

Verlängerung der Haydnstraße - einzelplanerische Genehmigung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	04.12.2019	Stadt Landshut, den	13.11.2019
Sitzungsnummer:	87	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

1. Wesentlicher Sachverhalt

Die Haydnstraße stellt eine Altanlage im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG dar, zu deren endgültigen technischen Herstellung vom Stadtrat keine Haushaltsmittel mehr bereitgestellt werden. Bis zum 31.03.2021 (vgl. § 2 Abs. 2 KAG-ÄndG 2016) besteht nur noch die Möglichkeit der Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Wege der Kostenspaltung (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG), und zwar hinsichtlich der Kosten des Grunderwerbs, der Straßenoberflächenentwässerung und der Straßenbeleuchtung.

Die planungsrechtliche Grundlage für die erstmalige endgültige Straßenherstellung nach § 125 Abs. 1 Bau ist für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02-9/1 „Haydnstraße / Brucknerstraße“ liegende Verkehrsfläche vorhanden, nicht jedoch für die zwischen ihr und der Brucknerstraße verlaufende Verkehrsfläche, die zur Erschließung der Grundstücke Fl.Nrn. 2169/5, 2169/6, 2169/7, 2169/9, 2172/2 und 2172/12, alle Gem. Landshut erforderlich ist. Die Grundstück Fl.Nr. 2171, das ebenfalls angrenzt, wird durch die Haydnstraße erschlossen. Im Umfang der Erforderlichkeit der Verkehrsfläche zur Erschließung der vorgenannten Grundstücke bedarf es einer Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB.

Gegenüber der Haydnstraße, bei der es sich um eine Anbaustraße handelt, stellt die Verlängerung hin zur Brucknerstraße einen Wohnweg dar. Der Wohnweg hat gegenüber den Grundstücken Fl.Nrn. 2169/5, 2169/6, 2169/7, 2169/9, 2172/2 und 2172/12 der Gemarkung Landshut erschließungssichernde Funktion, weil ausschließlich über ihn von einer öffentlichen Straße mit der Funktion einer Anbaustraße aus Zugang genommen werden kann und eine Verbindung zur Haydnstraße und zur Brucknerstraße hergestellt wird. Wegen der Breite von etwa 4m (an der engsten Stelle entlang der Frontlänge dieser Grundstücke) kann bzw. könnte auch Zufahrt von beiden Straßen aus genommen werden.

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 30.09.2019:
„Im Genehmigungsverfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB wird aus der Sicht des Sachgebiets Anliegerleistungen und Straßenrecht wie folgt Stellung genommen:

