

Vorlage Nr. 440/18

Betreff: Erschließungsanlage "Hünenborgstraße":
 Planeretzender Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			21.11.2018		Berichterstattung durch:		Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			04.12.2018		Berichterstattung durch:		Herrn Hachmann Frau Schauer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen	€	
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€	
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€	
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Rheine fasst hiermit den bebauungsplanersetzenden Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB.

Die Erschließungsanlage „Hünenborgstraße“ entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und dem Ausbauwillen der Stadt Rheine. Die Abwägungsentscheidungen des Bauausschusses werden zur Kenntnis genommen und bestätigt (s. Anlage 3: Vorlage Nr. 125/17).

Durch die Beschlussfassung liegt die nach § 125 Abs. 2 BauGB geforderte Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung vor.

Begründung:

1. Planersatzvorschrift gemäß § 125 Abs. 1 BauGB

Durch Erschließungsmaßnahmen wird die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorbereitet bzw. erst möglich gemacht. Damit die bauliche Entwicklung einer Gemeinde den an die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu stellenden Anforderungen genügt, erfordert die Herstellung von Erschließungsanlagen einen rechtskräftigen Bebauungsplan. § 125 Abs. 1 BauGB (BauGB) lautet daher: „Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 setzt einen Bebauungsplan voraus.“ Bei den Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB, die diesem Planerfordernis unterliegen, handelt es sich im Wesentlichen um öffentliche Straßen, Wege und Plätze sowie Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind.

Beiträge für Erschließungsmaßnahmen können nur für rechtmäßig hergestellte Erschließungsanlagen erhoben werden. Der § 125 BauGB ist daher nicht nur von erschließungsrechtlicher Relevanz, sondern auch von erheblicher Bedeutung für das Erschließungsbeitragsrecht.

Liegt ein Bebauungsplan nicht oder noch nicht vor oder enthält er keine Festsetzungen zu den Erschließungsanlagen nach § 125 Abs. 1 BauGB, soll aber gleichwohl die Erschließung erstellt werden, so bedarf es der Anwendung des § 125 Abs. 2 BauGB. Dieser lautet: „Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entsprechen.“ In den Absätzen 4 bis 7 des § 1 BauGB ist festgelegt, was bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) zu beachten ist, welche Belange hierbei insbesondere zu berücksichtigen sind und wie die Abwägung zu erfolgen hat. Diesbezügliche Prüfkriterien gelten unmittelbar und sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung zu beachten. Über die Einhaltung der o.g. Anforderungen muss die Gemeinde entscheiden und den Beschluss schriftlich dokumentieren.

Ein bestimmtes förmliches Verfahren wird im Gesetz nicht vorgeschrieben. Es handelt sich um einen gemeinde-internen Vorgang, der jederzeit nachgeholt werden kann und wie in diesem Fall die Herstellungsarbeiten nachträglich legitimiert. Die planersetzende Entscheidung

bzw. der Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB bedarf auch keiner besonderen Verlautbarung etwa in Form einer Bekanntmachung.

Nach dem Urteil des OVG NRW vom 08.05.2009 ist für die in § 125 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauGB geforderte Abwägung in Nordrhein-Westfalen grundsätzlich der Gemeinderat zuständig. Insofern sind - entsprechend der Zuständigkeitsordnung der Stadt Rheine - hinsichtlich der „Planfeststellungs- und Bauleitplanverfahren für Straßenplanungen“ die Vorberatung dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz und die Entscheidung dem Stadtrat vorbehalten bzw. zugeordnet.

2. Anwendungsfall „Hünenborgstraße“

Die Erschließungsanlage Hünenborgstraße (von Haus Nr. 89 bis Neuenkirchener Straße) liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 (auf 118 m Länge) und teilweise im unbeplanten Innenbereich (auf 102 m Länge) (s. Anlage 1: Luftbild).

Im Bebauungsplan Nr. 34, Kennwort „Gronauer Straße / Thieberg“ ist die Straßenparzelle mit einer Breite von 8,0 m vorgesehen. Die Hünenborgstraße ist hier nur einseitig anbaubar. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist sie allgemein als „Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen.

