

Stadt Gummersbach

Erschließungsanlage Neue Beckestraße

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 Neue Beckestraße gemäß Beschlussfassung vom 17.11.2011 im Sinne des § 127 Abs. 2 erstmalig her.

Die Neue Beckestraße befindet sich im Gummersbacher Ortsteil Lantenbach. Als Stichstraße von der Meinerzhagener Straße (L 323) aus erschließt sie bisher 6 Wohngebäude. Über private Zuwegungen könnten weitere Bauplätze erschlossen werden.

Die Trasse der Neue Beckestraße ist in der Örtlichkeit überwiegend bereits vorhanden. Der heutige Zustand ist jedoch als sehr schlecht zu bezeichnen. Zum einen ist kein frostsicherer Untergrund und Aufbau vorhanden und zum anderen lässt die geringe Breite im Einmündungsbereich keinen Begegnungsverkehr zu, was ihn zu einem Gefahrenpunkt macht. Durch die erforderlichen Leitungs- und Kanalbauarbeiten sind weitere Verschlechterungen zu erwarten. Deshalb ist der endgültige Ausbau der Neue Beckestraße aus technischen Gründen und Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich.

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

Die Herstellung der Neue Beckestraße widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung. Im Regionalplan ist die vorhandene Bebauung entlang der Straße ebenso wie die überwiegende Lantenbacher Ortslage als „Agrarbereich“ dargestellt. Die Straße ist eine reine Anliegerstraße und daher nicht raumbedeutsam.

4. Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Herstellung der Neue Beckestraße 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 eines Teilbereichs des Gummersbacher Ortsteil Lantenbach.	
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 im Trennsystem ausgebauten Kanal. 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 Verbreiterung des Einmündungsbereichs zur Meinerzhager Straße erhöht die Verkehrssicherheit in diesem Bereich.	
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 Neue Beckestraße 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 Erschließungsbeitragsatzung 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.

Die Trasse der Neue Beckestraße wurde über die gesamte Länge auf eine Breite von mindestens 3 m verbreitert (bisher z.T. nur 2,70 m). Im Einmündungsbereich zur Meinerzhager Straße erfolgte eine Aufweitung auf 4 m, um den Begegnungsfall PKW / PKW zu ermöglichen und damit die Sicherheit an dieser Stelle zu erhöhen. Hierzu war an mehreren Stellen in geringem Umfang Grunderwerb erforderlich.

In der Planungsphase wurden verschiedene Alternativen des Straßenausbaus diskutiert. Eine Variante war die Verlängerung der Neue Beckestraße, um die noch vorhandenen Baulücken besser erschließen zu können. Hierzu sollte die Straße zwischen den Gebäuden Neue Beckestraße 2 und 4 im rechten Winkel abknicken und ca. 70 m weitergeführt werden. Eine andere Variante sah den Ausbau einer Wendeanlage am Ende der Stichstraße vor. Beide Varianten konnten jedoch nicht realisiert werden, da sich die erforderlichen Flächen in Privateigentum befinden und der Eigentümer nicht verkaufsbereit war.

Aufgrund der geringen Breite und entsprechend ihrer Funktion als reine Anliegerstraße wird die Erschließungsanlage im Mischprinzip ausgebaut.

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 Neue Beckestraße 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

Risken, FB Stadtplanung