch den vermehrten Kfz-Verkehr. Eine solche willkürliche Vorgehensweise widerspreche aller menschlichen Vernunft und dürfte auch mit den städtebaulichen und rechtsstaatlichen Grundsätzen unvereinbar sein. Es wird daher beantragt, den ursprünglich gebildeten Erschließungsabschnitt (südlicher Teil Marterfeldstraße-Hubertusweg- nördlicher Teil Gumpertstraße) beizubehalten.	die in diesem Zusammenhang durchgeführte Bildung von Erschließungsabschnitten erfolgt in einem nachgelagerten Verfahren innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Rahmens. Die Stellungnahme wird an das SG 342 Grundstücksverwaltung und Erschließungsrecht zur Prüfung weitergeleitet.
3	15.12.2017	1135/11	Die Eigentümer fragen, wieso man bei Baubeginn des ersten Hauses im Hubertusweg Süd keinen Bebauungsplan erstellt habe. Jetzt da die Zeit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden

		dränge, poche man auf einen Beschluss für die rechtmäßige Herstellung nach Abschluss der gesamten Bebauung und das nach 39 Jahren. Die Eigentümer sind am 15. August 1978 im Neubau-Haus Hubertusweg 4 b eingezogen. Die Besitzer der Reihenhäuser 4, 4 a sind etwa zur gleichen Zeit eingezogen, damit war Abschluss der Baumaßnahmen vollzogen und man hätte seinerzeit einen Bebauungsplan erstellen können. Selbst bei der Erschließung des nördlichen Bereiches des Hubertusweges wäre es positiv gewesen einen Bebauungsplan zu erstellen. Wenn man die Grundsteuer für 39 Jahre hochrechne, ergäbe sich ein Betrag von ca. 7176 Euro. Die Eigentümer fragen sich, ob man da nach 39 Jahren noch einen Beschluss erstellen müsse, der der Stadt dann das Recht gebe, Forderungen zu erheben neben der Grundsteuer. Es wird auf folgendes hingewiesen: Auf dem Gehsteig an den Anwesen in der Gumpertstraße - jeweils am Eingang - ist eine Vertiefung, die zur Folge hat, dass sich eine Wasserpfütze bildet und die wiederum im Winter gefriert und zur gefährlichen Falle wird - obwohl seitens der Hausgemeinschaft eine Betreuungspflicht des Gehsteiges besteht. Dann wurden durch die Versetzung der Lichtlaterne die Stellen nicht mehr ebenerdig wieder hergestellt, sodass bei Nacht eine Stolperstelle entsteht.	Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Abrundung des Planbereiches wurden bei der Bebauungsplanaufstellung des Bebauungsplans Nr. E 18 im Jahr 2001 die drei Wohnhäuser nördlich des Hubertusweges in den Geltungsbereich einbezogen. Eine weitere Überplanung der gewachsenen Struktur des im Zusammenhang bebauten Ortsteils erschien in den 1970er Jahren sowie 2001 nicht geboten. Eine bestehende Erschließung ist die Voraussetzung für die Bebaubarkeit eines Grundstückes. Es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen, die Verkehrssicherheit wurde erhöht und das Wohnumfeld verbessert. Im Gegensatz zur Grundsteuer (Steuer auf das Eigentum an einem Grundstück und dessen Bebauung) werden Erschließungsbeiträge durch die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen nach Maßgabe des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) erhoben. Die Hinweise zur Gefahrensituation werden an das Tiefbauamt zur weiteren Prüfung weitergeleitet.
--	--	--	---

