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 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Erschließungsanlage „Wadelheimer Chaussee“ 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. 248/15).

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 Baugesetzbuch (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 „Wadelheimer Chaussee“

Die Erschließungsanlage Wadelheimer Chaussee, welche in östlicher Richtung von der Querung des Radweges nach Ochtrup (ehemaliger Bahnübergang) sowie in westlicher Richtung bis zur Ortsdurchfahrtsgrenze führt, liegt zum einen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 289, Kennwort: „Waldheim-Ost/Sassestraße – Teil A I“ und zum anderen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB und damit im unbeplanten Innenbereich (s. Anlage 1: Übersichtsplan/Flurkarte).

Durch die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze wurde die Wadelheimer Chaussee von der alten Ortsdurchfahrt (OD) am ehemaligen Bahnübergang (heute Querung des Radweges nach Ochtrup), bis zur neuen OD zu einer zum Anbau bestimmten Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Die anliegenden Grundstücke sind bereits überwiegend mit Wohnhäusern bebaut.

Die Wadelheimer Chaussee ist als Kreisstraße (K 57) eine klassifizierte Straße. Die Ausbauplanung erfolgte durch den Kreis Steinfurt. Teileinrichtungen in den Seitenräumen von Kreisstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrt sind beitragsfähig für Erschließungsbeiträge nach dem BauGB. Die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße Wadelheimer Chaussee ist in dem Bereich von der Querung des Radweges bis zur neuen Ortsdurchfahrtsgrenze zum Anbau bestimmt und vermittelt den anliegenden Grundstücken die verkehrliche Erschließung.

Wie oben erläutert, darf bei Erschließungsanlagen bzw. Straßen oder Straßenabschnitten, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Herstellung sowie die Heranziehung zum 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

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 Wadelheimer Chaussee mit ihrem Umfeld innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ und gehört zu einem gewachsenen Ortsteil, Stadtteil Wadelheim.

Die Wadelheimer Chaussee hatte stadtauswärts - hinter der „alten“ Ortsdurchfahrtsgrenze auf Höhe der ehemaligen Bahntrasse - schon vor 2015 den für eine Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt üblichen Ausbaustandard. Die Fahrbahn war hergestellt und auch der nördliche Seitenbereich (Geh- und Radweg) war befestigt.

Innerorts (vor der „alten“ Ortsdurchfahrtsgrenze der K 57) stand bereits eine Straßenleuchte an der Bushaltestelle, an der Querung des Radweges auf der Nordseite eine Weitere. Die Leuchte vor dem Haus Nr. 132 steht außerhalb der neuen Ortsdurchfahrt.

Die abzurechnende Anlage grenzt an die bzw. beginnt an der 1982 hergestellten Erschließungsanlage: Wadelheimer Chaussee von der ehemaligen Stadtgrenze (Rheine links der Ems, Flur 11, Flurstück 24) bis zum Bahnübergang (BauA vom 21.01.1982, TOP 10). Der damalige „Bahnübergang“ ist heute identisch mit der Querung des Radweges, der auf der ehemaligen Bahnstrecke nach Ochtrup verläuft.

Die Stadt Rheine hat am 15.02.1982 die (seinerzeit gesamte) Ortsdurchfahrt der Kreisstraße „Wadelheimer Chaussee von Neuenkirchener Straße bis Bahnübergang“ gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land NRW für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Wadelheimer Chaussee hat die Eigenschaft einer Kreisstraße erhalten. Träger der Straßenbaulast war zur damaligen Zeit die Stadt Rheine.

Die Erschließungsanlage „Wadelheimer Chaussee“ befindet sich überwiegend innerhalb eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ und gewachsenen Ortsteils. Sie steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen bzw. entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB.

Zudem hat der Ausbau einer einzelnen Erschließungsstraße in einem bestehenden Wohngebiet nur kleinräumige, weniger raumordnerische Auswirkungen. Die Ziele der überörtlichen Planung sind hier nicht betroffen.

3.2 Nachhaltige städtebauliche Entwicklung

Die Wadelheimer Chaussee schließt an durchgehend bebaute Bereiche an. Die Erschließungsanlage liegt teilweise im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 289 und teilweise im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz ist die Wadelheimer Chaussee heute als Sammel- bzw. Anliegerstraße einzustufen, die die umliegenden Wohngebiete erschließt, aber auch einen Teil an Durchgangsverkehr aufnimmt. Durch den jetzigen Ausbau wird die Straße für den Durchgangsverkehr unattraktiver.

Die Wadelheimer Chaussee 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.

3.3 Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange / Ausgestaltung

Die Erschließungsanlage „Wadelheimer Chaussee“ 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

Im weiteren Verlauf grenzt die Straße an den Außenbereich. Die Grundstücke auf der nördlichen und südlichen Seite sind bebaut. Sie liegen teilweise im Bebauungsplan Nr. 289 und teilweise im unbeplanten Innenbereich, d.h. in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB.

Es ist ein Ausbau der Wadelheimer Chaussee von Goldammerweg bis Brücke B 70 im Separationsprinzip mit ca. 6,50 m breiter asphaltierter Fahrbahn, einem einseitigen Gehweg (2,00 m breit) und einem einseitigen gemeinsamen Geh- und Radweg (3,0 m breit) vorgesehen. Die vorhandene Querungshilfe wird erneuert und erhält taktile Elemente zur barrierefreien Ausgestaltung. Dies gilt auch für die im Bereich der Querungshilfe ankommenden gemeinsamen Geh- und Radwege, die entlang des Wohngebietes „Sassestraße“ verlaufen. Auch die Oberflächenbefestigung der vorhandenen Bushaltestelle wird barrierefrei befestigt.

Funktion der Straße und Bauprogramm

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das betreffende Gebiet teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Straßenanlage dient der Erschließung der anliegenden Wohngrundstücke. Aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz ist die Wadelheimer Chaussee als Sammel- bzw. Anliegerstraße einzustufen.

Der Bauausschuss bzw. der Rat der Stadt Rheine hat durch Beschlüsse vom 27.08.2015 bzw. vom 29.09.2015 die Satzung über die Herstellungsmerkmale für den Ausbau der „Wadelheimer Chaussee (K 57)“ von Goldammerweg bis Brücke B 70 erlassen:

Die o. g. Straße ist abweichend von § 9 Abs. 1 der Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 22. Dezember 1975 in der z.Z. geltenden Fassung endgültig hergestellt, wenn Grunderwerb und Freilegung abgeschlossen sind und sie folgende Teileinrichtungen und Herstellungsmerkmale aufweist (s. Anlage 2: Lage-/Ausbauplan):

Ausbau im Trennungsprinzip mit folgenden Teileinrichtungen:

1. Fahrbahn: Herstellung einer asphaltierten Fahrbahn, eingefasst von Hochbordsteinen, mit Unterbau, in einer Breite von ca. 6,50 m
2. Geh- und Radweg in rotem Betonsteinpflaster mit Unterbau; Breite ca. 3,00 m
3. Gehwege aus grauen Betonsteinplatten und in den Zufahrten aus grauem Betonsteinpflaster mit Unterbau; Breite ca. 2,00 m
4. Straßenentwässerung mit Anschluss an die Kanalisation (Rinnen und Abläufe)
5. betriebsfertige elektrische Straßenbeleuchtung mit Lichtpunkthöhe von 8,00 m.

Das Bauprogramm umfasst den gesamten Bereich „von Goldammerweg bis OD“. Die Erschließungsanlage, für deren endgültige Herstellung die Stadt Rheine Erschließungsbeiträge erhebt, schließt an die bereits hergestellte Wadelheimer Chaussee von „Neuenkirchener Straße bis Bahnübergang“ an. Abgrenzung der beitragsfähigen Anlage „Wadelheimer Chaussee (K 57)“: von der Querung des Radweges nach Ochtrup (ehemaliger Bahnübergang) bis zur Ortsdurchfahrtsgrenze (an der Brücke über die B70).

Nur die flächenmäßige Teileinrichtung „südlicher Gehweg“ liegt im Bebauungsplan Nr. 289, Kennwort: „Wadelheim-Ost/Sassestraße – Teil A I“; darüber hinaus liegt die Anlage im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bzw. innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Umwelt / Wechselwirkungen

Durch die Herstellung der Erschließungsanlage ergibt sich keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Zudem wird durch den „verengenden“, geschwindigkeitsdämpfenden Ausbau mit Querungshilfe eine spürbare Geräuschreduzierung erreicht. Der Ausbau trägt zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes sowie zu einer positiven Gestaltung des Ortseingangs und des Straßenbildes bei.

Da die Wadelheimer Chaussee 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.

Hinsichtlich der **Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz** ist festzuhalten, dass der Endausbau der Straße u.a. aufgrund fehlender Begrünungsmaßnahmen keinen grundsätzlichen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas oder der Erhöhung der CO₂-Speicherfähigkeit von Böden leistet und somit kein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Rheine erzielt werden.

Mit dem „verengenden“ Ausbau mit Querungshilfe wird allerdings eine geschwindigkeitsdämpfende Wirkung initiiert, die die Luft- und Lärmsituation positiv beeinflusst. Zudem werden zur Reduktion des Stromverbrauchs bzw. des Verbrauchs fossiler Energieträger energieeffiziente Straßenleuchten eingesetzt, die in der Nacht stundenweise abgeschaltet werden können.

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

3.4 Abwägung öffentlicher und privater Belange

Die Wadelheimer Chaussee 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 27.08.2015 und vom Rat am 29.09.2015 beschlossen worden. Die Vorlage Nr. 248/15 (s. Anlage 3) dokumentiert die Abwägungsentcheidung 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 „Wadelheimer Chaussee“ ordnungsgemäß und rechtskonform erfolgt.

4. Beschlusserfordernis

Bei erstmaliger Herstellung der Erschließungsanlage „Wadelheimer Chaussee“, 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 hier der Beschluss des Rates erforderlich.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan / Flurkarte
- Anlage 2: Lage- / Ausbauplan
- Anlage 3: Vorlage Nr. 248/15