

Federf. Stadtamt: Amt für kommunale Finanzen

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Haupt- und Finanzausschuß	Beig./Stadtkämmerer Hommel	04.12.2003	
Rat	Bürgermeister Schwerhoff	11.12.2003	

nichtöffentliche Sitzung

Betrifft:

Satzung über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Horster Straße - von Umlandstraße bis Breukerstraße - gemäß § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 8 Abs. 3 der Satzung der Stadt Gladbeck über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS -) vom 30. Oktober 1992

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Die Erschließungsanlage Horster Straße – von Umlandstraße bis Breukerstraße – ist in technischer Hinsicht endgültig hergestellt.

Der Ausbau der Straße weicht jedoch geringfügig von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Fluchtlinienplanes vom 16.02.1904 ab, da im Teilstück von Umlandstraße bis Kiebitzheidestraße Teilflächen im Gehwegbereich noch nicht freigelegt sind. Die Treppenstufen der Gebäude Horster Straße 111, 118, 121 und 123 ragen in die im Fluchtlinienplan festgesetzte Straßenflucht.

§ 8 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung legt u.a. als Merkmal der endgültigen Fertigstellung die Freilegung der Erschließungsflächen fest.

Dieser Tatbestand ist durch den erstmaligen Ausbau der Horster Straße nicht erfüllt. Ferner stellt die noch nicht komplett freigelegte Fläche der Erschließungsanlagen eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. Fluchtlinienplanes dar. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Die Herstellung von Erschließungsanlagen hat sich grundsätzlich nach dessen Festsetzungen zu richten.

Gemäß § 125 Abs. 3 BauGB ist eine rechtmäßige Herstellung nur möglich, wenn

- a) die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und
- b) u.a. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleiben.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Mit den Grundzügen der Planung sind Abweichungen dann nicht vereinbar, wenn das Konzept der geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie es in den Festsetzungen zum Ausdruck kommt, in wesentlichen Punkten geändert wird. Wie aus der Flurkarte (Anlage 2) ersichtlich ist, bleibt der tatsächliche Ausbau der Erschließungsanlage Horster Straße geringfügig hinter den Festsetzungen des Fluchtlinienplanes zurück und zwar auf der Gesamtverkehrsfläche von ca. ca. 114.045,21 qm um lediglich 5 qm.

Diese Planunterschreitung ist als geringfügig zu werten und hat kein so starkes Gewicht, dass hierdurch die nach dem Fluchtlinienplan vorgesehene Zweckbestimmung der Horster Straße sowie der Charakter des erschlossenen Gebietes verändert wird. Ferner widerspricht die geringfügige Planunterschreitung keinem wesentlichen Punkte dem im Fluchtlinienplan zum Ausdruck gekommenen Konzept der städtebaulichen Ordnung.

Die Voraussetzungen für eine rechtmäßige Herstellung der Horster Straße i. S. d. § 125 Abs. 3 BauGB sind demnach erfüllt.

Voraussetzung für die Entstehung der sachlichen Beitragspflichten nach § 133 Abs. 3 BauGB für die erstmalige Herstellung der Horster Straße ist jedoch der Erlaß einer Satzung gemäß § 132 BauGB in Verbindung mit den ortsrechtlichen Bestimmungen.

Die Satzung über die Fertigstellungsmerkmale stellt einen Entschluss der Gemeinde dar, unter den gesetzlichen Voraussetzungen von dem Bebauungsplan abzuweichen, diese Abweichungen jedoch nicht durch eine Planänderung zu legitimieren und sich den planmäßigen Ausbau für einen späteren Zeitpunkt vorzuhalten, um erst dann die Erschließungsanlage beitragsmäßig abzurechnen.

Somit gilt die Horster Straße erst mit Beschlussfassung als erstmalig endgültig fertiggestellt im Sinne des Baugesetzbuches und entsprechend entstehen zu diesem Zeitpunkt die sachlichen Beitragspflichten nach § 133 Abs. 2 BauGB.

Beschlussentwurf:

Die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Gladbeck über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Horster Straße wird nach § 132 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 der Erschließungsbeitragssatzung vom 30. Oktober 1992 beschlossen.

Der Bürgermeister

(Schwerhoff)

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: