

Stadt Gummersbach

Erschließungsanlage Grenzweg / 1. Bauabschnitt

Städtebauliche Beurteilung nach § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

1. Rechtliche Vorgaben:

Die Herstellung einer Erschließungsanlage gemäß § 127 Abs. 2 BauGB setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB das Vorliegen eines Bebauungsplans voraus. Liegt dieser nicht vor, so dürfen nach § 125 Abs. 2 BauGB diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.

§ 1 BauGB regelt die Grundlagen der Bauleitplanung. Abs. 4 enthält die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung, in Abs. 5 sind Grundsätze der Bauleitplanung benannt. Abs. 6 enthält eine (beispielhafte) Aufzählung der zu berücksichtigenden städtebaulichen Belange und Abs. 7 regelt die Verpflichtung zur gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander.

Die Abwägungsentscheidung ist nach neuerer Rechtsprechung vom Rat der Stadt zu treffen und als Voraussetzung zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht erforderlich.

2. Anlass und Ziel des Vorhabens

Die Stadt Gummersbach stellt im Zusammenhang mit Kanal- und Leitungsarbeiten die Straße „Grenzweg“ / 1. Bauabschnitt gemäß Beschlussfassung vom 22.03.2011 im Sinne des § 127 Abs. 2 erstmalig her.

Der Grenzweg befindet sich im Gummersbacher Ortsteil Hunstig und verläuft als Einbahnstraße von der Straße „Im Aggersiefen“ bis zur Straße „Im Halken“. Der erste Bauabschnitt beginnt „Im Aggersiefen“ und endet am Kreuzungsbereich Grenzweg / Oststraße / Auf dem Höchsten. Der Grenzweg erschließt ein Wohngebiet, wird jedoch auch als Querverbindung zur Straße „Im Halken“ bzw. zu den anderen angrenzenden Straßen genutzt.

Eine Straßentrasse ist heute bereits vorhanden, entspricht jedoch in Teilen nicht der Straßenparzelle. Die Straße ist insgesamt in einem sehr schlechten Zustand, bisher nicht frostsicher ausgebaut und erzeugt bei Starkregen erhebliche Probleme durch Regenwasser aufgrund ungünstiger Querneigungen und fehlender Abläufe. Die nun erforderlichen Leitungs- und Kanalbauarbeiten würden zu einer weiteren Verschlechterung der Situation führen. Dies macht den endgültigen Ausbau des Grenzwegs im ersten Bauabschnitt aus technischen Gründen und Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich.

3. Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Herstellung der Straße „Grenzweg“ widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung. Im Regionalplan ist die vorhandene Bebauung entlang der Straße ebenso wie die gesamte Hunstiger Ortslage als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Grenzweg ist aufgrund seiner untergeordneten Funktion nicht raumbedeutsam.

4. Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Herstellung der Straße „Grenzweg“ dient der Verbesserung der Erschließungssituation der dort vorhandenen Bebauung. Insofern dient das Vorhaben dem Planungsgrundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB.

5. Zu berücksichtigende städtebauliche Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Folgende Belange sind insbesondere zu berücksichtigen:

	Belang	Vom Vorhaben berührt	Vom Vorhaben nicht berührt
1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung		X
2	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung		X
3	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung		X
4	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	Das Vorhaben dient der Erhaltung und Erneuerung dieses Teilbereichs des Gummersbacher Ortsteils Hunstig	
5	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege, erhaltenswerte Ortsteile, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Die Maßnahme hat positive Auswirkungen auf das Ortsbild	
6	Die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge		X
7	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Da die Maßnahme im Wesentlichen auf bereits versiegelte Bereiche begrenzt ist, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	
8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG		X
9	Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		X
10	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X
11	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Bei der Durchführung der Baumaßnahme werden umweltschädliche Abfälle ordnungsgemäß entsorgt. Die Straßenentwässerung erfolgt in den Kanal, der im Zuge dieser Maßnahme erneuert wird. Durch die Maßnahmen werden keine zusätzlichen Emissionen entstehen	

12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		X
13	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall und Immissions-schutzrechts		X
14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebie-ten, in denen festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen.		X
15	Wechselwirkungen der Umweltbelange		X
16	Belange der Wirtschaft		X
17	Belange der Land- und Forstwirtschaft		X
18	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeits-plätzen		X
19	Post und Kommunikationswesen		X
20	Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser		X
21	Sicherung von Rohstoffvorkommen		X
22	Belange des Personen und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs; eine auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerich-tete städtebauliche Entwicklung	Die Leichtigkeit und Sicher-heit des Verkehrs wird durch die Erschließungs-maßnahme positiv beein-flusst. Durch das Misch-prinzip sind die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt.	
23	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militär-liegenschaften		X
24	Die Ergebnisse eines städtebaulichen Entwick-lungskonzeptes oder einer sonstigen städtebauli-chen Planung		X
25	Belange des Hochwasserschutzes		X

6. Abwägung der von der Planung berührten Belange

Der Ausbau der Straße „Grenzweg“ ist aus geordneter städtebaulicher Sicht vernünftigerweise geboten, da die Straße in ihrem derzeitigen Zustand nicht den Herstellungsmerkmalen einer endgültig ausgebauten Erschließungsstraße gemäß den Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Gummersbach entspricht. Der heutige Baustrassencharakter und die zu erwartenden weiteren Verschlechterungen durch technisch erforderliche Kanal- und Leitungsbauarbeiten machen den endgültigen Ausbau der Straße erforderlich.

Mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsfläche findet gleichzeitig eine „Flächenbereinigung“ statt. Zum einen werden Flächen erworben, über die die Straßentrasse bisher auch schon verlief und zum Teil noch erweitert werden soll (so genanntes vergrabenes Stra-

ßenland). So kommen u.a. im Einmündungsbereich „Am Aggersiefen“ vorhandene Stützmauern in städtischen Besitz. Diese sind für die Verkehrsanlage erforderlich und werden im Zuge der Baumaßnahmen erneuert. Zum anderen können Flächen veräußert werden, die zwar Bestandteil der bisherigen Straßenparzelle sind, von den Anliegern aber privat genutzt werden. Diese sind hierdurch in der Lage, ihre private Erschließungssituation mit z.T. sehr steilen Grundstückszufahrten deutlich zu verbessern.

Der Straßenausbau erfolgt überwiegend in einer Breite von 3,50 und erweitert sich zum Einmündungsbereich zur Straße „Im Aggersiefen“ hin. Eine Engstelle mit einer Breite von 3,10 m kann aufgrund einer vorhandenen Carportanlage nicht verbreitert werden.

Durch die Optimierung der Ausrichtung der Querneigung des Grenzwegs und zusätzliche Abläufe kann die bei Starkregenereignissen teilweise problematische Entwässerungssituation entspannt werden.

In der Planungsphase kam von den Anliegern der Vorschlag, den Grenzweg zu einer Stichstraße umzubauen und im Kreuzungsbereich Grenzweg / Oststraße / Auf dem Höchsten mit einer Wendeanlage enden zu lassen. Da der Grenzweg im weiteren Verlauf als Erschließungsstraße nicht zwingend erforderlich ist, könnte so der vorhandene „Durchgangsverkehr“ verhindert werden. Aufgrund der schwierigen topografischen Situation wäre diese Variante jedoch mit erheblichen Kosten u.a. für den erforderlichen Grunderwerb und die notwendigen Böschungsanlagen verbunden. Unter dem Aspekt eines Kosten sparenden Ausbaus wurde diese Variante letztendlich aufgegeben.

Die Erschließungsanlage wird im Mischprinzip ausgebaut. Der Einbau von Fahrbahnplateaus als verkehrsberuhigende Elemente ist jedoch aufgrund der Steigung von bis zu 14 % nicht möglich.

Das Interesse der Grundstückseigentümer, nicht mit Erschließungsbeiträgen belastet zu werden, zählt grundsätzlich nicht zu den abwägungsrelevanten Belangen.

Die von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Weitere, der Planung entgegenstehende Belange sind nicht bekannt.

Es wird festgestellt, dass die geplante Erschließungsanlage „Grenzweg“ gemäß § 125 Abs. 2 BauGB den Anforderungen aus den in § 1 Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entspricht. Diese Voraussetzung zur Herstellung der Erschließungsanlage ist somit erfüllt.

Gummersbach, den 30.05.2012

Risiken, FB Stadtplanung