

Beschluss-Vorlage 2017/0737 zur Sitzung am 18.07.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Erschließungsbeitragsabrechnung Köhlerstraße;
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 Köhlerstraße muss endgültig abgerechnet werden.
In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 25. September 2007 wurde der Ausbau der Köhlerstraße beschlossen.

Die Stadt hat die Köhlerstraße im Jahr 2008 hergestellt, Vorausleistungen wurden im gleichen Jahr erhoben.

Bei einer Verhandlung vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht München im Februar 2013 hat das Gericht 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 Köhlerstraße 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 z.B. aufgrund strittiger Voraussetzungen Verzögerungen eintreten.

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 Köhlerstraße in einem schlechten Zustand befinden hat.

Bei der Köhlerstraße 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.

Die Fahrbahnbreite beträgt ca. 4,80 m bis ca. 6 m.

Auf der Südseite ist durchgehend ein durchschnittlich 1,50 m breiter Gehweg.

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 Köhlerstraße 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.Köhlerstraße