Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0391

Zuständig: Fachbereich Tiefbau und Entsorgung
Verfasser: Gottheil, Martina

STADT AHAUS
DIE BÜRGERMEISTERIN

Ahaus, 09.03.2022

Beratungsfolge

Rat	**29.03.2022**	**TOP Ö**	**9**

Beratungsgegenstand

Baugebiet "Am Kalkbruch" Bildung einer Erschließungseinheit

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Ahaus beschließt, den Erschließungsaufwand für die Straßen Am Kalkbruch (einschl. Sackgassen), Scharfland, Lorenweg, Muschelweg, Mergelstraße und Kreidestraße im Baugebiet Am Kalkbruch, die für die Erschließung eine Einheit bilden, gem. § 130 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ahaus vom 11.06.1990 gemeinsam zu ermitteln. Die Erschließungseinheit ist im Lageplan Anlage 01 dargestellt, diese Anlage ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Sachdarstellung

Der Erschließungsaufwand kann gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden. Eine Zusammenfassung der Anlagen setzt voraus, dass mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen vorhanden sind. Ferner ist ein besonderer funktionaler Zusammenhang erforderlich. Dieser ist gegeben, wenn von derselben Hauptstraße eine oder mehrere Nebenstraßen abzweigen und ausschließlich die Hauptstraße den Nebenstraßen die Anbindung an das übrige Straßennetzt der Gemeinde vermittelt.

Der Rat der Stadt Ahaus hat am 18.10.2000 beschlossen, den Erschließungsaufwand für die Straßen im Baugebiet Am Kalkbruch, welche eine Erschließungseinheit bilden, insgesamt zu ermitteln. Die Grundlage der Beschlussfassung vom 18.10.2000 waren die Straßen gem. Lageplan, welcher dieser Vorlage als Anlage 02 beigefügt wird.

Die Entscheidung, den Erschließungsaufwand für mehrere Erschließungsanlagen zusammen zu ermitteln, kann so lange durch Zusammenfassung oder Zerlegung geändert werden, wie die (sachlichen) Beitragspflichten noch nicht entstanden sind.

Die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Am Kalkbruch sind noch nicht entstanden, unter anderem, da bisher nicht alle Straßen der Einheit endgültig (technisch) hergestellt sind. Der Beschluss vom 18.10.2000 über die gemeinsame Ermittlung des Erschließungsaufwands und Bildung der Erschließungseinheit soll daher unter Berücksichtigung der nachfolgenden Änderungen gem. Lageplan (Anlage 01) neu gefasst werden:

1. Der Straße „Am Kalkbruch“ im Bereich nach der letzten Bebauung (Haus Nr. 85) bis zur Einmündung in die Straße „Hohe Straße“ (K20) fehlt aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan im beitragsrechtlichen Sinn die Bestimmung zum Anbau, so dass dieser Teil keiner

Beitragsfähigkeit unterliegt. Die Straße „Am Kalkbruch“ wird daher in zwei selbständige Erschließungsanlagen aufgespalten.

2. Die Voraussetzungen zur Herstellung der im Süden gelegenen Sackgasse Am Kalkbruch sind erst durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Am Kalkbruch“ gem. Satzungsbeschluss vom 23.05.2017 geschaffen worden. Anlass der Planung war der Antrag des Eigentümers auf Umnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstelle. Die Sackgasse ist Teil der Erschließungseinheit.

3. Die Straße Fossilienweg ist noch nicht hergestellt, während die weiteren Straßen im Baugebiet Am Kalkbruch seit Langem errichtet, abgenommen und schlussgerechnet sind. Die Straße Fossilienweg ist eine selbständige Erschließungsanlage.

Die Straße „Am Kalkbruch“ ab der Einmündung Wüllener Straße/Kreisverkehr bis zum Ende der letzten Bebauung (Grundstück Am Kalkbruch 85) vermittelt als Hauptstraße den weiteren Straßen, den sog. Nebenstraßen, die Anbindung an das übrige Straßennetz der Stadt Ahaus. Die Eigentümer der Grundstücke der sog. Nebenstraßen können nicht zwischen zwei oder mehreren Hauptstraßen wählen, um das sonstige Straßennetz der Stadt Ahaus zu erreichen. Die Nebenstraßen, als Stichstraßen oder Ringstraßen, führen jeweils auf die Hauptstraße zurück und haben keine andere Verbindung zum Verkehrsnetz.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☒ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 – Lageplan Erschließungseinheit
Anlage 02 – Lageplan Erschließungseinheit gem. Beschlussfassung vom 18.10.2000