

### „Abwägungsvorgang nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB“

Dokumentation des gesetzlichen erforderlichen „Abwägungsvorgangs nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB“ als Anlage zur Projektgenehmigung V006/14.

Hierin werden der Stadtrat bzw. das nach der Geschäftsordnung zuständige Organ, auf die für die Abwägung relevanten Umstände hingewiesen. Es liegen mit dem heutigen Beschluss die rechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung des Erschließungsbeitrages für die Erschließungsanlage **Hopfengasse** endgültig vor.

#### **Kurzvortrag:**

Für den Ausbau der Hopfengasse in Hagau liegt für einen Teilbereich kein Bebauungsplan vor. Für ein weiteres Teilstück, das durch den Ausbau der Hopfengasse betroffen ist, besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 902 „Hagau-Ost, Teilbereich I“. Für diesen Bereich ist eine Änderung der Festsetzung im Bebauungsplan notwendig. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die übrigen Voraussetzungen vorliegen, ist eine Änderung im vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB möglich.

Für den Bereich der Hopfengasse, der außerhalb des Bebauungsplans liegt, ist nach § 125 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB ein Abwägungsvorgang durchzuführen. Hierdurch werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine rechtmäßige Abrechnung des Erschließungsbeitrages für die Herstellung der Erschließungsanlage Hopfengasse herbeizuführen.

#### **Städtebauliche Entwicklung:**

Die Hopfengasse entwickelte sich ursprünglich aus dem alten Ortskern von Hagau von einer Wegeverbindung, die zu den umliegenden großen landwirtschaftlichen Flächen und Grünbereichen des Ortsteils führte, zu einer Erschließungsstraße.

In der ersten Fortschreibung des 1976 aufgestellten Flächennutzungsplanes, aus welcher der aktuelle, seit 1996 geltende FNP hervorging, fand diese Wohnbauflächenentwicklung im Bereich Hopfengasse Berücksichtigung. Die im alten FNP ausgewiesene Grünfläche wurde nun als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 902 „Hagau-Ost“ wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit geändert.

Der laut Flächennutzungsplan im Dorfgebiet von Hagau liegende Ost-West verlaufende Teil der Hopfengasse wurde 2003 im Zuge der Gesamtsanierung von Hagau (Kanalsanierung)

neu hergestellt. Der verbleibende Bereich der Hopfengasse (Ausbauende bis St. Nikolaus-Straße) liegt in dem Bereich, der als allgemeine Wohnbaufläche im aktuellen Flächennutzungsplan definiert ist. Bereits im Jahr 1992 wurde in diesem Wegeabschnitt, auf Fl. Nr. 48 und Fl. Nr. 47/1, eine Wohnbebauung durch die Verwaltung genehmigt. Im Zuge der Baugenehmigungen wurde von den Antragstellern eine Verzichtserklärung auf einen Ausbau des zur Erschließung erforderlichen Straßenteils abgegeben.

Es wurde nun durch alle betroffenen Anlieger, welche ausgehend vom südlichen Ausbauende der Hopfengasse bis zur St.-Nikolaus-Straße angrenzen, ein Ausbau gewünscht. Aus diesem Grund fanden diverse Abstimmungen intern, wie auch mit den Anliegern statt. Als Resultat hierzu wurde der zur vorliegenden Projektgenehmigung V006/14 vom 17.12.2013 beiliegende Ausbauplan erarbeitet. Dieser Ausbauplan entstand auf Grund des nachfolgenden dokumentierten Abwägungsprozesses, welcher einen wichtigen Bestandteil für die anschließende Erhebung der Erschließungsbeiträge darstellt.

**Ziel der Straßenplanung ist es, mit der Hopfengasse die bereits bebauten Grundstücke zu erschließen.**

**Weitergehende Erschließungserfordernisse für bebaute und unbebaute Flächen:**

Die westlich der Hopfengasse angrenzenden Grundstücke (Fl. Nr. 20, 19 und 18) liegen laut Flächennutzungsplan überwiegend im Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) von Hagau, deren Nutzung vornehmlich durch landwirtschaftliche Agrarbetriebe geprägt ist. Lediglich ein Teilbereich der nordwestlich an die Hopfengasse anliegenden Grundstücke (Fl. Nr. 17/2) und die östlich an die Hopfengasse anschließenden Grundstücke (Fl. Nr. 47/1, 48, 50/58 und 50/57) liegen laut Flächennutzungsplan in einem Bereich, der als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen ist. Nachdem in unmittelbarer Nähe zur Hopfengasse der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 902 „Hagau-Ost“ aufgestellt wurde und die Bebauung in weiten Bereichen bereits erfolgt ist, würde dem geplanten Ausbau der Hopfengasse, mit der anschließenden Ausweisung als „Verkehrsberuhigter Bereich“, nichts entgegenstehen.

Die westlich an die Hopfengasse anliegenden Grundstücke sind derzeit auf Grund ihrer Lage bereits über die Rosenschwaigstraße ausreichend erschlossen. Lediglich die Grundstücke, die östlich der Hopfengasse anliegen, werden ausschließlich über diese erschlossen. Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung wurde durch die Antragsteller eine Verzichtserklärung bezüglich der Herstellung einer Erschließungsanlage unterzeichnet. Im Anschluss an die bestehende östliche Wohnbebauung befindet sich eine Zuwegung zum Kinderspielplatz. Der Weg liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 902 „Hagau-

Ost“ und soll ebenfalls durch den Ausbau der Hopfengasse ordnungsgemäß angebunden und endgültig erstellt werden.

Der Ausbau der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hopfengasse ist ein logischer und letztlich auch ein konsequenter Abschluss innerhalb des Siedlungsgebiets.

### **Bauliche Ordnung**

Der an der Hopfengasse anliegende Bereich ist als Innenbereich zu qualifizieren. Aus der umgebenden baulichen Struktur ergibt sich für die Bauparzellen die zulässige Nutzung, vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Beurteilung der zulässigen Bebauung ergibt sich aus § 34 BauGB.

### **Erschließung**

#### **Straßenverlauf**

Die Hopfengasse zweigt von der Rosenschwaigstraße in Richtung Osten ab und verschwenkt nach ca. 108 m nach Norden. Ab hier verläuft die Erschließungsanlage mit einer Länge von ca. 190 m in Nord-Süd-Richtung und mündet letztlich in die St.- Nikolaus-Straße.

Der Abschnitt der Hopfengasse von der Rosenschwaigstraße bis zur westlichen Grenze der Hs. Nr. 6 (West-Ost verlaufende Strecke) wurde im Zuge einer Kanalsanierung im Jahr 2003 neu hergestellt. Der Ausbau der Verkehrsflächen erfolgte niveaugleich (keine Trennung der Verkehrsarten), sodass dieser Abschnitt dem Charakter eines Verkehrsberuhigten Bereichs entspricht und durch die Verkehrsbehörde entsprechend verkehrsrechtlich angeordnet wurde.

Der anschließende Teil der Hopfengasse (Süd-Nord verlaufender Abschnitt) soll nun im laufenden Jahr 2014 erstmals hergestellt werden.

Auf Grund des vorab beschriebenen Abschnittes und um eine Kontinuität des zusammenhängenden Straßenzuges zu gewährleisten, soll der zum Ausbau anstehende Bereich der Hopfengasse, als logische Weiterführung niveaugleich ausgebaut und als Verkehrsberuhigter Bereich verkehrsrechtlich angeordnet werden. Um den Charakter der Unterordnung der Verkehrsanlage noch mehr hervor zu heben, wird der Zu- und Abfahrtsbereich auf die St.- Nikolaus-Straße durch einen Pflasterstreifen deutlich abgegrenzt.

Die Entwässerung erfolgt bis zur südlichen Zufahrt der Hausnummer 10 über eine Mittelrinne in Granit in das öffentliche Regenwasserkanalsystem, analog des vorhandenen Ausbaus. Im weiteren Verlauf wird der Fahrbahnquerschnitt mittels Einseitneigung in Richtung Osten hin verschwenkt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird ab der Fl. Nr. 50/58 mittels Granitrinne und Sinkkasteneinlauf über eine geplante Blockrigole abgeführt. Der verbleibende Streckenabschnitt der Fahrbahn wird bis zur Einmündung in die St.-Nikolaus-Straße flächenhaft über ein 50 cm breites Bankett in einer anschließenden Entwässerungsmulde zur Versickerung gebracht.

