

2020/880/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Ausbaubeschluss der Straße "An der Remise"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	03.12.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	16.12.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Es wird festgestellt, dass i. S. § 125 Abs. 2 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erschließungsanlage im Bebauungsplan „Westlich der Remise“ vorliegen und der Ausbau des ersten Teilabschnittes sowie die Ausbauplanung der i. R. stehenden Verkehrsflächen beschlossen werden.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 02.02.2005 wurde der erste Teilabschnitt der Erschließungsstraße „An der Remise“ im Stadtrat der Kreisstadt Homburg beschlossen, sodann baulich umgesetzt und im Jahr 2011 fertiggestellt.

Die Lage dieses ersten Teilabschnittes beurteilt sich nach § 34 BauGB. Planungsanlass war seinerzeit die betriebliche Ertüchtigung und Erweiterung der Firma SRP, mit diesem Eigentümer wurde auch ein Erschließungsvertrag beschlossen und umgesetzt.

Die Gesamtverkehrsanlage ist nun nach Fertigstellung des zweiten Teilabschnittes in Gänze ausgebaut. Nach Teilwidmung des ersten Teilabschnittes steht nun auch die öffentliche Widmung der in Rede stehenden Verkehrsfläche an.

Die Gesamtbetrachtung dieser Verkehrsanlage, welche aus den beschriebenen zwei Teilabschnitten besteht ist notwendig, damit Erschließungsbeitragsrechtlich auch noch nicht vom Erschließungsvertrag des ersten Teilabschnittes betroffene Straßenanlieger mit Erschließungsvorteil einbezogen werden können.

Die Erweiterung der Erschließungsanlage als zweiter Teilabschnitt liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlich der Remise“.

Die Bebauungsplan-Aufstellung „Westlich der Remise“ erfolgte seinerzeit anlassbezogen, da ein mittelständischer Metallverarbeitungsbetrieb aus Saarbrücken an dieser Stelle Stahlager und Vorkonfektionierung einrichten wollte. Die Ansiedlung der Firma erfolgte aber nicht.

Dennoch galt es dann, ein Bebauungsplan-Gebiet mit Festsetzung Industriegebiet zu erschließen. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2012 rechtskräftig.

Ein Interessent aus der Schweiz hatte vor, im Gebiet Elektroplatinen durch „Schälen“ zu recyceln. Die Firma wollte aber an das nordwestliche Ende des Bebauungsplangebietes, zu dem die im B-Plan festgesetzte Straße nicht reichte. Die Grundstücksparzellierung war für kleinere und mittlere Grundstücke durch den kurzen Straßenverlauf nur nördlich und südlich der Straße möglich. Daraufhin wurde ein Parzellierungsvorschlag der Grundstücke mit einer Verlängerung der

festgesetzten Straße erarbeitet. Durch den Ansiedlungs- und Zeitdruck begründet, wurde damals auf eine Bebauungsplanänderung mit dem Planungsziel einer Verlängerung der festgesetzten Straße verzichtet.

Entsprechend dieses Parzellierungsvorschlages und der darin enthaltenen Verlängerung der Straße wurden Teile des ausschließlich städtischen Eigentums im HFA beraten und verkauft. Die Straße wurde auch entsprechend dieses Parzellierungsvorschlages gebaut. Die Erschließungsanlage geht jedoch über die festgesetzte Straßenverkehrsfläche des zugrunde liegenden Bebauungsplanes um ca. 130 m hinaus.

Ein neuer Straßennamen ist nicht zu vergeben, denn es handelt sich um die Verlängerung der Straße „An der Remise“, die bereits 2011 endausgebaut wurde.

Der Bau einer Straße ist baugenehmigungsfrei und in einer Baugebietsfläche auch außerhalb einer Straßenverkehrsfestsetzung zulässig. Es bedarf dann aber eines Ratsbeschlusses (Ausbaubeschluss) einschl. einer sogenannten „Mini-Abwägung“ analog des § 125 BauGB (Planersatzbeschluss), da mit dem Bau einer Straße immer Rechtsfolgen einhergehen (Widmung, Erschließungsbeiträge, Grundstückseigentum uvm.).

Abwägung:

Die an die über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gebaute Straße wurde ausschließlich auf städtischem Eigentum gebaut und grenzt lediglich an unbebaute Grundstücke in städtischem Eigentum an. Private Belange sind somit nicht betroffen. Somit können keine Widmungs-, Planungs- oder sonstige Rechtskonflikte entstehen, zumal die Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge beim Verkauf durch die Stadt geregelt werden können.

Anlage/n

- 1 Erschließungsstraße An der Remise - Überlagerung B-Plan (öffentlich)
- 2 Erschließungsstraße An der Remise - Überlagerung Grundstücksplan (öffentlich)
- 3 B-Plan Westlich der Remise (öffentlich)
- 4 Ausbauplanung An der Remise - Abgrenzung Gesamtanlage (öffentlich)