

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|----------------------------|----------------|------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 21.11.2016 | öffentlich |
| Stadtrat | 28.11.2016 | öffentlich |

Betreff:

Erstmalige Herstellung der Straße "Westerwaldweg" von der Haus-Nummer 20 (Flurstück 449/6; 506/4) bis Haus-Nummer 30 (Flurstück 119/8; 119/10) in Remagen-Oberwinter; Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhalt:

Die Herstellung von Erschließungsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB setzt einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein solcher nicht vor, dürfen diese Anlagen gemäß § 125 Abs. 2 BauGB nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Darin geregelt sind

- das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung (Abs. 4),
- die zu beachtenden Planungsgrundsätze (Absatz 5)
- die von einer Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigenden Einzelbelange (Abs. 6)
- das Abwägungsgebot (Abs. 7).

Unklar bleibt, in welcher Art und Weise der Nachweis über die Einhaltung der Bestimmungen des § 125 Abs. 2 BauGB letztlich vorzunehmen ist. Nicht nur in der hier vorliegenden einschlägigen Kommentierung zum BauGB (Ernst – Zinkahn – Bielenberg, BauGB Kommentar) bleibt diese Frage offen. Auch wer für die Dokumentation letztlich zuständig sein soll, bleibt unbestimmt. In der bisherigen Verwaltungspraxis wurde der Nachweis durch einen verwaltungsinternen Aktenvermerk geführt.

Zunehmend jedoch verlangen die Gerichte, wie z.B. das OVG NRW, für die Abwägung einen förmlichen Ratsbeschluss.

Im Hinblick darauf empfahl die Kreisverwaltung im Zuge eines laufenden Widerspruchsverfahrens, zur Abrechnung über die Erschließungsmaßnahme Westerwaldweg aus Gründen der Rechtssicherheit einen Ratsbeschluss herbeizuführen. Dies könne bis zur letzten Tatsacheninstanz in einem gerichtlichen

Verfahren nachgeholt werden, d. h. während und auch nach Abschluss der Baumaßnahme.

Der aktuelle Fall betrifft die Planung und den Bau der „Erschließungsmaßnahme Westerwaldweg“. Hier wurde die Straße in einem unbeplanten Gebiet hergestellt. Der vormalige Bebauungsplan 31.04 „Birgel“ ist auf Grund eines Ausfertigungsmangels ungültig und daher nicht mehr anzuwenden. In der Örtlichkeit bestand über Jahre hinweg eine Fahrbahn in Form eines unbefestigten Schotterweges, über den die notwendige Erschließung der anliegenden Wohnbaugrundstücke erfolgte. Mit der 2014 abgeschlossenen Baumaßnahme wurde die Straße im Sinne des Erschließungsrechts erstmalig hergestellt.

Mit den nachfolgenden Ausführungen soll der künftig vom Stadtrat zu beschließende Nachweis über die Berücksichtigung der in § 125 Abs. 2 benannten Belange erfolgen. Der Gesetzestext ist zur Information in kursiver Schrift jeweils vorangestellt.

§ 1 Abs. 4 BauGB

„Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“

Der Maßnahme stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Die erstmalige Herstellung erfolgte in einem über Jahrzehnte gewachsenem Quartier und beschränkt sich auf eine Teilfläche des zuvor vorhandenen Schotterweges. Die Straße dient ausschließlich der bereits vorhandenen Bebauung und führt nicht dazu, dass zusätzliche Grundstücke hierdurch erstmalig als erschlossen gelten könnten. Überörtliche Auswirkungen entstehen durch die Baumaßnahme nicht.

§ 1 Abs. 5 BauGB

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.² Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.³ Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Die Planungsgrundsätze wurden, soweit sie für die Maßnahme überhaupt von Belang waren, bei der Planung berücksichtigt.

Die Anlage beschränkt sich räumlich auf die zuvor über Jahrzehnte von den Anliegern zu Erschließungszwecken benutzte Schotterfläche. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich war nicht erforderlich, da die Gesamtfläche der Straße nicht vergrößert wurde.

§ 1 Abs. 6 BauGB

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*

2. *die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*
3. *die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*
4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,*
5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*
6. *die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,*
7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
 - b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
 - c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
 - d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
 - e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
 - f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
 - g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
 - h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
 - i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*

8. *die Belange*
 - a) *der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,*
 - b) *der Land- und Forstwirtschaft,*
 - c) *der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,*
 - d) *des Post- und Telekommunikationswesens,*
 - e) *der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,*
 - f) *der Sicherung von Rohstoffvorkommen,*
9. *die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,*
10. *die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,*
11. *die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,*
12. *die Belange des Hochwasserschutzes,*
13. *die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.“*

Die Straßenbaumaßnahme dient der ordnungsgemäßen Erschließung eines seit Jahrzehnten vorhandenen Bebauungszusammenhangs. Erst hierdurch werden die durch die Wohnnutzung gestellten Anforderungen an eine ordnungsgemäße Erschließung erfüllt, wodurch der Erhalt der Siedlung langfristig sichergestellt wird. Denkmalrechtliche Belange werden von der Baumaßnahme nicht berührt, ebenso Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften.

Dem Umweltschutz wurde in verschiedener Hinsicht genüge getan. Als Beleg für eine schonende Inanspruchnahme von Grund und Boden ist hier insbesondere die Beschränkung des Ausbaus auf Teilflächen des bereits zuvor vorhandenen Schotterweges zu nennen. Nachteilige Auswirkungen auf die Fauna und Flora sind somit ausgeschlossen. Natura 2000-Gebiete werden von der Planung nicht berührt, diese sind erst in größerer Entfernung zum Projektgebiet zu finden. Umweltbezogene Auswirkungen, soweit überhaupt nennenswert, werden durch die nunmehr befestigte Straßenoberfläche beachtet. Der vorherige Schotterweg führte zu einer Staub- und Geräuschentwicklung, die mit der Herstellung der Straße beseitigt wurde. Die weiteren unter den Nummern 8 bis 13 benannten Belange werden von der Straßenbaumaßnahme nicht oder nur geringfügig berührt.

§ 1 Abs. 7 BauGB

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innenbereich, insbesondere die von Wohnbauvorhaben, setzt das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung voraus. Dies gilt auch für Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Voraussetzung einer gesicherten Erschließung sowie die üblicherweise zu stellenden Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wurden erst mit der 2014 abgeschlossenen Straßenbaumaßnahmen nachträglich erfüllt.

Nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft i.S. des § 1 Abs. 6 BauGB waren daher nicht zu erwarten. Belange, die eine andersartige Ausführung der Trasse erforderlich machen würden, drängten sich nicht auf und wurden auch im Zuge der Beteiligung der Anlieger nicht vorgetragen.

Belange, die den Ausbau der Straße und die dabei erfolgte Flächeninanspruchnahme grundsätzlich in Frage stellen würden, sind nicht erkennbar und wurden weder von Seiten der Bürger noch der Behörden benannt.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Herstellung der Erschließungsanlage Westerwaldweg den Anforderungen des § 125 Abs. 2 BauGB genügt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange festzustellen, dass entsprechend den Regelungen des § 125 Abs. 2 BauGB die dort definierten Anforderungen bei der erstmaligen Herstellung der Straße „Westerwaldweg“ von der Hausnummer 20 bis zur Hausnummer 30 eingehalten wurden.