

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.06.2016	Ö			
Verwaltungsausschuss	22.06.2016	N			
Rat	22.06.2016	Ö			

Betreff: Erschließungseinheit Baugebiet Stapelberger Weg

Beschlussvorschlag:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die in der anliegenden Karte umrandeten Anbaustraßen wird gemeinsam ermittelt.

Sachverhalt / Begründung:

Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

Das Neubaugebiet Stapelberger Weg wird über eine 9,5 m breite Straße (im Folgenden Zufahrtstraße genannt) an die K 147 angeschlossen. Die Altbebauung des Stapelberger Weges wird auf Wunsch der Anlieger von der Erschließung des Neubaugebietes optisch abgetrennt. Dieses soll auf Höhe des Grundstücks Stapelberger Weg 2 durch ein Baumtor, welches auch im Bebauungsplan festgesetzt ist, in Verbindung mit einer Verengung der Verkehrsfläche und eine andersartige Pflasterung mit Rasengittersteinen erreicht werden. Dadurch wird der Eindruck entstehen, dass an der Schnittstelle Neubaugebiet/Altbebauung eine selbständige Straße beginnt, die nach dem Willen der Altanlieger vorerst nicht ausgebaut werden soll. Durch ein beidseitiges Einfahrtsverbot* an dieser Schnittstelle soll zudem gewährleistet werden, dass der vom Neubaugebiet ausgehende Fahrzeugverkehr ausschließlich über die Zufahrtstraße abgewickelt wird.

Unter den zuvor genannten Bedingungen werden alle Anlieger des Neubaugebietes auf die Benutzung der Zufahrtstraße angewiesen sein. Die in der Karte umrandeten Straßen bilden demnach eine Erschließungseinheit.

Eine gemeinsame Abrechnung der Straßen nivelliert die anderenfalls stark unterschiedlichen Beitragssätze. Die Anlieger der schmaleren Straßen beteiligen sich an den Kosten der breiteren Zufahrtstraße, was gerecht erscheint. Innerhalb der Erschließungseinheit gibt es zudem keine Eckgrundstücke, womit deren oft als grundlos empfundene Mehrbelastung wegfällt.

*In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 ist nur von einem einseitigen Einfahrtsverbot in Richtung Neubebauung die Rede. Dieses hindert jedoch nicht daran, ein beidseitiges Einfahrtsverbot anzuordnen, wie es für die Abrechnung als Erschließungseinheit notwendig ist. Dieses wurde im Übrigen von den Altanliegern auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagen.

Anlagenverzeichnis:
Karte