Um eine Einheitlichkeit des Straßenbildes zu erreichen, soll auch der nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegende Teil in gleicher Weise ausgebaut werden. Ab Haus Nr. 99 sind die erst einseitig, ab Ohner Weg beidseitig, anliegenden Grundstücke schon seit Jahren bebaut. Die vorhandene Straßenparzelle hat hier eine Breite von ca. 9,0 m.

Wie oben erläutert, darf bei Erschließungsanlagen bzw. Straßen oder Straßenabschnitten, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Herstellung sowie die Heranziehung zum dem endgültigen Erschließungsbeitrag nur erfolgen, wenn die Anlagen bzw. Straßen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entsprechen. Dabei sind nur die Anforderungen zu prüfen, die die Straße als solche und gegebenenfalls das angrenzende Straßennetz betreffen.

3. Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

3.1 Ziele der Raumordnung

Die Erschließungsanlage „Hünenborgstraße“ steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen bzw. entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB.

Raumordnerisch ist die Stadt Rheine als Mittelzentrum festgelegt, ihr obliegt somit die Aufgabe der Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge für die Bevölkerung. Gemäß dem Regionalplan Münsterland befindet sich die Hünenborgstraße mit ihrem Umfeld innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ und gehört zu einem gewachsenen Ortsteil.

Die Hünenborgstraße - von der ehemaligen Bahnlinie Rheine-Ochtrup (heute: Radweg) bis zur Neuenkirchener Straße - wurde bereits im Rezess von 1911 als städtische Wegefläche parzelliert. Bis zum Erlass des Bebauungsplanes Nr. 34, Kennwort „Gronauer Straße / Thieberg“ (Rechtskraft am 26.06.2003) war sie ein provisorisch befestigter Wirtschaftsweg, der überwiegend durch landwirtschaftlichen Außenbereich führte. Lediglich im Bereich an der Neuenkirchener Straße und Ohner Weg grenzten einige baulich genutzte Grundstücke an. Nunmehr ist sie als Anliegerstraße Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Letztlich hat der Ausbau einer einzelnen Erschließungsstraße in einem bestehenden Wohngebiet nur kleinräumige Auswirkungen und ist nicht geeignet, gegen ein Ziel der Raumordnung zu verstoßen. Die Ziele der überörtlichen Planung sind daher nicht betroffen.

3.2 Nachhaltige städtebauliche Entwicklung

Die Hünenborgstraße schließt heute an durchgehend bebaute Stadtteile (Hohe Straße, Schwedenstraße, Gronauer Straße, Offlumer Straße usw.) an. Sie liegt teilweise im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 und teilweise im unbeplanten Bereich gemäß § 34 BauGB.

Aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz ist die Hünenborgstraße heute als Anliegerstraße einzustufen, die das umliegende Wohngebiet erschließt, aber auch einen Teil an Durchgangsverkehr aufnimmt. Durch den jetzigen Ausbau als Tempo 30-Zone und durch den verkehrsberuhigten, bestehenden Abschnitt wird die Straße für den Durchgangsverkehr unattraktiver.

Sie hat eine unmittelbare Erschließungsfunktion für 8 Wohngrundstücke (davon 3 im B-Plan), zwei Grundstücke mit gewerblicher Nutzung und eine Kindertagesstätte. Die Grundstücke in Ecklage zur Neuenkirchener Straße sowie zum Ohner Weg sind bereits seit Jahrzehnten bebaut. Durch den Bau der Kindertagesstätte wurde die letzte Baulücke im unbeplanten Bereich geschlossen.

Die Hünenborgstraße dient also insbesondere der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB, da sie für die Erschließung der anliegenden Grundstücke in der Ortslage zwingend notwendig ist.

Die Fläche westlich der Hünenborgstraße und oberhalb des Ohner Weges ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Innerhalb der öffentlichen Grünanlage befindet sich das Hünenborg-Denkmal, ein 1927 eingeweihtes Ehrenmal, zum Gedenken an die Gefallenen von Rheine im Ersten Weltkrieg und an die Opfer aller Kriege. Es ist - aufgrund der Nähe zum Baudenkmal und wegen des vermuteten untertägigen Bodendenkmals einer alten Burganlage - davon auszugehen, dass hier langfristig kein Wohnbauland entsteht. Daher ist die Straße hier nur einseitig zum Anbau bestimmt.

