

An die
Damen und Herren
des Bau- und Umweltausschusses

Beratungsvorlage

zu TOP I./ 5. der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09. April 2008

Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Planstraßen 1 bis 3 im Bebauungsplangebiet Nr. 267 - Uerdinger Straße / Rottstraße - in Meerbusch-Lank-Latum

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat zum Zwecke der gemeinsamen Aufwandsermittlung zu beschließen, die Erschließungsanlagen (siehe Planstraßen 1 bis 3 in der Anlage), die unter dem gemeinsamen Namen „Herta-Klingbeil-Straße“ im Bebauungsplangebiet Nr. 267 - Uerdinger Straße / Rottstraße - liegen, zu einer Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2, Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) vom 08.12.1989, in der Fassung der I. Änderungssatzung vom 27.06.1991, zusammenzufassen.

Begründung:

Bei den öffentlichen Erschließungsanlagen, die sich unter dem gemeinsamen Namen „Herta-Klingbeil-Straße“ im Bebauungsplangebiet Nr. 267 - Uerdinger Straße / Rottstraße - befinden, handelt es sich um Anliegerstraßen, die in Kürze erstmalig hergestellt werden. Die zwar später in der Örtlichkeit unter einem Namen („Herta-Klingbeil-Straße“) geführten, im Bebauungsplan mit Planstraße 1 bis 3 deklarierten Straßen sind beitragsrechtlich als drei funktional voneinander abhängige Erschließungsanlagen anzusehen. Die Planstraße 3 bildet eine von der Planstraße 2 abzweigende Ringstraße mit einem unselbstständigen Anhängsel im Süd-Westen. Die Planstraße 1 stößt süd-östlich auf die Planstraße 2 und stellt die einzige Verbindung der beiden anderen Anlagen zum übrigen Verkehrsnetz dar.

Aus Gründen der funktionellen Abhängigkeit der Planstraße 3 von der Planstraße 2 und dieser beiden von der Planstraße 1, sowie aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit und des bestehenden gemeinsamen Bauprogrammes soll der Erschließungsaufwand für die Herstellung der Erschließungsanlagen gemeinsam ermittelt und abgerechnet werden. Dies setzt die Bildung einer Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 EBS voraus.

Die Bildung einer solchen Erschließungseinheit setzt die Abhängigkeit der in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Anlagen voneinander voraus, so dass die Grundstücke erst durch die Gesamtheit dieser Anlagen erschlossen werden. Diese funktionelle Abhängigkeit ist eindeutig gegeben, da es für die Planstraße 3 keinen anderen Weg als über die Planstraße 2 und für diese beiden Planstraßen keinen anderen Weg als über die Planstraße 1 zum öffentlichen Verkehrsnetz gibt.

Lösung:

siehe Beschlussvorschlag

Sprecher im Rat

Dieter Spindler

Anlage: Planauszug aus dem Bauprogramm „Herta-Klingbeil-Straße“ (Planstraßen 1 bis 3)