

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.03.2012	Ö			
Verwaltungsausschuss	21.03.2012	N			

Betreff: Herstellung Grünegräser Weg - Planeretzende Entscheidung (§ 125 Abs. 2 BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Grünegräser Weg wird 2012 zwischen den Einmündungen Kleebreede und Zum Knapp hergestellt. Die Teilstrecke zwischen den Einmündungen Im Dussteil und Zum Knapp liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Die Herstellung dieser Teilstrecke des Grünegräser Weges entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und ist somit erschließungsrechtlich zulässig.

Sachverhalt / Begründung:

Der Grünegräser Weg soll in diesem Jahr zwischen den Einmündungen Kleebreede und Zum Knapp auf einer Gesamtlänge von 260 m endgültig hergestellt werden. Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt gem. § 125 Abs. 1 BauGB grundsätzlich einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Der für den Straßenausbau vorgesehene Bereich ist auf einer Länge von 200 m von Bebauungsplänen erfasst (B-Pläne Nr. 101 und Nr. 123). Der westliche, 60 m lange Straßenabschnitt des Grünegräser Weges, zwischen Im Dussteil und Zum Knapp, liegt im unbeplanten Innenbereich. Über die südliche Straßenseite werden drei Wohnhäuser erschlossen, im Norden schließen Außenbereichsflächen an. Der zum Ausbau vorgesehene Straßenabschnitt kann dem als Anlage beigefügten Lageplan entnommen werden.

Eine ohne Bebauungsplan hergestellte beitragsfähige Erschließungsanlage muss gem. § 125 Abs. 2 BauGB den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen genügen, an denen ansonsten die Festsetzungen eines Bebauungsplans zu messen wären. Die Erfüllung der genannten Voraussetzungen ersetzt den regelmäßig erforderlichen Bebauungsplan.

Die planeretzende Entscheidung für die Herstellung der Erschließungsanlage Grünegräser Weg in den vorgesehenen Bereichen (siehe Anlage) entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Im Einzelnen sind dies:

- Gebot der Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
Der Grünegräser Weg dient der Erschließung von Bauflächen. Die Verkehrsanlage ist mangels überörtlicher Auswirkungen nicht raumbedeutsam und steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.
- Berücksichtigung der Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Es ist die Zweckbestimmung einer jeden Erschließungsanlage, die Nutzung von Bauland zu sichern oder zu erleichtern. Entsprechend stimmt die Herstellung des Grünegräser Weges mit den in Abs. 5 genannten allgemeinen städtebaulichen Zielen überein. Demnach sollen die Bauleitpläne insbesondere eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

- **Berücksichtigung der Planungsleitlinien (§ 1 Abs. 6 BauGB)**

Abs. 6 nennt die wesentlichen öffentlichen, aber auch privaten Belange, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen, letztlich bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen sind. Bei der den Bebauungsplan ersetzenden Entscheidung für die Herstellung der geplanten Erschließungsanlage sind folgende Belange relevant:

Der Ausbau des Grünegräser Weges stützt die Belange des Verkehrs; die Herstellung geschieht auch vor dem Hintergrund einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Innenbereichslage ist der Verlauf wegen der tatsächlichen Gegebenheiten im Wesentlichen vorbestimmt. Die geplante Ausbaubreite richtet sich an dem Maß der Nutzung des zu erschließenden Wohngebietes, der Anzahl der erschlossenen Grundstücke und der danach zu erwartenden Zusammensetzung und Dichte des regelmäßigen Kraftfahrzeugverkehrs aus. Die konkrete Ausgestaltung der Straße wird in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden Weise vorgesehen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

- **Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB)**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche wird der Bereich südlich des zum Ausbau vorgesehen Straßenabschnittes insgesamt als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist auch bereits Wohnbebauung vorhanden, deren Zulässigkeit sich nach § 34 BauGB (Vorhaben im unbeplanten Innenbereich) richtet. Bei Umlegung der Erschließungskosten ergibt sich eine geringe Erhöhung (ca. 7 %) der Beitragssätze für die Anlieger des beplanten Straßenabschnittes.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung im Bereich des Bramscher Berges ist es erforderlich, den Ausbau des Grünegräser Weges nicht nur in dem beplanten Straßenabschnitt, sondern bis zum Einmündungsbereich Zum Knapp vorzusehen.

Anlagenverzeichnis:

Grünegräser Weg - Ausbaubereich