

Stadt Gummersbach

Erschließungsanlage Am Herweg / In der Leimicke

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 Leitungsverlegungen die Straßen „Am Herweg“ und „In der Leimicke“ gemäß Beschlussfassung vom 15.03.2010 im Sinne des § 127 Abs. 2 erstmalig her.

Die Straßen „Am Herweg“ / „In der Leimicke“ befinden sich im Westen der Gummersbacher Ortslage Dümmlinghausen, an der Grenze zu Bergneustadt. Beide Straßen bilden eine Stichstraße, wobei die Straße „In der Leimicke“ die Straße „Am Herweg“ verlängert und beide Straßen im Prinzip eine Einheit darstellen. Durch die Straßen wird ein Wohngebiet erschlossen das durch eine Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Die Trasse beider Straßen ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden. Der heutige Ausbaucharakter einer Baustraße und die zu erwartenden weiteren Verschlechterungen durch die Leitungs- und Kanalbauarbeiten machen den endgültigen Ausbau aus technischen Gründen und Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich.

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

Die Herstellung der Straßen Am Herweg / In der Leimicke widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung. Im Regionalplan ist die vorhandene Bebauung entlang der Straßen ebenso wie die gesamte Dümmlinghausener Ortslage als „Agrarbereich“ dargestellt. Die Straßen sind reine Anliegerstraßen und daher nicht raumbedeutsam.

4. Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Herstellung der Straßen „Am Herweg“ und „In der Leimicke“ 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 Randbereichs vom Gummersbacher Ortsteil Dümmlinghausen	
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 wird an den Mischwasserkanal angeschlossen. 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 Immissionschutzrechts		X
14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, 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 Arbeitsplätzen		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 ausgerichtete städtebauliche Entwicklung	Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs wird durch die Erschließungsmaßnahme positiv beeinflusst. Durch das Mischprinzip sind die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt. Die verkehrsberuhigenden Elemente erhöhen die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern.	
23	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften		X
24	Die Ergebnisse eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer sonstigen städtebaulichen Planung		X
25	Belange des Hochwasserschutzes		X

6. Abwägung der von der Planung berührten Belange

Der Ausbau der Straßen Am Herweg / In der Leimicke 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.

Da die Trasse in der heutigen Breite bereits in der Örtlichkeit vorhanden war, wurde kein Grunderwerb erforderlich.

In der Planungsphase wurde zunächst über eine Wendeanlage am Ende der Stichstraße nachgedacht. Die dafür erforderliche Fläche befindet sich jedoch nicht in städtischem Eigentum und liegt bereits auf Bergneustädter Hoheitsgebiet. Darüber hinaus befindet sich die Fläche planungsrechtlich im Außenbereich. Auch unter dem Aspekt eines Kosten sparenden Ausbaus wurde letztendlich auf den Bau der Wendeanlage verzichtet.

Da die Erschließungsanlage überwiegend im Mischprinzip ausgebaut wird, wurden im Verlauf zwei Fahrbahnplateaus als verkehrsberuhigende Elemente eingeplant, um so die Sicherheit für die nicht – motorisierten Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

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 „Am Herweg“ / „In der Leimicke“ 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 11.05.2012

Risken, FB Stadtplanung