Der Verbindungsweg von der Hopfengasse zum östlich gelegenen Kinderspielplatz wird mittels einer 2,0 m breiten wassergebundenen Decke errichtet. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über eine ca. 0,5 m breite Mulde, welche auf der Nordseite angelegt wird. Bei einem Starkregenereignis kann der überschüssige Niederschlag in Richtung der Grünfläche, welche auf der Fl. Nr. 50/57 angelegt ist, ablaufen.

Im Zuge der Maßnahme wird der Straßenabschnitt durch die Stadtwerke Ingolstadt an das Straßenbeleuchtungsnetz angeschlossen und mittels Peitschenleuchten ausgeleuchtet. Es sind derzeit zwei Straßenlampen vorhanden.

### **Funktion der Straße und Anforderungen**

Die Hopfengasse dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke und hat eine untergeordnete Verbindungsfunktion zum Baugebiet „Hagau-Ost“.

Der Straßenabschnitt hat eine Länge von ca. 190 Meter und eine Breite von 5,50 Meter. Die Verkehrsstärke dürfte auf Grund von Erfahrungswerten, gestützt durch Verkehrszählungen aus dem Umfeld der Hopfengasse, weit unterhalb von 150 Kfz/h liegen.

Die Hopfengasse kann unter Bezugnahme der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06 (RASt 06), als „Wohnweg“ bzw. „Wohnstraße“ charakterisiert werden. Unter dem Gesichtspunkt der RASt 06 und der darauf erfolgten Abwägung, wurde die Hopfengasse in Bezug auf den Ausbauzustand als sogenannter „Wohnweg“ eingestuft.

Um diesen Abwägungsvorgang transparent aufzuzeigen, wurden die wesentlichen Kriterien angegeben und einem der vorab genannten Begriffe bzw. dem nachfolgenden Auszug aus der RASt 06 zugeordnet.

## **Merkmale:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - Erschließungsstraße (ES V)               | → Wohnweg/Wohnstraße |
| - Vorherrschende Bebauung mit Einzelhäuser | → Wohnweg            |
| - Besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt  | → Wohnweg            |
| - Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h           | → Wohnweg            |
| - Mischungsprinzip                         | → Wohnweg            |
| - Begegnung Rad/Pkw                        | → Wohnweg            |
| - Ausbaulänge ca. 190 m                    | → Wohnweg/Wohnstraße |
| - Begegnung Pkw/Müllfahrzeug               | → Wohnweg/Wohnstraße |
| - Fahrbahn 5,50 Meter                      | → Wohnweg            |
| - Grünstreifen oder private Vorflächen     | → Wohnweg            |

Die Teileinrichtungen kommen den an sie gestellten Anforderungen eines **Wohnweges** nach.

Die Hopfengasse wird als Ortsstraße gewidmet.

Fußgänger- und Radfahrverkehr sowie der motorisierte Verkehr werden auf einer gemeinsam genutzten Verkehrsfläche abgewickelt. Die Verkehrsfläche ist auch als Aufenthaltsfläche gestaltet.

## **Die RAS 06 empfehlen für die Teileinrichtungen folgende Profile:**

### **unter 5.2 Querschnitte**

#### **5.2.1 Wohnwege**

##### **Charakterisierung**

- Erschließungsstraße (ES V)
- Vorherrschende Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern
- Ausschließlich Wohnen
- Geringe Länge (bis ca. 100 m)
- Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h
- Besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt.

##### **Typische Randbedingungen und Anforderungen**

- Aufenthaltsfunktion sollte durch Mischungsprinzip verdeutlicht werden.
- Fahrgassenbreiten sollten Begegnung Rad/Pkw ermöglichen.
- Hauseingangsbereiche müssen vor Befahren gesichert werden und der Sichtkontakt muss gewährleistet sein.

##### **Besondere Hinweise**

- Bei Sackgassen muss je nach örtlichen Bedingungen eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen werden, die als Platzraum gestaltet werden sollte.
- Sackgassen sollen für Fußgänger und Radfahrer durchlässig gestaltet werden.

## 5.2.2 Wohnstraße

### Charakterisierung

- Erschließungsstraße (ES V)
- Unterschiedliche Bebauungsformen: Zeilenbebauung, Reihen-, Einzelhäuser
- Ausschließlich Wohnen
- Geringe Längenentwicklung: bis ca. 300 m
- Ausschließlich Erschließungsfunktion
- Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h
- Besondere Nutzungsansprüche: Aufenthalt, Parken.

### Typische Randbedingungen und Anforderungen

- Fahrbahnbreiten sollen Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen.
- Gegebenenfalls sind Ausweichstellen für die Begegnung Pkw/Müllfahrzeug anzuordnen.
- Radverkehrsanlagen sind nicht erforderlich.
- An die Gehwegbreiten bestehen keine besonderen Anforderungen.

### Besondere Hinweise

- In aller Regel befinden sich Wohnstraßen in Tempo-30-Zonen.
- In besonderen Fällen kann in Wohnstraßen je nach deren Lage im Straßennetz auch eine Fahrradstraße eingerichtet werden; hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen:
  - o Fahrradstraßen sind Bestandteil örtlicher Radverkehrsnetze; sie dienen der Bündelung des vorhandenen oder zu erwartenden Radverkehrs im Zuge wichtiger Verbindungen abseits von Hauptverkehrsstraßen.
  - o Zur Sicherung hoher Reisegeschwindigkeiten im Radverkehr kann eine Vorfahrtberechtigung gegenüber anderen Erschließungsstraßen mit entsprechender baulicher Gestaltung, z.B. Aufpflasterung und deutlicher Kennzeichnung vorgesehen werden.
  - o In Einzelfällen können Stadtbuslinien über Fahrradstraßen geführt werden.

## Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Wasser-, Strom und Abwasser) ist derzeit durch den Anschluss an das bestehende Netz gewährleistet. Im Zuge des Straßenbaus sollen die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen für die spätere Erschließung der derzeit noch unbebauten Grundstücke mitverlegt werden.

## Abwasserentsorgung

Die vorhandene Bebauung wird derzeit mittels Mischsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet. Eine Erweiterung des außerhalb des Baufeldes bestehenden Trennsystems (Schmutz- und Regenwasser-

kanal) wird derzeit durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR - Wasserversorgung und Entwässerung geprüft.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wurde bisher sichergestellt und wird durch den geplanten Ausbau wesentlich verbessert. Eine Anfrage bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben, Abteilung Abfallwirtschaft ergab keine Einwände bezüglich des geplanten Ausbaus.

### **Parkmöglichkeiten**

Aufgrund der Straßengestaltung soll das auszubauende Teilstück der Hopfengasse als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Laut Stellungnahme durch das Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation ist eine Anordnung laut VwV-StVO zu § 42 zu Z. 325.1 und 325.2 Verkehrsberuhigte Bereiche nur statthaft, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wurde.

Um dieser Auflage gerecht zu werden, werden im Bereich der geplanten Fahrbahn mittels Markierung vier Besucherparkplätze ausgewiesen, somit wird im öffentlichen Verkehrsraum eine ausreichende, der bestehenden Bebauung gerecht werdende Parkmöglichkeit geschaffen und somit der geforderten Auflage entsprochen.

Nach der oben dargestellten Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird festgestellt, dass durch die erstmalige Herstellung des Streckenabschnittes der Hopfengasse als Erschließungsanlage weder

- den Zielen der Raumordnung widersprochen, noch
- die städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt oder die Bodennutzung nicht sozialgerecht ist, noch
- die Umwelt zu Schaden kommt, noch
- natürliche Lebensgrundlagen betroffen sind.

Ebenso wenig werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, spezielle Wohnbedürfnisse oder soziale und kulturelle Bedürfnisse berührt.

Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts -und Landschaftsbilds werden nicht tangiert.

Der Denkmalschutz oder kirchliche Belange sind in diesem Bereich in keiner Weise betroffen.

Den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes wurde durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung Rechnung getragen.

Die Belange der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes sind nicht berührt.

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Herstellung der Hopfengasse verstößt damit gegen keines der Kriterien, die an einen Bebauungsplan gestellt werden und ist damit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB.

Aufgestellt am 05.12.2013

Eckert