

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.10.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.11.2018	N			
Rat	06.12.2018	Ö			

Betreff: Erschließungseinheit und abweichende Entwässerungssystementscheidung -
Bebauungsplan Nr. 164 "Eiker Esch"

Beschlussvorschlag:

Erschließungseinheit:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die im Bebauungsplan Nr. 164 „Eiker Esch“ festgesetzte neue Planstraße, bestehend aus einem Hauptzug und einer südlich abgehenden selbständigen Stichstraße, wird gemeinsam ermittelt.

Entwässerungssystem:

Bei der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der zuvor genannten Erschließungseinheit wird - abweichend von der grundsätzlichen Systementscheidung - auf ein abgegrenztes Entwässerungssystem abgestellt, welches auch die Kosten des im Bebauungsplan Nr. 164 festgesetzten Regenrückhaltebeckens beinhaltet.

Sachverhalt / Begründung:

Erschließungseinheit:

Der Bebauungsplan Nr. 164 setzt eine Planstraße fest, die im erschließungsbeitragsrechtlichen Sinne zwei selbständige Erschließungsanlagen darstellt. Es handelt sich dabei um den Hauptzug der Planstraße und eine südlich von diesem abgehende selbständige Stichstraße (siehe hierzu den anliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan).

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

Eine derartige Erschließungseinheit setzt voraus, dass zwischen den Straßen ein Funktionszusammenhang besteht. Dieser ist gegeben, wenn ausschließlich eine Anlage einer anderen Anlage die Anbindung an das übrige Straßennetz vermittelt. Das ist hier der Fall, da die Stichstraße nur über den Hauptzug mit dem übrigen Straßennetz verbunden ist. Die beiden Straßen bilden demnach eine Erschließungseinheit.

Eine gemeinsame Abrechnung der Straßen nivelliert die anderenfalls unterschiedlichen Beitragssätze. Außerdem gibt es innerhalb der Erschließungseinheit keine Eckgrundstücke, womit deren Mehrbelastung wegfällt.

Beim Verkauf der GI- und GE-Flächen soll den Käufern angeboten werden, die Erschließungsbeiträge vertraglich abzulösen. In dieser Hinsicht ist es von Vorteil, den Interessenten einen einheitlichen Beitrag je m² Verteilungsfläche anbieten zu können.

Die Verwaltung schlägt daher die gemeinsame Aufwandsermittlung vor.

Entwässerungssystem:

Die Straßenoberflächenentwässerung der zuvor genannten Erschließungseinheit erfolgt über ein eindeutig abgrenzbares Entwässerungssystem. Mittels der typischen Entwässerungseinrichtungen in den Straßen selbst (Rinnen, Straßenabläufe und Regenkanal) wird das Niederschlagswasser bei Bedarf in ein Regenrückhaltebecken abgeführt. Dieses Becken nimmt ausschließlich das Niederschlagswasser der die Erschließungseinheit bildenden Erschließungsstraßen und der anliegenden GI- und GE-Flächen auf.

Vom Grundsatz her sind nur die Kosten beitragsfähig, die tatsächlich für die Entwässerungseinrichtungen in gerade einer bestimmten Straße entstanden sind. Jedoch ist es auch möglich, auf den Herstellungsaufwand für ein funktionsfähiges, räumlich und technisch abgegrenztes Entwässerungssystem abzustellen.

Da der durch das Regenrückhaltebecken bewirkte Erschließungsvorteil eindeutig der Erschließungseinheit zugeordnet werden kann, ist es angemessen und geboten, auch diese Kosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehen. Da nicht nur das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen in das Regenrückhaltebecken abgeleitet wird, sondern auch das der anliegenden GI- und GE-Flächen, sind lediglich 50% der Kosten beitragsfähiger Erschließungsaufwand (entsprechend § 5 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung).

Hinweis:

Im benachbarten Bbauungsplangebiet Nr. 155 „Industrie- und Gewerbegebiet A1/Schleptrup“ wurden die Kosten des Regenrückhaltebeckens ebenfalls mit in den beitragsfähigen Aufwand einbezogen (WP 11-16/875).

Anlagenverzeichnis:

Auszug BPlan 164