Sitzungsvorlage 30/019/2017

Aktenzeichen	Verfasser
	Himmler, Claudia

Beratung	Datum	
Bauausschuss	19.06.2017	öffentlich
Stadtrat	27.06.2017	öffentlich

Betreff

Erschließungsanlage "Wolfartswinden" - Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

I. Erforderlichkeit des planersetzenden Beschlusses

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Straße) setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Der für die Abrechnung maßgebliche Bereich in Wolfartswinden ist nicht überplant.

Bis zur Änderung des Baugesetzbuchs (01.01.1998) durften Erschließungsanlagen ohne Bebauungsplan nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden. Eine Zustimmung der Regierung von Mittelfranken zur Herstellung der Erschließungsanlage wurde vor dem 01.01.1998 nicht eingeholt.

Wenn kein Bebauungsplan vorliegt, ist eine Anlage nach der aktuellen Gesetzeslage nur dann rechtmäßig hergestellt, wenn sie den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht (§ 125 Abs. 2 BauGB). Um eine rechtmäßige Herstellung im Sinne des Gesetzes herbeizuführen und in Folge Erschließungsbeiträge für die Herstellung der Erschließungsanlage erheben zu können, ist ein Beschluss durch den zuständigen Ausschuss des Stadtrates der Stadt Ansbach zu fassen. Die Beschlussfassung kann nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen. Mit Beschluss vom 01.02.2016 beschloss der Bauausschuss die für die Beleuchtung entstandenen Kosten im Zuge der Kostenspaltung abzurechnen. Gegen den Bescheid vom 28.06.2016 wurden 3 Widersprüche eingelegt.

Die wichtigste materiell-rechtliche Bindung, in deren Rahmen sich jede Gemeinde bei der bebauungsplanersetzenden Planung einer Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB 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.

Dieses Gebot bezieht sich sowohl auf das Abwägen als Vorgang, insbesondere also darauf, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet und dass bei dieser Abwägung bestimmte Interessen in Rechnung gestellt werden, als auch auf das Abwägungsergebnis, also auf das, was bei dem Abwägungsvorgang „heraus kommt“. § 125 Abs. 2 BauGB erfordert also zunächst einmal einen der Gemeinde vorbehaltenen Abwägungsvorgang (vgl. BVerwG vom 26.11.2003 BayVBl 2004, 276/277). Dem folgend verlangt der beschließende Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs für die planersetzende Wirkung des § 125 Abs. 2 BauGB in ständiger Rechtsprechung, dass eine Abwägung durch das zuständige Organ einer Gemeinde erfolgt (u. a. BayVGH vom 27.3.2007 Az. 6 ZB 05.2456). Ein Abwägen als Vorgang setzt ein positives Handeln voraus, das als solches auch dokumentiert sein muss. Wegen der bebauungsplanersetzenden Wirkung des § 125 Abs. 2 BauGB kann auf einen positiven Planungsakt nicht verzichtet werden.

II. Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Erschließungsanlage „Wolfartswinden“

1. Zuständigkeit

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Ansbach sind der Bauausschuss und der Stadtrat für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig. Somit wären diese auch für den planersetzenden Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zuständig. Es ist eine Prüfung vorzunehmen, die vorzunehmen wäre, wenn die gegenständliche Anlage so in einem Bebauungsplan festgesetzt würde.

2. Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

a) Raumordnung

Die Erschließungsanlage steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegt innerhalb eines gewachsenen Ortsteils im ländlichen Gebiet.

b) Städtebauliche Entwicklung/ Städtebauliche Ziele

Die Erschließungsanlage liegt im Stadtteil Wolfartswinden und hat Erschließungsfunktion für acht Grundstücke. Der im Mai 1977 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. B 6 setzt in seinem östlichen Bereich die zu diesem Zeitpunkt bereits bestehenden Gebäude westlich der Erschließungsanlage fest. Auch östlich der Erschließungsanlage waren schon Gebäude vorhanden. Der Straßenausbau (Teilmaßnahme im Sinne der Kostenspaltung) wurde 1977 im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und den Anliegern vereinbart und von der Anliegergemeinschaft durchgeführt. Entsprechend dem Erschließungsvertrag blieben die Erstellung einer Straßenbeleuchtung und eines Gehweges als Bestandteile der Erschließungsmaßnahme einem Endausbau der Straße vorbehalten. Die Durchführung dieser Maßnahmen sowie die Abrechnung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen wurden ebenfalls vertraglich vereinbart.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

- **Straßenverlauf**

Der Stadtteil Wolfartswinden ist über die Robert-Bosch-Straße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Abzweigend von der Robert-Bosch-Straße führt die Erschließung zuerst nach Osten. Nach ca. 50 m folgt die Einmündung in die Erschließungsanlage, die ca. 100 m nach Norden führt und in eine Wendeschleife (Kehre) mündet. Die Fahrbahn wurde nach Abschluss des Erschließungsvertrages im Jahr 1977, die Straßenbeleuchtung (3 Lampenstandorte) im Jahr 2004 hergestellt.

- **Funktion der Straße und Anforderungen**

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet gemischte Bauflächen aus.
Die Erschließungsanlage dient in ihrer gesamten Länge der Erschließung der anliegenden Wohngrundstücke. **Die Erschließungsanlage war somit Voraussetzung dafür, dass die bestehenden Bauwünsche erfüllt, d.h. die Wohngebäude überhaupt gebaut werden konnten.** Sie nimmt keinen Durchgangsverkehr auf und mündet nach Westen nur in einen Feldweg am Waldrand. Die Verkehrsstärke liegt aufgrund der erschlossenen Wohneinheiten bei deutlich weniger als 30 Kfz/h. Somit war kein Gehweg vorgesehen und ist auch weiterhin nicht erforderlich.

- **Grünflächen**

Neben den Straßenflächen liegen seitliche Grünstreifen. Die Beleuchtung befindet sich am Rand der Erschließungsanlage in diesen Flächen.

- **Entwässerung**

Die Ableitung des Straßenwassers erfolgt über Nebenflächen.
Für die Beleuchtungseinrichtungen wird vernachlässigbar wenig Fläche versiegelt, weshalb dies nicht gesondert entwässert werden muss.

- **Umwelt**

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Die Zahl der Beleuchtungskörper ist ebenfalls auf das nötige Mindestmaß beschränkt.
Zum Zeitpunkt des Ausbaus der Erschließungsanlage war es nicht erforderlich, Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in die Natur bereitzustellen. Insbesondere wurde für die Beleuchtungseinrichtungen vernachlässigbar wenig Fläche versiegelt.

- **private Belange**

Mit Schreiben vom 10.05.2017 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme über die vorhandenen Beleuchtungseinrichtungen sowie dem bisher nicht hergestellten Gehweg gegeben. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt. Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.

Mit der Herstellung der Straßenbeleuchtung kommt die Stadt ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nach, den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wird Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Erschließungsanlage „Wolfartswinden“ entspricht betreffs der abzurechnenden Beleuchtungseinrichtung den in § 1 Abs. 4 bis Abs. 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und dem Ausbauwillen der Stadt Ansbach.

Durch die Beschlussfassung liegt die nach § 125 Abs. 2 BauGB geforderte Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung vor.

Anlagen:
Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis