

Anlage 6b

Am Franziskanerwasser

von Am Auwaldsee bis Kälberschüttstraße

Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Straße) setzt nach § 125 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Die Straße „Am Franziskanerwasser“ ist in seiner gesamten Länge von Am Auwaldsee bis Kälberschüttstraße nicht überplant.

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 der Folge Erschließungsbeiträge für die Herstellung der Gehwege erheben zu können, ist eine Beschlussfassung durch die zuständigen Ausschüsse des Stadtrates der Stadt Ingolstadt notwendig.

I. Verlauf der Erschließungsanlage und Darstellung der Rechtslage

Die Anlage „Am Franziskanerwasser“ verläuft von „Am Auwaldsee“ bis zur Kälberschüttstraße.

§ 125 Abs. 2 BauGB erfordert einen sogenannten „Abwägungsvorgang“ zwischen den berührten öffentlichen und privaten Belangen. Diese müssen gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt werden.

II. Planeretzender 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 planeretzenden Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zuständig.

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

a) Raumordnung

Die Erschließungsanlage „Am Franziskanerwasser“ von Am Auwaldsee bis zur Kälberschüttstraße steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele

Die Straße „Am Auwaldsee“ liegt in einem Gewerbegebiet im Südosten der Stadt Ingolstadt. Es grenzen hier wenige, aber dafür sehr große Grundstücke an, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

Bei dem nicht bebaubaren Schutzgebiet im Westen handelt es sich um ein sogenanntes

Außenbereichsgrundstück. Es handelt sich hier weder um Bauland noch stehen die Flächen nach heutiger Einschätzung zur Bebauung an. Da weder ein Bebauungsplan noch ein Bauprogramm vorliegt, kann auf die Herstellung des Gehweges auf der Biotopseite verzichtet werden.

Der Gehweg ist zum momentanen Zeitpunkt nur teilweise vorhanden (zwischen den Wohngebäuden Hausnummer 38 und 40). Ein Gehweg ist in einem überwiegend gewerblich genutzten Bereich unbedingt notwendig.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

aa) Straßenverlauf

In dem o.g. Bereich der Straße „Am Auwaldsee“ ist die Fahrbahn (mit Randsteinabgrenzung) und die Beleuchtung vorhanden.

Die Gehwege können nicht durchgehend hergestellt werden, da die Obdachlosenunterkunft bis zur Fahrbahn reicht. Die Parkplätze in diesem Bereich befinden sich auf Privatbesitz. Der Gehweg kann in diesem Bereich nicht ausgebaut werden und der Gehwegbenutzer muß auf die gegenüberliegende Seite wechseln.

bb) Funktion der Straße und Anforderungen

Der Flächennutzungsplan weist für das betroffene Gebiet Gewerbeflächen aus.

Die Straße dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke.

Die Anforderungen an beidseitige Gehwege waren bei der Planung für den Restausbau der Gehwege erneut zu prüfen. Aufgrund der überwiegend gewerblich genutzten Grundstücke an der Straße ist ein Gehweg aus verkehrstechnischen Vorgaben notwendig.

Der Gehweg wird auf der kompletten Südseite, sowie in Teilen der Nordseite mit 2,25 m befestigt. Der bestehende Asphalt vor den Gewerbebetrieben wird durch verschiebsicheres Betonpflaster ersetzt. Im Bereich der nordwestlich gelegenen Lohe ist kein Gehweg notwendig.

cc) Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelte Fläche auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

dd) Parkmöglichkeiten

Angesichts der vielen Parkmöglichkeiten auf den Gewerbegrundstücken waren Stellplätze im öffentlichen Bereich nicht notwendig.

ee) private Belange

Der Gehwegneubau wurde von seiten der Betreiber des Obdachlosenheimes gegenüber dem Tiefbauamt beantragt, damit eine gefahrenlosere Nutzung möglich ist.

ff) Bauliche Ordnung

Die „Am Franziskanerwasser“ anliegenden Grundstücke werden von diesem ausreichend erschlossen.

III. Abwägungsergebnis:

Die privaten Belange wurden bei der Planung berücksichtigt. Die durch die Erschließung erwachsenden Vorteile bei gebotener objektiver Betrachtung steht in keinem krassen Missverhältnis zu den Belastungen durch die anfallenden Erschließungsbeiträge.

Innerhalb der Verwaltung erfolgte eine Abklärung mit den Fachämtern und Spartenträgern. Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die erstmalige Herstellung der Gehwege „Am Franziskanerwasser“ nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen werden und die Belange des Katalogs des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden. Die entsprechend der Planung hergestellte Anlage erweist sich als sachgerecht und trägt sowohl städtebaulichen als auch privaten Interessen Rechnung.

Die Herstellung der Gehwege der Straße „Am Franziskanerwasser“ entspricht daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB und ist somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB.