

# Anlage 3b

## **Moosweg**

von einschl. Fl.Nr. 35/2 bis Übergang in den Außenbereich bei Fl.Nr. 35/8

### **Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage.**

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Straße) setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Der Moosweg ist in seiner gesamten Länge von Steinackerstraße bis zum Übergang in den Außenbereich nicht überplant.

Bis zur Änderung des Baugesetzbuchs (01.01.1998) durften Erschließungsanlagen ohne Bebauungsplan nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden. Eine Zustimmung der Regierung von Oberbayern zur Herstellung des Moosweges wurde vor dem 01.01.1998 nicht eingeholt.

Wenn kein Bebauungsplan vorliegt, ist eine Anlage nach der aktuellen Gesetzeslage nur dann rechtmäßig hergestellt, wenn sie den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht (§ 125 Abs. 2 BauGB).

Um eine rechtmäßige Herstellung im Sinne des Gesetzes herbeizuführen und in Folge Erschließungsbeiträge für die Herstellung des Moosweges erheben zu können, ist ein Beschluss durch die zuständigen Ausschüsse des Stadtrates der Stadt Ingolstadt zu fassen. Die Beschlussfassung kann nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen.

### **I. Verlauf der Erschließungsanlage und Darstellung der Rechtslage**

Der Moosweg in Pettenhofen (Lageplan Anlage 1) verläuft als Erschließungsanlage von der Steinackerstraße im Süden bis zum Übergang in den Außenbereich im Norden.

Die wichtigste materiell-rechtliche Bindung, in deren Rahmen sich jede Gemeinde bei der bebauungsplanersetzenden Planung einer Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB halten muss, ist das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot, alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot bezieht sich sowohl auf das Abwägen als Vorgang, insbesondere also darauf, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet und dass bei dieser Abwägung bestimmte Interessen in Rechnung gestellt werden, als auch auf das Abwägungsergebnis, also auf das, was bei dem Abwägungsvorgang „heraus kommt“. § 125 Abs. 2 BauGB erfordert also zunächst einmal einen der Gemeinde vorbehaltenen Abwägungsvorgang (vgl. BVerwG vom 26.11.2003 BayVBI 2004, 276/277). Dem folgend verlangt der beschließende Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs für die planeretzende Wirkung des § 125 Abs. 2 BauGB in ständiger Rechtsprechung, dass eine Abwägung durch das zuständige Organ einer Gemeinde erfolgt (u. a. BayVGH vom 27.3.2007 Az. 6 ZB 05.2456). Ein Abwägen als Vorgang setzt ein positives Handeln voraus, das als solches auch dokumentiert sein muss. Wegen der bebauungsplanersetzenden Wirkung des § 125 Abs. 2 BauGB kann auf einen positiven Planungsakt nicht verzichtet werden.

## II. Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB

### 1. Zuständigkeit

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Ingolstadt sind der Finanz- und Personalausschuss und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung, für den planersetzenden Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zuständig. Es ist eine Prüfung vorzunehmen, die vorzunehmen wäre, wenn die gegenständliche Anlage so in einem Bebauungsplan fest-gesetzt würde.

### 2. Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

#### a) Raumordnung

Die Erschließungsanlage Moosweg von Steinäckerstraße bis zum Außenbereich steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Der Moosweg liegt in Pettenhofen innerhalb eines gewachsenen Ortsteils im ländlichen Gebiet. Er ist beidseitig anbaubar.

#### b) Städtebauliche Entwicklung/ Städtebauliche Ziele

Der Moosweg war vor Jahrzehnten als Seitenweg der heutigen Steinäckerstraße Verbindungsweg nach Buxheim. Landwirtschaftliche Gehöfte und Wohnhäuser gab es in einer Länge von ca. 250 Meter in Richtung Norden. Der Moosweg gilt lediglich bis ca. 50 Meter nördlich des Badsteigweges im Sinne von § 242 Abs. 1 BauGB als erstmalig endgültig hergestellt.

Ab den 70er Jahren entwickelte sich nördlich des Altbereiches eine verstärkte Bebauung am Moosweg. Zu dieser Zeit verfügte der Weg durchschnittlich über eine Breite von 3 bis 4 Metern. Bis in die 80er Jahre war die Fahrbahn lediglich mit einer wassergebundenen Decke versehen.

#### c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

##### aa) Straßenverlauf

Ab dem erstmalig hergestellten Bereich war die Fahrbahn vorhanden. Die Straße diente als Gemeindeverbindungsstraße nach Buxheim.

Der Verlauf der Fahrbahn sowie die Aufteilung der Teileinrichtungen Gehweg und Straßenbegleitgrün unterlagen bereits im Jahr 1984 einer Planungsentscheidung. Zum damaligen Zeitpunkt entschied sich die Stadt Ingolstadt in ihrem aufgestellten Bauprogramm für eine Fahrbahnbreite von 5,50 Metern und beidseitigen Gehwegen von 1,50 Meter Breite. Die Gehwege sollten durch beidseitiges Straßenbegleitgrün (4.00 Meter westlich und 5,50 Meter östlich) von der Fahrbahn getrennt errichtet werden.

Die Gesamtbreite der Verkehrsanlage liegt bei rund 15 Metern.

