



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0214/2020  
Az. 656.22:Ausbau Köpflweg  
(bis Brücke)

**Ausbau des Köpflweges (Abzweig L 123 bis Köpflwegbrücke) - erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage**

- a.) Bestätigung der Ausbauprogrammes**  
**b.) Beschlussfassung nach § 125 Abs. 2 BauGB**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 22.10.2020
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	02.11.2020	öffentlich

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt die erstmalige endgültige Herstellung des Köpflweges auf der Grundlage des der Beratungsvorlage beiliegenden Ausbauprogrammes.

Der Gemeinderat stellt nach Kenntnisnahme der Sachverhaltsausführung und der einzelnen Abwägungsgesichtspunkte der in § 1 Abs. 4 – 7 BauGB aufgeführten Belange und Kenntnis der Planunterlagen fest, dass die erstmalige endgültige Herstellung des Köpflweges laut beiliegender Planung (Grundstücke Flurst. Nrn.: 454, 453 -Teil, 455 – Teil, 452/1 – Teil, 455/5 – Teil), im Sinne von § 125 Abs. 2 BauGB den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entspricht.

## Begründung:

### Finanzierung:

#### Finanzielle Auswirkungen:

- |  |                               |                 |
|--|-------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja                     | <input type="checkbox"/> Nein | Finanzposition: |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung       |                               | Kosten:         |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung |                               | Höhe:           |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten                       |                               |                 |

#### Erläuterungen:

Der Beschluss bildet die Grundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB.

### Sachverhalt:

Wegen des Sachverhaltes wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.05.2020 verwiesen.

In dieser Sitzung hat der Gemeinderat die Beschlussfassung zur erstmaligen endgültigen Herstellung des Köpflweges zurückgestellt, da noch Klärungsbedarf mit den Anliegern bestand. Am 13.07.2020 fand ein Ortstermin mit den Anliegern, an dem die Vertreter des Gemeinderates, der Verwaltung und des baubegleitenden Ingenieurbüros statt. Zentraler Punkt des Anliegergespräches war, dass vor allem die Höhe der Beitragslast der zentrale Hinderungsgrund für die Akzeptanz der Maßnahme für die Anlieger darstellt. Daneben wurde auch der Ausbauumfang hinterfragt.

Nach Prüfung der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem für die Gemeinde tätigen Beratungsbüro führt zu dem Ergebnis, dass sich die Beitragslast deutlich vermindern wird, da die Kosten der Beseitigung des Bestandes (vorhandene Straße mit Unterbau) keinen beitragsfähigen Aufwand darstellt und somit herausgerechnet werden muss. Dieser nicht umlagefähige Aufwand trägt die Gemeinde.

Zur Minderung der Beitragslast trägt ebenfalls bei, dass das Ausbauprogramm zur erstmaligen endgültigen Herstellung des Köpflweges auf eine durchgängige 3 Meter breite Fahrbahn plus beidseitiger Randeinfassung (Graniteinzeiler je 0,16 m) reduziert wurde. An der Engstelle in Höhe des Gebäudes „Köpflweg 2“ reduziert sich der Straßenbaukörper auf insgesamt 3 m (incl. beidseitiger Einzeiler). Die aktuelle Ausführungsplanung liegt der Beratungsvorlage bei.

Die Verwaltung schlägt vor, die erstmalige endgültige Herstellung des Köpflweges auf der Grundlage des der Beratungsvorlage beiliegenden (reduzierten) Ausbauprogrammes umzusetzen.

#### Erschließungsbeitragsrechtliche Komponente:

Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist bei Baumaßnahmen im Innenbereich ohne Bebauungsplan ein Beschluss nach § 125 BauGB notwendig.

Bei der geplanten Maßnahme ergeben sich Fragen bezüglich des **Ausbaustandards**. Erschließungsbeiträge können nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften nutzen zu können (§ 33 KAG). Noch nicht erstmalig

endgültig hergestellte Straßen, wie in diesem Fall, sind beitragsrechtlich mit nichtexistierenden Straßen gleichzusetzen. Bei der Erforderlichkeit steht den Gemeinden ein Ermessensspielraum zu, der nur eingeschränkt gerichtlich überprüfbar ist. Der Umfang der Erschließungsanlagen wird in § 2 der Erschließungsbeitragssatzung geregelt. Hier werden Aussagen zu Fahrbahnbreiten, Wendeanlagen und beitragsfähigen Kosten gemacht. Hierzu gehören auch die Straßenbeleuchtung und die Straßenentwässerung. Eine Ermessenüberschreitung liegt erst dann vor, wenn die im Einzelfall gewählte Lösung sachlich schlechthin unvertretbar wäre. Dies ist weder in Bezug auf eine ausreichende Straßenbeleuchtung, einer geordneten Straßenentwässerung oder der vorgesehenen Ausgestaltung der Fahrbahn der Fall.

