

Stadt Gummersbach

Erschließungsanlage „In der Steinerwiese“

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 Rechtssprechung 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 „In der Steinerwiese“ gemäß Beschlussfassung vom 19. November 2013 im Sinne des § 127 Abs. 2 erstmalig her.

Die Straße „In der Steinerwiese“ befindet sich im Gummersbacher Ortsteil Bernberg und verläuft von der „Lindenstockstraße“ bis zur „Kleinenbernberger Straße“. Die Straße „In der Steinerwiese“ erschließt ein Wohngebiet, wird jedoch auch als Querverbindung zu 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 einer unzureichenden Oberflächenentwässerung. Die angrenzenden Grundstücke sind in den vergangenen Jahren bei starken Regenereignissen regelmäßig geschädigt worden. Im Zusammenhang mit geplanten Leitungs- und Kanalarbeiten soll ein dauerhafter und regelkonformer Straßenausbau durchgeführt werden.

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

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

4. Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Herstellung der Straße „In der Steinerwiese“ 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 Bernberg	
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.	
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 Straße „In der Steinerwiese“ 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 (so genanntes vergrabenes Straßenland). Zum anderen werden darüber hinaus partiell Flächen zur Verbreiterung der Straße erworben.

Die Straße behält, von der Lindenstockstraße kommend, ihre Breite von ca. 5,90 m zzgl. Gehweg in einer Breite von 1,50 m. Nach ca. 70,00 m entfällt der Gehweg und die Breite reduziert sich auf dann 4,00 m Asphaltfläche zzgl. einer 50 cm breiten, 3-zeiligen Betonsteinrinne zur Wasserführung auf der östlichen Straßenseite. Hinter der Rinne dient ein Rund- bzw. Hochbord der Wasserführung bei starken Regenereignissen. Die bergseitige westliche Einfassung der Straße ist auch mittels Bordstein, alternativ mittels Basamentstein, vorgesehen. Die Breite der Fahrbahn liegt im weiteren Verlauf zwischen 3,50 m und 4,80 m zzgl. Rinne (in Abhängigkeit von den Grunderwerbsmöglichkeiten und der bestehenden Bebauung). An vier Stellen ist der Einbau von Fahrbahnplateaus als verkehrsberuhigende Elemente vorgesehen.

Durch die erstmalige Herstellung einer funktionsfähigen Oberflächenentwässerung kann die problematische Entwässerungssituation erheblich verbessert werden.

Die Anregung eines Anliegers sah eine durchgängig reduzierte Straßenbreite auf 3,50 m vor. Damit seien Baukosten zu reduzieren und Durchgangsverkehr zu verhindern. Die Planung greift eine reduzierte Fahrbahnbreite in den Fällen des nicht möglichen Grunderwerbs und bei vorhandenen baulichen Anlagen auf. Eine durchgängig reduzierte Fahrbahnbreite würde den Begegnungsfall jedoch erschweren bzw. behindern. Der Winterdienst würde erschwert und die Baukosten würden nur unwesentlich verringert. Die Planung sieht unter diesen Aspekten eine weitere Reduzierung der Straßenbreiten nicht vor.

Ein weiterer Vorschlag sah eine Durchfahrtssperrung der Straße vor. Für diese zwei entstehenden Sackgassen wäre die Herstellung zweier Wendeanlagen erforderlich. Dies hätte erheblichen weiteren Grunderwerb erfordert und weitere Kosten verursacht. Diese Variante wurde unter dem Aspekt eines kostensparenden Ausbaus nicht aufgegriffen.

Die Variante, den Gehweg auf gesamter Straßenlänge zu realisieren, war aus Eigentumsgründen nicht zu realisieren.

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 „In der Steinerwiese“ 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 29.11.2013