1. Bei der im Plan "190927 ..." (Markierung blau) dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen öffentlichen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnweg (Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG). Die Unbefahrbarkeit des Weges mit Kraftfahrzeugen ergibt sich zumindest aus Rechtsgründen, weil er zum beschränkt-öffentlichen Weg (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG) gewidmet ist, der im Rahmen des straßenrechtlichen Gemeingebrauchs nur von Fußgängern und Radfahrern benutzt werden darf. Zur Zulässigkeit der ausnahmsweisen Befahrbarkeit (Sondernutzungserlaubnis, straßenverkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigung) bedarf es der Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes und des Tiefbauamtes.
 2. Der besagte Weg hat gegenüber den Grundstücken Fl.Nr. 2169/5, -/6, -/7 u. -/9 sowie 2172/2 u. -/12 erschließungssichernde Funktion. D. h., er vermittelt diesen an keine Anbaustraße (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) unmittelbar angrenzenden Grundstücken das Erschlossen sein durch die Haydnstraße und die Brucknerstraße. Zu erstgenannter Straße sollen noch bis spätestens 31.03.2021 Erschließungsbeiträge im Wege der Kostenspaltung (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) erhoben werden (vgl. Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG, § 2 Abs. 2 KAG-ÄndG 2016). Voraussetzung hierfür ist die Erteilung einer Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB.
 3. Es wird angeregt, die Anlagenabgrenzung am nördlichen Wegende gegenüber den im Bebauungsplan Nr. 02-9/4 "Am Ende der Haydnstraße" enthaltenen Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen zu überprüfen."
2. Straßenverkehrsamt vom 01.10.2019:
„Bei dem betroffenen Abschnitt der Haydnstraße handelt es sich um einen ca. 4 m breiten gemeinsamen Geh- und Radweg (VZ 240). Die Zufahrt zu den Anwesen 34, 39, 39 a und 41 ist freigegeben. Über die Art der Widmung liegen uns keine Informationen vor. Bei dieser Durchfahrtsbreite besteht bereits ein gesetzliches Haltverbot. Da hier nur reiner Anliegerverkehr stattfindet, kann die straßenverkehrsrechtliche Erschließung als noch gerade ausreichend gesehen werden.“
 3. Stadtwerke Landshut vom 16.10.2019:
„Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Beteiligung Stellung:
- Fernwärme / Netzbetrieb Strom / Netzbetrieb Gas & Wasser / Verkehrsbetrieb:
Es liegen keine Einwände vor.
- Abwasser:
Im Genehmigungsbereich verläuft auf dem Flurst. Nr. 2169/2 ein Kiesweg als Verbindung zwischen Haydn- und Brucknerstraße, in dem keine öffentlichen Kanalleitungen liegen. Jedoch verläuft hier im Bereich zw. Haus-Nr. 41 und 37 ein privater Kanal (genaue Lage und Höhe unbekannt, Höhe ca. 1 m unter GOK), der am Endschacht des öffentlichen Kanals in der Haydnstraße angeschlossen ist. Ebenso quert die Anschlussleitung der Häuser 37-39a das Flurst. Nr. 2169/2 – siehe hierzu auch beiliegenden Katasterauszug.
Bei einem Ausbau des Weges ist darauf zu achten, dass:
1. die privaten Leitungen zu schützen sind und
2. das von befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wieder vor Ort dezentral eigenverantwortlich beseitigt wird (Versickerung), wie es derzeit als Kiesweg auch der Fall ist.“
 4. Tiefbauamt vom 21.10.2019:
„Die erforderlichen Straßenbreiten gem. RASt können nicht eingehalten werden.“

3. Einzelplanerische Genehmigung

Unter Einbeziehung der oben erwähnten Stellungnahmen wurde überprüft, ob die Herstellung der gegenständlichen Erschließungsanlage 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 bei der Verlängerung der Haydnstraße um eine bereits vorhandene Erschließungsanlage handelt. Entsprechend der Stellungnahme des SG Anliegerleistungen und Straßenrecht wurde die Anlagenabgrenzung am nördlichen Wegende noch an die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 02-9/4 angepasst.

Die gegenständliche Erschließungsanlage 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 des vorhandenen Wohnweges 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 Anlage 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 durch den Umstand, dass eine Genehmigung gem. § 125 Abs. 2 BauGB der gegenständlichen Erschließungsanlage keine weitere Bebauung impliziert wird, ebenfalls Rechnung getragen; die Abwasserentsorgung wird über Privatkanäle, welche in die in der Haydn- und in der Brucknerstraße liegenden öffentlichen Mischwasserkanäle münden, gewährleistet. 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 die östlich an die Haydnstraße angrenzende Verlängerung mit Verbindung zur Brucknerstraße, wie sie 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 die im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellte Verlängerung der Haydnstraße mit Verbindung zur Brucknerstraße wird die einzelplanerische Genehmigung gem. § 125 Abs. 2 BauGB als mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbarer öffentlicher Wohnweg (Fußgänger- und Radfahrrverkehr mit der Ausnahme der Zufahrt zu den Grundstücken Haydnstraße 34, 39, 39 a und 41) erteilt.

Anlage: Plan