

Prof.-Dietl Weg - einzelplanerische Genehmigung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	15.10.2019	Stadt Landshut, den	25.09.2019
Sitzungsnummer:	84	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

1. Wesentlicher Sachverhalt

Nach dem Ergebnis der vom Sachgebiet Anliegerleistungen und Straßenrecht vorgenommenen Überprüfung können zum Prof.-Dietl-Weg Erschließungsbeiträge im Wege der Kostenspaltung erhoben werden (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG), und zwar hinsichtlich der Kosten des Grunderwerbs und der Straßenbeleuchtung. Diese Art der Refinanzierung kommt zum Tragen, weil die endgültige Herstellung und Abrechnung entsprechend dem Beschluss des Bausenats vom 15.03.2019 nicht bis 31.03.2021 stattfinden soll (Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG, § 2 Abs. 2 KAG-ÄndG 2016). Da für den Prof.-Dietl-Weg in diesem Abschnitt kein Bebauungsplan rechtskräftig ist, bedarf es einer Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB. Die zur Genehmigung vorgesehenen Flächen umfassen die Fl.Nr. 259/6 der Gemarkung Berg ob Landshut. Für die Erstellung des Prof.-Dietl-Weg wurde auch die Fl.Nr. 255/5 der Gemarkung Berg ob Landshut erworben. Diese Fläche befindet sich allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 08-30/2 „Am Tal-Josaphat-Weg - Bereich Ost“, für den am 19.07.2019 der Satzungsbeschluss erging. Die Rechtskraft wird nach Abschluss der notwendigen vertraglichen Regelungen hergestellt.

2. Beteiligung

Entsprechend den Regelungen in § 125 Abs. 2 BauGB dürfen bei Fehlen eines Bebauungsplanes Erschließungsanlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Daher wurden im Rahmen des diesbezüglichen Abwägungsprozesses das SG Anliegerleistungen und Straßenrecht, das Rechtsamt, das Straßenverkehrsamt, das Amt für Bauaufsicht, das SG Geoinformation und Vermessung, das Tiefbauamt sowie die Stadtwerke Landshut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Das Rechtsamt, das Amt für Bauaufsicht und das SG Geoinformation und Vermessung haben keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

1. SG Anliegerleistungen und Straßenrecht vom 02.08.2019:

„Wäre eine Straße bereits bis zum 29.07.1961 als öffentliche Einrichtung im Sinn des Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeabgabengesetz vom 20.07.1938 (GAG) anzusehen gewesen, hätte sie Erschließungsfunktion (wegen des Vorhandenseins einer „gehäuften Bebauung“) gehabt und nach den damals geltenden Regelungen endgültig hergestellt gewesen, dürften für sie gemäß Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG, der in Bayern an die Stelle von § 242 Abs. 1 BauGB getreten ist, keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Das Genehmigungserfordernis nach § 125 Abs. 2 BauGB in den Fällen

- [...],
- des Prof.-Dietl-Weges und
- [...]

wird hiervon nicht berührt. Abgesehen davon, dass in diesen Fällen nichts für eine "vorhandene

Anlage" spricht, ist ein Bebauungsplan oder eine Genehmigung stets Rechtmäßigkeitsvoraussetzung der Anlagenherstellung. § 125 Abs. 1 BauGB verweist lediglich auf die einzelnen Erschließungsanlagen im Sinn des § 127 Abs. 2 BauGB, ist aber selbst keine erschließungsbeitragsrechtliche Regelung. Bei den verfahrensgegenständlichen Straßen handelt es sich um Anbaustraßen im Sinn des § 125 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (in Bayern Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG). Die Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB ist Rechtmäßigkeitsvoraussetzung der Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Dies gilt auch bei der Beitragserhebung im Wege der Kostenspaltung.“

2. Stadtwerke Landshut vom 21.08.2019:

„Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Beteiligung Stellung:

- Fernwärme / Netzbetrieb Strom / Netzbetrieb Gas & Wasser / Verkehrsbetrieb:

Es liegen keine Einwände vor.

- Abwasser:

In dem bezeichneten Bereich verläuft ein Mischwasserkanal der Stadtwerke Landshut. Bei einem Ausbau des Weges ist darauf zu achten, dass

1. sämtliche Schachtabdeckungen innerhalb der neuen Fahrbahnbefestigung liegen und
2. von befestigten Flächen anfallen des Niederschlagswasser vor Ort wieder dezentral eigenverantwortlich beseitigt wird (Versickerung), wie es derzeit als Kiesweg auch der Fall ist.“

3. Straßenverkehrsamt vom 28.08.2019:

„Beim Prof.-Dietl-Weg handelt es sich um eine nicht befestigte Ortsstraße, die eine Breite von ca. 5,80 m bis 3,40 m (im hinteren Bereich) aufweist. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht liegen keine Bedenken vor.“

4. Tiefbauamt vom 04.09.2019:

„Das Tiefbauamt nimmt wie folgt Stellung:

1. Verkehrswesen: keine Äußerung
2. Straßenbau: Im Abschnitt der Hs.-Nrn. 11-16 müssen Böschungen und Gräben zurückgebaut werden, um die erforderlichen Straßenbreiten einhalten zu können.
3. Wasserwirtschaft: keine Äußerung“

3. Einzelplanerische Genehmigung

Unter Einbeziehung der oben erwähnten Stellungnahmen wurde überprüft, ob die Herstellung der gegenständlichen Anbaustraße (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht.

Entsprechend den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. Grundsätzlich sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Diese landesplanerischen Vorgaben können hier als gegeben angesehen werden, da es sich beim Prof.-Dietl-Weg um eine bereits vorhandene Erschließungsanlage handelt. Der Prof.-Dietl-Weg liegt zudem in einem bereits bebauten Gebiet. Der Vorrang der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB kann in diesem Fall also als gegeben angesehen werden. Die Nutzung der vorhandenen Straße unterstützt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Die städtebauliche Gestalt wird nicht verändert; das Orts- und Landschaftsbild wird baukulturell erhalten.

Mit der Nutzung der bestehenden Straße wird auch den Anforderungen des kostensparenden Bauens Rechnung getragen, genauso wie den Belangen des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege, und hier insbesondere bezüglich umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. der gegenseitigen Wechselwirkungen. Dem Belang der Vermeidung von Abwasser wird ebenfalls Rechnung getragen, da aufgrund der nicht stattfindenden endgültigen Herstellung der in der Stellungnahme der Stadtwerke Landshut, Abt. Abwasser angemerkte Punkt 2 weiterhin gewährleistet ist. Die Versorgung der anliegenden Bebauung mit Strom und Wasser ist bereits

durch die Stadtwerke Landshut sichergestellt, Leitungsanlagen für das Telekommunikationswesen sind vorhanden, die Postzustellung ist gewährleistet. Weitere Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der vorliegenden Einzelplanerischen Genehmigung nicht betroffen.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander kann im Ergebnis der oben stehenden Ausführungen festgehalten werden, dass für den Prof.-Dietl-Weg, wie er im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellt ist, die Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB als erfüllt anzusehen sind; die einzelplanerische Genehmigung kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen
2. Für den Prof.-Dietl-Weg, so wie er im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellt ist und bei dem es sich um eine Anbaustraße im Sinn des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG handelt, wird die Genehmigung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB als Anbaustraße erteilt.

Anlage: Lageplan