

zur Vorlage 2448/2013
Fünfjahresprogramm der Erschließungs- und Wohnungsbaumaßnahmen

Ergänzende Stellungnahme zur Beschlusslage der Bezirksvertretung Porz vom 01.04.2014:

Beschluss:

„Folgende Änderungen sind in der Liste Anlage 1.2 einzuarbeiten:

Bezirk 7 Porz Süd Loorweg von Mühle bis An der Mühle. :

Dieser Bereich ist bis zu einer definitiven rechtlichen Klärung aus der Erschließungsmaßnahme zurückzustellen.

Geklärt werden muss, ob es sich nach den Darstellungen der Verwaltung als Straße im Außenbereich um eine erschließungsfähige Straße nach Baugesetzbuch oder um einen allgemeinen Straßenausbau einer Gemeindeverbindungsstraße im Außenbereich handelt. Eine falsche Beurteilung der Abrechnungsfähigkeit über KAG oder Straßenausbaubeteiligung kann zu Verlusten im Stadthaushalt führen.

Es muss durch den Ausbau ausgeschlossen werden, dass sich Bauerlaubnisse auf den unbebauten Grundstücken in dem Bereich ergeben können. Durch diese Maßnahme darf sich die rechtsverbindliche Verwaltungsauskunft an den SteA zur Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht verändern. Der Bereich muss weiterhin im Außenbereich des Ortsteil Langel liegen und es darf dort keine zusätzliche Bebauung zulässig werden. Sollte die Klärung anderes ergeben ist diese Erschließungsmaßnahme herauszunehmen.

Alle Bereich Lülsdorfer Str. müssen präzisiert werden. Straßen mit Doppel- und Dreifacheinmündungen auf die Lülsdorfer Str. dürfen nicht als Start- oder Zielpunkte gewählt werden, um genaue Streckendefinitionen bestimmen zu können.

Die bisherige Darstellung hat zu erheblicher Verwirrung bei einigen Anliegern geführt.

Bezirk 7 Porz Süd Lülsdorfer Str. von Rheinbergstr. bis Sandbergstr.:

Hier sind die Möglichkeiten mannigfaltig.

Ist die Strecke von An der Mühle bis Sandbergstr 2 gemeint, oder Weingartsberg bis Sandbergstr 2 oder Zur Eiche bis Sandbergstr 2 Oder von der Mühle bis Sandbergstr 139 Ortsausgang.

Hier kann es eigentlich nur es heißen „von Zur Eiche bis zur nördlichen Einmündung Sandbergstr 2.“

Der Bereich Lülsdorfer Str. von der Rheinbergstr. (Einmündung gegenüber An der Mühle) bis zur nördlichen Sandbergstr 2 ist im Vollausbau erschlossen. Hier müssen lediglich Reparaturmaßnahmen wegen Winterschäden und Bodensenkungen erfolgen.

Bezirk 7 Porz Süd Lülsdorfer Str von Schrogenweg bis Sandbergstr

Die Lülsdorfer Str. Verbindung Schrogenweg bis Sandbergstr kann ein Teilstück bis zum Ortsausgang oder der Bereich bis zur Sandbergstr. 2 in entgegengesetzter Richtung sein. Hier sind Rechtsverbindliche Definitionen der gemeinten Streckenabschnitte in die Vorlage einzuarbeiten und dem Rat zum Beschluss und der BV als korrigierende Mitteilung beizubringen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bezeichnungen der beiden Abschnitte der Lülsdorfer Straße im Fünfjahresprogramm sind in der Tat nicht ganz eindeutig, da die Lülsdorfer Straße an zwei Stellen auf die Sandbergstraße trifft.

Richtig lauten die Abschnittbezeichnungen wie folgt:

- Lülsdorfer Straße
von Zur Eiche / Rheinbergstraße
bis nördliche Einmündung Sandbergstraße

- Lülsdorfer Straße
Schrogenweg
bis südliche Einmündung Sandbergstraße

Für beide Anlagen sind noch Erschließungsbeiträge zu erheben.

Zum Loorweg von Loorweg 27 bis Rheinbergstraße/An der Mühle (im Programm als „von Mühle bis An der Mühle“ bezeichnet) wird auf die Anlage 6 zur Vorlage 1748/2012 verwiesen (Sitzung des Verkehrsausschusses vom 30.10.2012):

„Ergänzende Stellungnahme zu dem Beschluss aus der Bezirksvertretung Porz zu der Beschlussvorlage

Änderung der Ortsdurchfahrtsgrenze K22 an der Lülsdorfer Straße/Loorweg, Porz-Langel

Session-Nr.: 1748/2012

Der Bereich Rheinbergstraße und An der Mühle bis zur geplanten Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze in Höhe Loorweg 27 liegt nicht im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils.

Planungsrechtliche Grundlage ist der § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich). Der Flächennutzungsplan stellt landwirtschaftliche Flächen dar. Der Landschaftsplan setzt für den Bereich Landschaftsschutzgebiet L 21 mit dem Entwicklungsziel 3 (Ausgestaltung und Erhaltung der naturnahen Landschaft) fest.

Die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze beeinflusst nicht die Grenzen des Außenbereiches von Langel. Im Außenbereich ist eine Bebauung nur zulässig, wenn öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Im vorliegenden Fall würde eine Bebauung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen des Landschaftsplans widersprechen.“

Solange der Loorweg dort den angrenzenden Grundstücken keine Erschließung (=Bebaubarkeit) vermittelt, sind auch keine Erschließungsbeiträge oder Straßenbaubeiträge zu erheben.“

Beschluss:

„Die Bezirksvertretung Porz beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob zukünftige Erschließungs- und Wohnungsbaumaßnahmen auf Grund des zeitlichen Abstandes zum Bebauungsplan noch als Erschließungsmaßnahme nach § 125 BAUGB gewertet werden können und die Bezirksvertretungen in einer der nächsten Sitzungen zu informieren.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen rechtlich irrelevant, wie groß der Zeitraum zwischen Aufstellung des Bebauungsplans und der erstmaligen endgültigen Herstellung der darin geplanten Erschließungsanlage ist. Insofern kommt die Prüfung der Verwaltung zu dem Ergebnis, dass der zeitliche Abstand zum Bebauungsplan die Festlegung als Erschließungsmaßnahme und damit die Verpflichtung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nicht aufheben kann.