3.3 Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange / Ausgestaltung

Die Erschließungsanlage „Hünenborgstraße“ dient den Belangen des Kataloges in § 1 Abs. 6 BauGB und insbesondere den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs. Die Investition in öffentliche Infrastruktur, wie beispielsweise Erschließungsanlagen, leistet einen positiven Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung. Entgegenstehende Belange sind nicht ersichtlich.

Straßenverlauf

Die Hünenborgstraße zweigt von der Neuenkirchener Straße (Hauptverkehrsstraße) ab und führt über den Thieberg in die nördlich liegenden Baugebiete Ochtruper Straße, Brechtestraße usw. Von ihr zweigen im Bereich des Thieberges der Ohner Weg und die Gronauer Straße ab. Die jetzt herzustellende Erschließungsanlage hat insgesamt eine Länge von 220 m und ist im Süden durch die Einmündung in die Neuenkirchener Straße und im Norden durch die rechtwinklige Abknickung der Hünenborgstraße in östliche Richtung (hinter der nördlichen Grenze des Grundstückes Hünenborgstraße 89) begrenzt.

Die Anlage ist auf einer Länge von 55 m (von Neuenkirchener Straße bis Ohner Weg) beidseitig bebaut. Im weiteren Verlauf grenzt die Straße auf einer Länge von ca. 165 m mit der westlichen Seite an den Außenbereich. Die Grundstücke auf der östlichen Seite sind bebaut. Sie liegen teilweise im Bebauungsplan Nr. 34 und teilweise im unbeplanten Innenbereich, d.h. in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB.

Der Ausbau der Hünenborgstraße (von der Neuenkirchener Straße bis zum Grundstück Hünenborgstraße 89) erfolgt als Tempo 30-Zone im Trennungsprinzip (Separation) mit einseitigen und zum Teil beidseitigen Gehwegen, Straßenentwässerung, Beleuchtung und Grünbeeten.

Funktion der Straße und Ausbaumerkmale

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen aus. Die Straßenanlage dient der Erschließung der anliegenden Wohn- und Gewerbegrundstücke.

Die folgenden Ausbaumerkmale dokumentieren die Berücksichtigung unterschiedlichster städtebaulicher und sonstiger Belange (s. Anlage 2: Lage-/Ausbauplan).

Fahrbahn: Die Straßenparzelle ist i.d.R. 8,0 bis 9,0 m breit. Die Asphaltfahrbahn wird in 5,5 m (6,5 m) Breite erstellt. Im Kurvenbereich (bei Haus Nr. 89) weitet sich die Fahrbahn auf 8,5 m auf. Hier ist ein roter Pflasterbelag vorgesehen, um den Beginn des bereits endgültig hergestellten, weiter nördlich verlaufenden, verkehrsberuhigten Bereiches anzudeuten.

Zur Senkung der Durchfahrtsgeschwindigkeit wird die Fahrbahn durch den wechselseitigen Einbau von Grünbeeten wiederholt verschwenkt. Die Breite der Fahrbahn verringert sich bei Grünbeet-Einengungen auf 4,0 m.

Die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ sehen für einen geringstmöglichen, notwendigen Fahrbahn-Querschnitt und für den Begegnungsverkehr von LKW / PKW bei reduzierter Geschwindigkeit (hier: Tempo 30-Zone) einen mindestens 5,0 m breiten Verkehrsraum plus 0,5 m sogenannten „Bewegungsspielraum“ (an der bebauten Seite) vor. Die Begegnung von Lkw und Pkw ist somit gewährleistet.

Gehwege: Südlich von Haus Nr. 99 (bis Neuenkirchener Straße) werden die ca. 1,5 m bis 2,0 m breiten beidseitigen Gehwege in grauen Betonsteinplatten erstellt. Nördlich von Haus Nr. 99 kann aufgrund der geringen Straßenparzellenbreite nur ein einseitiger Gehweg eingeplant werden. Der Gehweg auf östlicher Seite wird in 2,0 m Breite erstellt.

Entlang der westlichen Fahrbahnseite wird ein überfahrbarer Rundbord mit einer 30 cm breiten Rinne und mit einem dahinterliegenden, befestigten Streifen von etwa 50 bis 60 cm (Rasengittersteine) eingebaut. Die Bordanlage mit dem befestigten Streifen dient sowohl der seitlichen Straßenbefestigung als auch der Wasserführung und steht bei Begegnungsverkehr zur Verfügung.

Grünflächen (Verkehrsgrün): Zur Senkung der Durchfahrtsgeschwindigkeit wird die Fahrbahn durch den wechselseitigen Einbau von Grünbeeten wiederholt verschwenkt. Die Grünbeete erhalten eine Breite von 1,50 m bzw. 2,25 m.

Straßenbeleuchtung: Es wurden energieeffiziente Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 6,0 m in angemessenen Abständen errichtet. Die Zahl der Beleuchtungskörper ist auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.

Straßenoberflächenentwässerung: Die Hünenborgstraße wird über beidseitige, 30 cm breite Rinnen mit Ablauf und Anschluss an einen Mischwasserkanal entwässert. Mit einer Verschlechterung des Wasserrückhalts und des vorsorgenden Hochwasserschutzes ist nicht zu rechnen.

Umwelt / Wechselwirkungen

Durch die Herstellung der Erschließungsanlage ergibt sich keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens; möglicherweise wird durch den Ausbau sogar eine Geräuschreduzierung erreicht. Der Ausbau trägt zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes sowie zu einer positiven Gestaltung des Orts- und Straßenbildes bei.

Da die Hünenborgstraße bereits vorhanden war, ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht erfüllt sind. Artenschutzrechtliche Belange sind daher nicht betroffen.

Für die Maßnahme wurden keine Flächen neu in Anspruch genommen oder versiegelt. Den Belangen des Bodenschutzes und des sparsamen Umgangs mit Flächen ist Rechnung getragen. 5 der 9 Grünbeete wurden mit Bäumen bepflanzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt wurden und der Ausbau der Hünenborgstraße den Umweltzustand des Planbereichs nicht negativ beeinflusst hat.

3.4 Abwägung öffentlicher und privater Belange

Die Hünenborgstraße ist zur Erschließung der anliegenden, privaten Grundstücke erforderlich. Es besteht außerdem ein öffentliches Interesse an der Straße als Bestandteil des gesamtstädtischen bzw. quartierbezogenen Straßennetzes. Damit besteht sowohl ein privates Interesse der Grundstückseigentümer als auch ein öffentliches Interesse an der erstmaligen, endgültigen Herstellung dieser Straße.

Die konkrete Straßenausbauplanung ist in einem formalen Verfahren mit Offenlage der Planung, mit Stellungnahmen und Eingaben sowie mit ausführlichen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgt und vom Bauausschuss am 27.04.2017 beschlossen worden. Die Vorlagen Nrn. 033/17 und 125/17 dokumentieren erstens die Kenntnisnahme des Ausbauentwurfs sowie den Offenlagebeschluss und zweitens die Abwägungsentscheidung sowie die Festlegung des Bauprogramms.

Im Ergebnis sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Insofern ist der Ausbau bzw. die Herstellung der Erschließungsanlage „Hünenborgstraße“ ordnungsgemäß und rechtskonform erfolgt.

4. Fazit

Bei erstmaliger Herstellung der Erschließungsanlage „Hünenborgstraße“, für die nach § 127 Abs. 1 BauGB Erschließungsbeiträge erhoben werden, ist ein bebauungsplanersetzender Beschluss des Rates gemäß § 125 Abs. 2 BauGB notwendig. Nur damit kann eine rechtssichere Erhebung von Erschließungsbeiträgen mit dem Entstehen der sachlichen Beitragspflicht durchgeführt werden. Insofern ist der Beschluss des Rates erforderlich.

Anlagen:

- Anlage 1: Luftbild
- Anlage 2: Lage-/Ausbauplan
- Anlage 3: Vorlage Nr. 125/17