

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2013/100

**Betreff:** Rechtmäßige Herstellung der Erschließungsanlage "Bei der Lehmkaute" im Stadtteil Bellersheim i. S. des § 125 Abs. 2 BauGB im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, Prüfung der Anforderungen nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Battenfeld</b>		<b>11.06.2013</b>

<b>Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Fachbereich	Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter/in
FB 1 - Zentrale Dienste	_____
FB 2 - Bürgerdienste	_____
FB 3 - Technische Dienste	_____
<b>Beteiligung Personalrat erforderlich ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<b>Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	

<b>Finanzielle Auswirkung?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<b>Haushaltsmittel vorhanden ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
	Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Zentrale Dienste
Kostenstelle / Sachkonto	_____
Investitionsnummer	_____
<b>Entstehen Folgekosten ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja wenn ja, Anlage ist beigefügt	

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

<b>Betreff:</b> Rechtmäßige Herstellung der Erschließungsanlage "Bei der Lehmkaute" im Stadtteil Bellersheim i. S. des § 125 Abs. 2 BauGB im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, Prüfung der Anforderungen nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB			
<b>Anlage(n):</b> Anlage1_2013/100 Satzungsentwurf Anlage2_2013/100 Geltungsbereich Anlage3_2013/100 Abwägungsdokumentation			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Battenfeld</b>		<b>11.06.2013</b>

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Magistrat</b>	<b>18.06.2013</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>01.07.2013</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>02.07.2013</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>04.07.2013</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschluss:**

Für die Erschließungsanlage "Bei der Lehmkaute" im Stadtteil Bellersheim wird festgestellt, dass sie den Anforderungen des § 125 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht.

Die Feststellung wird in Form einer Satzung aufgrund der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Der in Anlage beigefügte Örtliche Geltungsbereich (Plan), die Abwägungsdokumentation und der Satzungsentwurf werden Bestandteil des Beschlusses.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Straßenendausbau des Baugebietes „Bei der Lehmkaute“ im Stadtteil Bellersheim wurde in 2012 nach öffentlicher Ausschreibung umgesetzt. Dieser wurde zusammen mit den Gewerken Kanal und Wasserleitungsbau ausgeschrieben, da aus erschließungstechnischen Gründen erforderlich war, den vorhandenen Kanal und die vorhandene Wasserleitung zu verlängern.

Für den betreffenden Bereich wurde in 1979 eine Gestaltungsatzung gemäß § 34 (2) BauGB genehmigt und beschlossen. Für die Entstehung der sachlichen Beitragspflicht ist bei Erschließungsanlagen außerhalb von Bebauungsplänen u. a. festzustellen, ob diese rechtmäßig i. S. des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt worden sind.

§ 125 Abs. 2 BauGB regelt folgendes:

*„Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entsprechen.“ Die Erschließungsanlagen dürfen daher nur hergestellt werden, wenn sie den Planungsgrundsätzen und den Grundsätzen einer gerechten Abwägung entsprechen.*

Da die Satzung am 26.04.1979 beschlossen wurde, findet nach Rechtsauskunft das Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 Anwendung. § 34 Abs. 2 BBauG regelte folgendes:

*„Die Gemeinden können die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon durch Satzung festlegen. In den Geltungsbereich der Satzung können auch Grundstücke einbezogen werden, durch die der im Zusammenhang bebaute Ortsteil abgerundet wird, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und wenn auf solchen Grundstücken die zulässige Nutzung nach den Absätzen 1 und 3 Satz 1 bestimmt werden kann. Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend. Auf die Veröffentlichung der Satzung findet § 16 Abs. 2 entsprechend Anwendung.“*

*Letztlich wird hierdurch „nur“ geregelt, ob ein Grundstück zum Innen- oder zum Außenbereich gehört. Die Frage, ob die Erschließungsstraße den Planungsgrundsätzen und dem Gebot der gerechten Abwägung entspricht wird jedoch in der Gestaltungssatzung keineswegs behandelt.*

Die Prüfung ist demnach im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit von der Stadt selbst vorzunehmen und durch Beschluss der städtischen Gremien festzustellen.

Die Prüfung nach § 125 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 4-7 BauGB ist planerisch geprüft worden. Dies u.a. durch Rückgriff auf die damaligen und aktuelle Abwägungsunterlagen (Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage des Stadtteils Bellersheim gemäß § 34 Abs. 2 BBauG vom 26.04.1979, Entwurf des Flächennutzungsplan der Stadt Hungen, Ortsplan Bellersheim v. 18.04.1978, Flächennutzungsplan der Stadt Hungen vom 19.06.1991, Landschaftsplan der Stadt Hungen vom 17.04.2003, Regionale Raumordnungsplan vom 28.02.2011), so dass festgestellt werden kann, dass die Abwägungsgrundsätze des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB berücksichtigt wurden. (Vgl. Abwägungsdokumentation Anlage 3)