

Beschluss-Vorlage 2017/0736 zur Sitzung am 18.07.2017  
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

---

Betreff: Erschließungsbeitragsabrechnung Südendstraße;  
Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB

---

Finanzielle Auswirkungen? Ja

---

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

---

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2017	im Investitions-HH 2017	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	----------------------------	-------------	---

---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

### **Sachverhalt:**

Der Erschließungsbeitrag für die Südendstraße von Untere Bahnhofstraße bis Marsstraße muss nun endgültig abgerechnet werden.

In den Sitzungen des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses vom 15. Februar 1994 und 24. Juli 2007 wurde der Ausbau der Südendstraße von der Stichstraße zum Park-and-Ride-Platz bis zur Marsstraße beschlossen.

Die Stadt hat die Südendstraße von der Unteren Bahnhofstraße bis zur Stichstraße zum Park-and-Ride-Platz im Rahmen der Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges im Jahr 1999 und von der Stichstraße zum Park-and-Ride-Platz bis zur Marsstraße im Jahr 2007 hergestellt; Vorausleistungen wurden im gleichen Jahr erhoben.

Bei einer Verhandlung vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof München im Mai 2015 hat der Gerichtshof im wesentlichen die Rechtsauffassung der Stadt bei der Abrechnung der Vorausleistungen bestätigt.

Nach §125 Abs.1 BauGB setzt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 einen Bebauungsplan voraus.

Für den überwiegenden Bereich der Erschließungsanlage Südendstraße von Untere Bahnhofstraße bis Marsstraße besteht kein rechtswirksamer Bebauungsplan.

Liegt ein Bebauungsplan 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.

Dieser Abwägungsbeschluss (planersetzende Abwägungsentscheidung) ist grundsätzlich vor dem Beginn der Straßenbaumaßnahme zu fassen; er kann auch nachträglich eingeholt werden, wenn aufgrund ungeklärter Sachverhalte (z.B. Beitragspflicht) Verzögerungen eingetreten sind.

Hiernach sind insbesondere die Belange der Wohnbevölkerung, die Belange des Umweltschutzes und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen.

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bei der Planung wurde berücksichtigt, dass sich die Südendstraße von Untere Bahnhofstraße bis Marsstraße in einem schlechten Zustand befunden hat.

Bei der Südendstraße von Untere Bahnhofstraße bis Marsstraße handelt es sich um eine bereits seit längerem bestehende Straße.

Sie ist eine Wohnstraße mit wenig Durchgangsverkehr und beidseitig bebaut.

Der Straßenverlauf ist durch die Bebauung im Wesentlichen vorgegeben.

Der Ausbau erfolgte auf der vorhandenen Trasse mit einer Breite von 9 m/10 m.

Die Fahrbahnbreite beträgt 6 m, auf Höhe Südendstraße 3 wird sie auf 3,50 m eingeengt.

Auf der Südseite ist durchgehend ein 1,50 m breiter Gehweg, ebenso auf der Nordseite bei den Grundstücken, die keinen Straßengrund abgetreten haben, ansonsten ist der Gehweg 2,50 m breit. Grunderwerb war nur in geringem Umfang erforderlich.

Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs und des Durchgangsverkehrs ist ein Ausbau in dieser Breite erforderlich, aber auch ausreichend gewesen.

Mithin ist festzustellen, dass die Straßenbaumaßnahme mit den öffentlichen und den privaten Belangen in Einklang steht.

Die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind daher erfüllt.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird festgestellt, dass die Herstellung der Südentstraße von Untere Bahnhofstraße bis Marsstraße in der ausgeführten Weise den Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht.

Fischer Waltraud  
Sachbearbeiter

Jürgen Thum  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

Erschließungsanlage Südentstr