

## **Goldinger Straße - südwestlicher Abschnitt; einzelplanerische Genehmigung**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>11</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>06.03.2020</b>	Stadt Landshut, den	19.02.2020
Sitzungsnummer:	92	Ersteller:	Pflüger, Stephan

### **Vormerkung:**

#### **1. Wesentlicher Sachverhalt**

Für die Goldinger Straße wurden auf der Teilstrecke südlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 09-60 „Birkenberg“ und der Einmündung der Schwanenstraße keine Erschließungsbeiträge erhoben. Ausweislich der vorliegenden Akten hat Mitte der 1960er Jahre lediglich die Erhebung von Vorausleistungen nach der sogenannten Genehmigungsalternative stattgefunden.

Die etwa 240 m lange Teilstrecke der Straße ist zur Ortsstraße gewidmet. Sie liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und hat nur auf der östlichen Straßenseite Anbaubestimmung. Die Westseite liegt vollständig im Außenbereich. Zur Höhe des bisher entstandenen Aufwands ist nichts bekannt. Die Kalkulation der erhobenen Vorausleistungen wurde auf der Grundlage der seinerzeit geltenden Einheitssätze vorgenommen. Bei der Goldinger Straße handelt es sich auf der hier gegenständlichen Teilstrecke um keine vorhandene Anlage im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG. Der einseitige Anbau ist im Wesentlichen erst nach dem 29. Juni 1961 entstanden. Für die Anlage dürfen, weil mit ihrer technischen Herstellung vor mehr als 25 Jahren, gerechnet vom 01.04.2021, begonnen worden ist, nur noch bis 31.03.2021 Erschließungsbeiträge erhoben werden (Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG, § 2 Abs. 2 KAG-ÄndG 2016).

Die Goldinger Straße im besagten Abschnitt entspricht nicht den Merkmalen der endgültigen Herstellung. Technische Einrichtungen können daher keiner Kostenspaltung unterzogen werden, wohl aber die Kosten des Grunderwerbs. Eine endgültige Straßenherstellung kommt aufgrund der Beschlusslage im Stadtrat nicht in Betracht.

#### **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 Straßenverkehrsamt, 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 10.01.2020:  
„Bei der Goldinger Straße handelt es sich im hier gegenständlichen räumlichen Umfang um eine Anbaustraße (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG), für die nach Entstehung der Beitragspflichten, wenn nichts anderes geregelt ist, Erschließungsbeiträge zu erheben sind (Art. 5a Abs. 1 KAG). Die Straße ist noch nicht endgültig hergestellt, sondern lediglich proviso-

risch benutzbar. Da mit der technischen Herstellung bereits vor mehr als 25 Jahren begonnen worden ist, dürfen für sie nur noch bis 31.03.2021 Beiträge erhoben werden (Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG, § 2 Abs. 2 KAG-ÄndG 2016). Nach Beschlusslage im Stadtrat erfolgt für die endgültige Herstellung solcher Straßen im Haushalt keine Mittelbereitstellung mehr. Dies hat zur Folge, dass lediglich bereits entstandene Kosten nach der für die Kostenspaltung geltenden Regelung (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) gegenüber den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern geltend gemacht werden können. Hierzu bedarf es einer planungsrechtlichen Grundlage. Da die Straße nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt (vgl. § 125 Abs. 1 BauGB), kommt die Erteilung einer planungsrechtlichen Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB in Betracht. Im Interesse des Haushalts an der wenigstens teilweisen Refinanzierung geleisteter Ausgaben sollte die Genehmigung bei Vorliegen der Voraussetzungen in § 125 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB schnellstmöglich erteilt werden. Aus beitragsrechtlicher Sicht steht der Genehmigungserteilung nichts entgegen.“

2. Stadtwerke Landshut vom 28.01.2020:

„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 verlaufen zwei parallele Kanäle der Stadtwerke Landshut im Trennsystem am westlichen bzw. nordwestlichen Fahrbahnrand der Goldinger Straße. Die derzeit vorhandene Ausbaubreite sowie der vorhandene Ausbauzustand des Abschnittes der Goldinger Straße zwischen der Adler- und der Schwanenstraße sind für die Sicherung der Erschließung ausreichend.

Allerdings ist auf folgendes achten:

1. Die Fahrbahn sollte aufgrund der Lage der Kanäle am äußersten Fahrbahnrand um mind. 20-30 cm nach Norden bzw. Nord-Westen verbreitert werden (Kanaldeckel liegen teilweise innerhalb der Randeinfassung).
2. Der westliche bzw. nord-westliche Fahrbahnrand der Goldinger Straße liegt wegen Einhaltung einer einheitlichen (Mindest-) Fahrbahnbreite derzeit teilweise auf den Nachbargrundstücken mit den Flur-Nrn. 634, 635/3 (jew. Gmrkg. Achdorf) und 668/6 mit 668/10 (jew. Gmrkg. Tiefenbach). Zur vorgesehenen Sicherung der Erschließung ist ein entsprechender Grunderwerb zu tätigen.
3. Bei einem eventuellen Ausbau der Straße mit Weiterführung des im Norden endenden nord-westlichen Gehweges müssen sämtliche Schachtabdeckungen innerhalb der neuen Fahrbahnbefestigung zu liegen kommen, die neue Ausbaubreite ist entsprechend zu wählen.“

3. Tiefbauamt vom 30.01.2020:

„Das Tiefbauamt nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Verkehrswesen

Keine Äußerung!

2. Straßenbau

Um die Erschließung zu sichern, wäre es erforderlich, den Gehweg auf der Ostseite der Goldinger Straße bis zur Schwanenstraße zu verlängern. Die Breite eines Gehweges sollte mind. 1,50m betragen. Die Fahrbahnbreite kann mit mind. 4,75m ausgeführt werden. Die Gesamtbreite von mind. 6,25m ist nicht durchgehend vorhanden. Für die gesicherte Ableitung von Oberflächenwasser ist das Teilstück der Fahrbahn im Bereich der Flur-Nr. 634 und 635/3 nicht ausreichend ausgebaut.

3. Wasserwirtschaft

Keine Äußerung!“

### 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 beim gegenständlichen Abschnitt der Haydnstraße um eine bereits vorhandene Erschließungsanlage handelt.

Die gegenständliche Erschließungsanlage liegt zudem an einem bereits bebauten Gebiet an. 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 Anbaustraße 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, ebenfalls Rechnung getragen; die Abwasserentsorgung wird über ein Trennsystem 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 den südwestlichen Abschnitt der Goldinger Straße, zwischen den Abzweigen der Adlerstraße und der Schwanenstraße, 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 im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellten südwestlichen Abschnitt der Goldinger Straße, zwischen den Abzweigen der Adlerstraße und der Schwanenstraße wird die einzelplanerische Genehmigung gem. § 125 Abs. 2 BauGB als Anbaustraße (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) erteilt.

**Anlage:** Lageplan