
| | |
|-------------------|-------------------------|
| Aktenzeichen | Verfasser |
| 342-Som - AZ028-3 | Sommerfeld, Stefanie |

| Beratung | Datum | |
|--------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 05.02.2018 | öffentlich |
| Stadtrat | 20.02.2018 | öffentlich |

Betreff

Erschließungsanlage "Am Beckenweiher"; hier: Rechtmäßige Herstellung der Anlage, Änderung des Bauprogrammes

Sachverhalt:

Die Erschließungsanlage „Am Beckenweiher“ verläuft zwischen der Beckenweiherallee im Nordosten und der Stettiner Straße im Südwesten auf einer Länge von ca. 178 m.

Im Bereich der Anwesen Hs.Nrn. 1 und 1a wurde bereits vor vielen Jahren auf einer Teillänge von ca. 55 m ein Teilstück der Fahrbahn mit sich anschließendem Straßenbegleitgrün und Gehweg, sowie der Straßenentwässerung und der Straßenbeleuchtung hergestellt. Im weiteren Verlauf der Anlage erfolgte der Straßenausbau bis zur Einmündung in die Stettiner Straße aufgrund der bisher fehlenden baulichen Nutzung des jetzigen Wohnheims am Finanzcampus westlich der Erschließungsanlage, welches zuvor dem Außenbereich zugeordnet wurde, lediglich provisorisch. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24/Ia für den genannten Bereich unterliegt die Straße „Am Beckenweiher“ einem Funktionswandel, da an dieser nun verstärkt gebaut wird.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. nach § 125 Abs. 2 BauGB einen planersetzenden Beschluss voraus. Der nordöstliche Teil der oben genannten Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24/Ia. Im Weiteren verläuft die Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24/Ia.

a) Rechtmäßigkeit

Der Bebauungsplan Nr. 24/Ia setzt für den Bereich in Höhe der Hs.Nrn. 1 und 1a eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 8,50 m fest. Tatsächlich wurde die Erschließungsanlage mit einer Breite der Verkehrsfläche von ca. 8,60 – 8,80 m baulich hergestellt.

Durch diese Abweichung von der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Form einer Planüberschreitung wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage gem. § 125 Abs. 1 BauGB nicht beeinträchtigt, da derartig geringfügige Abweichungen in Form einer Planüberschreitung kraft des bundesrechtlichen Erschließungsrechts noch durch den Bebauungsplan gedeckt sind. Das erschließungsrechtliche Planerfordernis verlangt lediglich eine GrobAbstimmung der auf Grundlage des Bebauungsplanes erstellten Planung.

b) Bauprogramm

Die Unterteilungen der Verkehrsfläche in Fahrbahn, Straßenbegleitgrün und Gehweg teilen die Satzungsqualität des Bebauungsplanes nicht, da erst durch Einführung des

Bundesbaugesetzes (BBauG) diese Möglichkeit geschaffen wurde. Die Verkehrsflächenunterteilungen sind daher lediglich nachrichtlicher Natur und stellen das sogenannte „Bauprogramm“ dar.

Das Bauprogramm, mit dem die Gemeinde die räumliche Ausdehnung und den Umfang einer Baumaßnahme bzw. die Herstellung der flächenmäßigen Teileinrichtungen bestimmt (hier die Einzeichnungen im Bebauungsplan Nr. 24/Ia), kann bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB) geändert werden. Das derzeit noch geltende Bauprogramm, welches für den Bereich zwischen dem Stichweg der Straße „Am Beckenweiher“ und der „Beckenweiherallee“ eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, mit sich nördlich anschließendem Straßenbegleitgrün und Gehweg mit einer Breite von je 1,50 m vorsieht, wird entsprechend den tatsächlichen baulichen Ausführungen angepasst.

Durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im genannten Bereich wurde im Jahr 1993 die Fahrbahnbreite von 5,50 m auf 5,00 m verringert. Die umfänglichere Herstellung des Gehweges mit einer Breite von 2,00 m statt ursprünglich 1,50 m begründet sich in dessen Funktion, den Fußgängerverkehr der Straße aufzunehmen. Im Hinblick auf die angesiedelten Schulen und das Café Waldsee dient die Verbreiterung der Sicherheit der Fußgänger.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Das bestehende Bauprogramm für die Erschließungsanlage „Am Beckenweiher“ wird entsprechend der obigen Erläuterung geändert (Fahrbahnbreite 5,0 m, Breite des Grünstreifens 1,50 m und Gehwegbreite 2,0 m) und somit an den tatsächlichen Ausbau angepasst. Das für diesen Bereich geltende Bauprogramm wurde somit erfüllt.

Anlagen:

Lageplan Am Beckenweiher