

Aktenzeichen

028-3

Verfasser

Kachelrieß, Thomas

Beratung

Bauausschuss
Stadtrat

Datum

08.04.2019
30.04.2019

öffentlich
öffentlich

Betreff

Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Norbert-Hochsieder-Straße"

Sachverhalt:

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 1996 begonnen. Die Erschließungsanlage „Norbert-Hochsieder-Straße“ erstreckt sich von der Einmündung „Am Hirtenfeld“ bis zum Verbindungsweg „Norbert-Hochsieder-Straße – Sonnenfeld“ in westlicher Richtung auf einer Länge von ca. 260 m.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E-14/I.

a) Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes E-14/I

Der Bebauungsplan E-14/I sieht in der Norbert-Hochsieder-Straße insgesamt 9 Baumquartiere vor. Die Baumquartiere teilen die Satzungsqualität des Bebauungsplanes, wie der Legende unter Buchst. a) des Bebauungsplanes zu entnehmen ist.

Tatsächlich wurden bis zum Jahr 2018 nur 5 der 9 Baumquartiere realisiert. Die Gründe, welche zum Zeitpunkt der Herstellung der Erschließungsanlage zum Verzicht auf die Herstellung der Baumquartiere führten, sind aktuell nicht mehr nachvollziehbar. Es lassen sich zumindest teilweise Überschneidungen mit geplanten Zufahrten als Zwangspunkte erkennen.

Durch diese fehlenden 4 Baumquartiere wurden die Grundzüge der Planung berührt, da der planerische Grundgedanke, dass die Baumquartiere den seitlichen Parkstreifen als solchen erkennen lassen, nicht erhalten blieb. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage war daher beeinträchtigt.

Es handelt sich dabei um die Baumquartiere

- a) Nordseite Norbert-Hochsieder-Straße an Einmündung „Am Hirtenfeld“
- b) Nordseite Norbert-Hochsieder-Straße bei Flst.-Nr. 412/248
- c) Südseite Norbert-Hochsieder-Straße bei Flst. Nr. 412/126
- d) Südseite Norbert-Hochsieder-Straße bei Flst. Nr. 412/131.

Die abschließende Realisierung der Gesamtzahl der Baumquartiere erfolgte im Jahr 2018. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung konnten nur die Standorte a) und b) lagegerecht nach Bebauungsplan erstellt werden.

Das Baumquartier c) musste 15m in westlicher Richtung verschoben werden, das Baumquartier d) ca. 20m in östlicher Richtung.

Weiter ist das bereits bestehende Baumquartier, laut Bebauungsplan an der Südseite Norbert-Hochsieder-Straße westlich des Verbindungsweges zur Straße „Am Hirtenfeld“ ca. 10m in westlicher Richtung verschoben worden.

Durch die Verschiebungen werden die Grundzüge der Planung jedoch gewahrt.

b) Änderung des geltenden „Bauprogrammes“

Das sog. Bauprogramm bestimmt, was für die Herstellung der Erschließungsanlage im Einzelfall erforderlich ist bzw. welche Teileinrichtungen welchen Umfang in Anspruch nehmen. Die Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes stellen im vorliegenden Fall das für die Anlage geltende Bauprogramm dar, welches für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage neben den Voraussetzungen der Erschließungsbeitragssatzung erfüllt sein muss.

Der Bebauungsplan Nr. E-14/I sieht in der Norbert-Hochsieder-Straße insgesamt 9 Baumquartiere vor. Die nachträgliche Realisierung war möglich und auch erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Norbert-Hochsieder-Straße“ in Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm wird dem tatsächlichen Ausbau entsprechend angepasst.

Anlagen:

Ausschnitt Bebauungsplan

Baumquartier Norbert-Hochsieder-Str

Erschließungsanlage Norbert-Hochsieder-Str