

## Erschließung Am Tannhof

- Stadtteil Einfeld -

PRÜFUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN ANFORDERUNGEN GEMÄß  
§ 1 ABS. 4 BIS 7 BAUGESETZBUCH (BAUGB)



Übersichtsplan o.M.

## **INHALT**

<b>A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER MASSNAHME .....</b>	<b>3</b>
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen.....	3
2. Ausgangslage, Erschließungsanlass .....	3
<b>B. DARSTELLUNG DER AUSBAUMASSNAHME.....</b>	<b>4</b>
1. Geprüfte Ausbauvarianten .....	4
2. Gewählte Ausbauvariante .....	4
<b>C. PRÜFUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN ANFORDERUNGEN.....</b>	<b>5</b>
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	5
2. Nachhaltige städtebauliche Entwicklung .....	5
3. Abwägung öffentlicher und privater Belange .....	6

## **A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

### **1. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) setzt für die Herstellung von Erschließungsanlagen grundsätzlich die Existenz eines Bebauungsplanes voraus (§ 125 Abs. 1 BauGB). Gemäß § 125 Abs. 2 BauGB dürfen Erschließungsanlagen außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen an die Bauleitplanung entsprechen. Nach dem Entfallen der bis zum Inkrafttreten des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) geltenden Zustimmungspflicht der höheren Verwaltungsbehörde für diese Erschließungsanlagen hat die Gemeinde somit nunmehr selbständig zu prüfen, ob die Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch die geplante Erschließungsmaßnahme gewahrt werden.

Die Prüfung der in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Belange ist mithin Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen setzt wiederum eine solche rechtmäßige Herstellung der Anlage voraus.

### **2. Ausgangslage, Erschließungsanlass**

Die Straße Am Tannenhof befindet sich östlich der „Kieler Straße“ und südlich der Straße „Am Waldschlößchen“ im Stadtteil Einfeld. Sie dient der Erschließung von rd. 7 Wohngrundstücken und einer Seniorenwohnanlage zwischen der „Kieler Straße“ im Westen und der Straße „Am Waldschlößchen“ im Norden. Ausgehend von der Straße „Am Waldschlößchen“, verläuft der Straßenzug rd. 150 m in südlicher Richtung. Diese ersten 150 m (Erneuerungsbereich) sind öffentlich gewidmet. Im weiteren Verlauf geht sie in einen Privatweg über. Die Straße ist verkehrstechnisch eine Sackgasse.

Die vorhandene Straßenoberfläche besteht aus unbefestigten Materialien wie Asphaltaufbruch mit Sand durchsetzt sowie Sand mit Recyclinganteilen. In der Straße „Am Tannhof“ ist Straßenbeleuchtung vorhanden. Der notwendige Ausbauumfang betrifft die Regenwasser-Entwässerung der Fahrbahn und den Ausbau der Fahrbahn.

Die Straßenparzelle verfügt im parallel zur „Kieler Straße“ verlaufenden Abschnitt über eine Breite von rd. 5,5 m. Nach der Kurve weitet sich die Straßenparzelle, die nun parallel zur Straße „Am Waldschlößchen“ verläuft, auf eine Breite von rd. 6,4 m auf.

Die Grundstücke auf der östlichen und nördlichen Seite der Straße „Am Tannhof“ sind mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Auf der Grundstückfläche zwischen der Straße „Am Tannhof“ und der „Kieler Straße“ befindet sich eine Seniorenwohnanlage. Die südlichen Grundstücke sind auch mit Einfamilienhäusern bebaut.

Die Besiedlung des Gebietes und die provisorische Anlage eines Erschließungsweges erfolgten nach dem 2. Weltkrieg. Nach dem Jahr 1952 wurden die jeweiligen Grundstücke, die hauptsächlich einen Grundstückszuschnitt von über 1.000 m<sup>2</sup> aufweisen, durch private Eigentümer mit Einfamilienhäusern bebaut. In den darauf folgenden Jahren erfolgten weitere An- und Umbauten der Gebäude.

Die Befestigung der Verkehrsflächen wurde im Zusammenhang mit der Bebauung der angrenzenden Grundstücke zunächst mit wassergebundenen Wegedecken hergestellt. Die Decken sind seither mehrfach erneuert worden; eine endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne der Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgte jedoch bislang nicht. Diese setzt u.a. eine Befestigung der Verkehrsflächen mit einer Pflasterung, einem Plattenbelag, einer Asphalt-, Beton- oder ähnlichen Decke voraus. Auch die in der Folge durchgeführten Maßnahmen stellten jeweils nur provisorische Behandlungen und Ausbesserungen zur Behebung akuter Missstände dar, die immer wieder zu Beschwerden der Anwohner führten und zusätzlich einen erhöhten Unterhaltungskostenaufwand erzeugten. Die Unterhaltungskosten und Be-

schwerden der Anwohner wurden als Anregung aufgenommen, einen Ausbau der Straße Am Tannhof zu prüfen.

Die Stadt Neumünster als Trägerin der Straßenbaulast greift diese Anregung insbesondere aus den folgenden Gründen auf:

- Von dem derzeitigen Ausbauzustand der Straßenverkehrsfläche mit wassergebundener Wegedecke gehen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohngrundstücke aus. In der Vergangenheit waren die Grundstücke bei trockener Witterung durch massive Staubeentwicklung betroffen; nach Regenfällen ist die Benutzbarkeit der Straße insbesondere für Fußgänger durch das Aufweichen des Belages und die Pfützenbildung beeinträchtigt.
- Insbesondere auch durch die gestiegene Beanspruchung der Straßenverkehrsfläche durch eine generelle Zunahme des Kfz-Verkehrs ist für die Unterhaltung der wassergebundenen Straßenoberfläche seitens der Stadt Neumünster ein erheblicher Aufwand erforderlich. Dieser übersteigt den regulären Unterhaltungsaufwand für gepflasterte oder asphaltierte Straßenflächen deutlich. Der Ausbau dient insoweit auch einer Reduzierung der auf Seiten der öffentlichen Hand entstehenden Straßenunterhaltungskosten.

Aus den o.g. Umständen ergibt sich das Erfordernis eines endgültigen Ausbaus der Straße „Am Tannhof“.

## **B. DARSTELLUNG DER AUSBAUMASSNAHME**

### **1. Geprüfte Ausbauvarianten**

Die Funktion der Straße „Am Tannhof“ als reine Anliegerstraße sowie ihr stark eingeschränkter Querschnitt lassen ausschließlich einen Ausbau als 30iger-Zone mit einer Mischverkehrsfläche zu; die Ausbauplanung wird im folgenden Kapitel 2. dargelegt. Weitere Ausbauvarianten waren im Planungsverfahren nicht zu prüfen.

### **2. Gewählte Ausbauvariante**

Die Asphaltbreite beträgt  $b = 4,5$  m. Zur Straßenentwässerung wird ein einseitig angeordneter 3-reihiger Wasserlauf eingebaut, der aus Betonsteinen 16/16/14 cm ( $b = 0,50$  m) besteht. Die Asphaltbreite in Verbindung mit dem Wasserlauf ergibt eine Gesamtbreite von  $b = 5,0$  m.

Da es sich bei der Straße „Am Tannhof“ um eine reine Anliegerstraße handelt, die eine verkehrstechnisch geringe Frequentierung erfährt, wird der Ausbau als Mischverkehrsfläche ohne Gehweg ausgeführt.

Unmittelbar angrenzende Grundstückszufahrten sind höhenmäßig anzupassen und neu zu befestigen.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 30 km/h, als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug maßgebend. Die vorgesehene Fahrbahngrundbreite (5,00 m) ist für den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit ausreichend.

Die Fahrbahntrassierung erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen beidseitigen Bebauung, der Ver- und Entsorgungsleitungen und der vorhandenen Liegenschaften.

Die Kurvenradien in der Straße „Am Tannhof“ werden den örtlichen Verhältnissen angepasst, die Anbindung an das übergeordnete Straßensystem erfolgt in Form einer Zufahrt.

Die Entwässerungsrinne ist einseitig mit einer Breite von 0,50 m für die Entsorgung des Oberflächenwassers vorgesehen.

Der Straßenausbau umfasst den Einbau einer 10 cm starken Asphaltdeckschicht AC 16 TDS mit einem entsprechendem Unterbau, der zum Teil aus dem vorhandenen Material entwickelt wird.

Die Befahrbarkeit der Grundstücke während der Ausbauphase der Straße „Am Tannhof“ wird im Zuge der Ausführung geregelt.

## **C. PRÜFUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN ANFORDERUNGEN**

### **1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Analog zu der gemeindlichen Bauleitplanung ist die Ausbaumaßnahme gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele werden im Landesraumordnungsprogramm Schleswig-Holstein 1998 sowie im Regionalplan für den Planungsraum III - Technologie-Region K.E.R.N. - in der Fassung der Fortschreibung 2000 dargelegt. Der betreffende Bereich befindet sich innerhalb des im Regionalplan dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Oberzentrums Neumünster. Weitere konkrete Aussagen für das Gebiet lassen sich nicht aus den o.g. Plänen ableiten; der Ausbaumaßnahme stehen mithin keine Ziele der Raumordnung entgegen.

### **2. Nachhaltige städtebauliche Entwicklung**

Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden Belange der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die in § 1 Abs. 6 BauGB dargelegt werden, sind auch bei der Herstellung einer Erschließungsanlage ohne Bebauungsplan zu beachten. Nicht alle der hier aufgeführten Anforderungen werden von der Erschließungsmaßnahme berührt; folgende Belange sind jedoch zu prüfen:

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)  
Die Anforderungen des BauGB hinsichtlich dieses Belanges werden durch die Ausbaumaßnahme gewahrt; eine Beeinträchtigung von Wohn- und Arbeitsverhältnissen erfolgt nicht. Der Ausbau als 30iger-Zone trägt zu einer geordneten Abwicklung des Verkehrs bei und dient somit auch der Sicherheit der Wohnbevölkerung.
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / Anforderung Kosten sparenden Bauens (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)  
Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung wird Rechnung getragen; die Maßnahme trägt zu einer Steigerung der Wohnqualität im Quartier bei. Die Dimensionierung und Gestaltung des Straßenausbaus orientiert sich an den absehbaren verkehrlichen Erfordernissen; die Ausbauquerschnitte werden auf das notwendige Maß beschränkt. Somit werden die Erschließungsbeiträge für die anliegenden Grundstücke auf einem möglichst niedrigen Niveau gehalten und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens berücksichtigt.
- Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)  
Durch den Ausbau der Straßenzüge als Mischverkehrsfläche wird auch die Aufenthaltsqualität des Straßenraumes als Begegnungsort und Spielfläche für Kinder gestärkt. Hierdurch gewinnt das Quartier insgesamt an Attraktivität für seine Bewohner, insbesondere auch für junge und alte Menschen. Auch die Benutzbarkeit der Verkehrsfläche für Kinderwagen, Rollstühle, etc. erfährt eine deutliche Verbesserung; die Belange behinderter Menschen werden somit berücksichtigt.

- Erhaltung und Schutz vorhandener Ortsteile / Baukultur / Ortsbildgestaltung (§ 1 Abs. 6 Nrn. 4 und 5 BauGB)  
Der großzügige Grundstücksflächenzuschnitt im Verhältnis zur derzeitigen Bebauung weist noch Spielraum für mögliche Grundstücksteilungen und Bebauungserweiterungen auf. Die Herstellung eines gestalterisch ansprechenden und zeitgemäßen Anfordern gen genügenden Straßenraumes dient auch dazu, die Attraktivität des Quartiers als Wohnstandort auch für nachfolgende Generationen zu sichern.
- Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)  
Das Gebot eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft (§ 1 a BauGB) wird dadurch beachtet, dass die Querschnitte der versiegelten Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß reduziert werden, das gleichzeitig auch den absehbaren verkehrlichen Anforderungen (§1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB) entspricht.
- Belange von Wirtschaft, Infrastruktur und Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)  
Die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführten Belange von Wirtschaft, Infrastruktur und Versorgung werden durch die Ausbaumaßnahmen nicht erkennbar nachteilig berührt.
- Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)  
Der Ausbau der Straße soll den Anforderungen sowohl des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs als auch der Benutzung durch Fußgänger und Fahrradfahrer gleichermaßen Rechnung tragen. Es ist daher ein Ausbau als Mischverkehrsfläche vorgesehen, die als 30iger-Zone ausgewiesen werden soll. Die untergeordnete verkehrliche Bedeutung des Straßenzuges als reine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr und die insgesamt geringe Anliegerzahl erfordert keinen Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich sowie den damit verbundenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. Eine Mischverkehrsfläche ist bei den gegebenen Verhältnissen als angemessen anzusehen.
- Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)  
Die in § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB aufgeführten Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die Baumaßnahme nicht erkennbar berührt.
- Ergebnisse eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)  
Ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den Bereich der Straße „Am Tannhof“, das bei der Baumaßnahme zu berücksichtigen wäre, liegt nicht vor.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Erschließungsmaßnahme den Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB entspricht.

### **3. Abwägung öffentlicher und privater Belange**

Die unter 2. dargelegten städtebaulichen Anforderungen erlangen ihre abwägungserhebliche Bedeutung vor allem auch im Rahmen einer gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erforderlichen gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Um die privaten Belange der betroffenen Grundstückseigentümer zu erheben, wurden die betroffenen Bürger schriftlich informiert und Ihnen die Möglichkeit gegeben, sich zu äußern.

Neumünster, den 16.11.2012  
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung  
Im Auftrag

(Heilmann)