### **Erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage – Beschlussfassung nach § 125 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeinde beabsichtigt den Teilabschnitt des Köpflweges (Grundstücke Flurst. Nrn.: 454, 453 – Teil, 455 – Teil, 452/1 – Teil, 455/5 – Teil) zwischen L 123 und Köpflwegbrücke erstmalig endgültig herzustellen (s.o.).

Dazu werden alle notwendigen Teileinrichtungen, insbesondere die Fahrbahn in Form einer Verkehrsfläche (Fußgänger und Fahrzeuge) und die Teileinrichtung Straßenentwässerung einschließlich Straßenbeleuchtung hergestellt (siehe beiliegender Plan „Köpflweg“).

Der Teilabschnitt des Köpflweges wird von keinem Bebauungsplan erfasst. Die Gemeinde ist verpflichtet, von den Eigentümern der von der Straße erschlossenen Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz zu erheben, wobei der in der Erschließungsbeitragssatzung festgelegte Eigenanteil in Höhe von 5 % der beitragsfähigen Kosten abgezogen wird.

Voraussetzung für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge gegenüber den Grundstückseigentümern ist jedoch gemäß § 125 Abs. 1 BauGB das **Vorhandensein eines Bebauungsplanes**. Liegt kein Bebauungsplan, wie hier der Fall, vor, muss die Erschließungsanlage den **in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen** (§ 125 Abs. 2 BauGB). Der Gesetzestext des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB liegt als Anlage bei.

Ohne Bebauungsplan dürfen danach Erschließungsanlagen hergestellt werden, wenn sie den Zielen der Raumordnung entsprechen (§ 1 Abs. 4 BauGB) und ihrer Herstellung eine fehlerfreie Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugrunde liegt.

Zu § 1 Abs. 4 BauGB ist festzustellen, dass es nicht ersichtlich ist, dass die Herstellung des beschlussgegenständlichen Teilstücks gegen die übergeordneten Planungen der Raumordnung verstößt. Die Herstellung der Straße führt zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Es erfolgt eine ordnungsgemäße Straßenentwässerungseinrichtung, die gerade auch mit den umweltschützenden Zielen vereinbar ist und trägt zur Verwirklichung des Ziels bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Außerdem dient die Herstellung auch dazu, die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu entwickeln.

Aufgabe des Katalogs nach § 1 Abs. 6 BauGB liegt in der Zusammenstellung wichtiger öffentlicher und privater Belange, die in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind. Dabei enthält der Katalog beispielhafte und damit keine abschließenden Aufzählungen der Leitlinien und städtebaulichen Belange. Inwieweit einzelne Leitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen sind, bestimmt sich nach dem Einzelfall. Die in der Bestimmung getroffene Reihenfolge geht nicht mit einer Gewichtung der einzelnen Leitlinien unter

einander einher. Bei den Leitlinien handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe. Die Gewichtung der einzelnen Belange untereinander steht im Ermessenspielraum der Gemeinde (Planungsträger).

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist eine zentrale Aufgabe des Städtebaus. Bei der Abwägung, ob ein Vorhaben diesen Anforderungen entspricht, sind z. B. solche Belange zu berücksichtigen, die Auswirkungen einer Verkehrsanlage durch Lärm, Verunreinigung oder Erschütterung haben. Weitere Abwägungspunkte sind auch ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung von Wohn- und Arbeitsstätten oder auch die Zugänglichkeit der Grundstücke. Dem trägt der Ausbau des Köpfleweges Rechnung.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Ausbau des Köpfleweges verweist die Verwaltung auf den gültigen Flächennutzungsplan 09.09./10.09.1999, der eine Bebauung entlang des Köpfleweges manifestiert und damit dessen Erschließung beinhaltet. Gleichzeitig wird auf Ausführungen in der Beratungsvorlage sowie der beiliegenden Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Weiß Beratende Ingenieure, Freiburg verwiesen. Auf dieser Grundlage wägt der Gemeinderat die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ab.

Vor dem Hintergrund der obigen Darstellungen und Ausführungen der Verwaltung ist festzustellen, dass die konkrete Herstellung des beschlussgegenständlichen Teilabschnitts des Köpfleweges in der vorgenommenen Art und Weise, insbesondere in hergestellten Teileinrichtungen und der Ausbaubreite, gemäß § 125 Abs. 2 BauGB den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht.

### **Anlagen**

Gesetzestext § 125 BauGB u. § 1 BauGB

Lageplan

Regelquerschnitte