In Höhe des Grundstücks Fl.Nr. 35/4 war eine **Sackgasse** mit einer Länge von 33 Metern zur Erschließung der Grundstücke erforderlich. Die Stichstraße war mit einer Fahrbahn in der Breite von 6 Metern geplant. Ein Gehweg wurde nicht als erforderlich angesehen, ebenso wegen der geringen Länge der Straße war keine Wendmöglichkeit vorgesehen.

##### bb) Funktion der Straße und Anforderungen

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus.

Die Straße dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Die zusätzliche Aufnahme von Durchgangsverkehr ändert daran nichts. Sie ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Die Verkehrsstärke liegt bei rund 800 Kfz innerhalb von 24 Stunden (Gesamt DTV beträgt 740 Kfz/24 Stunden, Spitzenstunde vormittags 80 Kfz/h, nachmittags 100 Kfz/h).

Um den Charakter einer Straße mit unmittelbarem Übergang in den Außenbereich zu betonen, wählte die Stadt für die Aufteilung der Verkehrsflächen eine Trennung von Fahrbahn und Gehwegen mit großzügigem Straßenbegleitgrün und Bepflanzung. Dies wurde im Ausbauplan von 1984 dokumentiert.

Die Anforderungen an beidseitige Gehwege waren bei der Planung für den Restausbau der Gehwege erneut zu prüfen. Da bis heute noch große Baulücken auf der Westseite der Fahrbahn vorhanden sind, wurde nach Abklärung mit dem Amt für Verkehrsmanagement auf einen durchgehenden Westgehweg verzichtet und der Ostgehweg bis zum Übergang in den Alten Buxheimer Weg verlängert.

cc) **Parkmöglichkeiten**

Angesichts der geringen Anzahl von Grundstücken (14 Baugrundstücke einschließlich Flächen an der Sackgasse) waren Stellplätze im öffentlichen Bereich nicht erforderlich. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass die anliegenden Grundstücke relativ groß und überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut sind.

dd) **Grünflächen**

Zur Gliederung der breiten Verkehrsfläche wurde ein breites Straßenbegleitgrün eingeplant, um den Charakter der Wohnstraße zu unterstreichen und den im Anschluss nach Norden folgenden Übergang in den Außenbereich zu betonen.

ee) **Entwässerung**

Die Ableitung des Straßenwassers sollte über eine beidseitige Gussasphaltrinne und Sinkkästen in das bestehende Trennsystem erfolgen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort war nicht angedacht, da der Kanal bereits in ausreichender Größe vorhanden war um auch das Straßenwasser aufzunehmen.

Die Sackgasse leitet ebenfalls in den Mischwasserkanal ein.

ff) **Umwelt**

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

gg) **private Belange**

In der Sitzung des Bezirksausschusses vom 26.06.1984 und bei vorausgehenden Besprechungen wurde dem Ausschuss und den anwesenden Grundstückseigentümern die Planung vorgestellt. Wegen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen wurde gefordert, auf den Ausbau zu verzichten. Der Forderung der Anlieger auf beidseitige Gehwege konnte entsprochen werden.

Die Berücksichtigung der Beitragsbelastung ist im Moosweg kein abwägungsrelevantes Kriterium.

hh) **Bauliche Ordnung**

Die am Moosweg anliegenden Grundstücke werden von diesem ausreichend erschlossen. Die bauliche Nutzung von einigen übertiefen Grundstücken war durch den Bau einer Sackgasse gewährleistet.

Zu berücksichtigen ist ferner die Erschließung von Baugrundstücken, welche an der im Norden verlaufenden Abbiegung bzw. am Alten Buxheimer Weg anliegen. Diese Grundstücke (Fl.Nrn. 333/0, 332/0 und 644/3) liegen im planungsrechtlichen Innenbereich und sind mit einem Doppelhaus bebaut bzw. baulich nutzbar im Sinne des Erschließungsbeitragsrechtes. Durch die Verlängerung des im Jahre 1984 errichteten Gehweges auf der Ostseite in Richtung Abzweigung wird die fußläufige, gefahrlose Erreichbarkeit der betreffenden Grundstücke sowie des nördlich aufgestellten Altglas und Kleidercontainers erreicht.

d) **Abwägungsergebnis**

Die vorgebrachten Änderungsvorschläge in der Bezirksausschusssitzung vom 26.06.1984 wurden aufgenommen.

Die Besorgnis der Belastung mit Beiträgen stellt keinen privaten Belang dar, der dem öffentlichen Interesse an der Planung entgegensteht.

Die privaten Belange hatten bei der Planung kein größeres Gewicht als die öffentlichen Interessen und waren damit nicht abwägungserheblich, da die durch die Erschließung erwachsenden Vorteile bei gebotener objektiver Betrachtung in keinem krassen Missverhältnis zu den Belastungen durch die anfallenden Erschließungsbeiträge stehen.

Innerhalb der Verwaltung erfolgte eine Abklärung mit den Fachämtern und Spartenträgern.

Die gewählte Straßenbreite schließt sich einschließlich der Gehwege an den Bestand an. Die Straßenbreite von 5,50 Metern war für den örtlichen Begegnungsverkehr ausreichend gewählt.

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Moosweg nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen wird und die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden. Die entsprechend der Planung hergestellte Anlage erweist sich als sachgerecht und trägt sowohl städtebaulichen als auch den privaten Interessen Rechnung.

Die Herstellung des Moosweges entspricht daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB und ist somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB.