Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2021/0503

Der Oberbürgermeister

V/66-660-3306-fr
Dezernat/Fachbereich/AZ

08.04.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (zu Beschlusspunkt 2)	26.04.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III (zu Beschlusspunkt 1)	06.05.2021	Entscheidung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen (zu Beschlusspunkt 2)	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Erstmaliger Ausbau der Straße Am Sportplatz

Beschlussentwurf:

1. Der Planung zum erstmaligen Ausbau der Straße „Am Sportplatz“ wird zugestimmt.

2. Der Rat stellt fest, dass nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der erstmalige Ausbau der Straße „Am Sportplatz“ den in § 1 Abs. 4 bis 7 des Baugesetzbuches bezeichneten Anforderungen entspricht.

gezeichnet:

In Vertretung
Richrath Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☐ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**
Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☒ **Ja – investiv**
Finanzstelle/n: 66831205021119 Finanzposition/en: 783200
Auszahlungen für die Maßnahme: 260.000 €
Fördermittel beantragt: ☒ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt
☒ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand: €
☒ Bilanzielle Abschreibungen: 6.000 €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:
☒ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** 5.000 **€**
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand**:** **€**
Produkt: Sachkonto

☐ **ggf. Hinweis Dez. II/FB 20**:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	**Nachhaltigkeit**	**kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit**	**langfristige Nachhaltigkeit**
☐ ja ☒ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

Begründung:

Ausgangssituation:
Die Straße „Am Sportplatz“ wird erstmals in der Statistik zum 01.01.1961 als Anliegerstraße mit einer Oberflächenschutzschicht erwähnt. Ein 1968 geplanter Ausbau der Straße nach dem erfolgten Kanalbau ist nicht ausgeführt worden. Bis heute hat kein regelgerechter Ausbau der Straße stattgefunden. Der Zustand der Straße ist insgesamt unbefriedigend, sie ist überwiegend bituminös befestigt, aber in einem sehr schlechten Zustand. Es gibt viele provisorisch geschlossene Fahrbahnaufbrüche, Schlaglöcher, weggebrochene Fahrbahnränder und keine Entwässerung des Oberflächenwassers, welches daher unkontrolliert abfließt. Vor diesem Hintergrund soll nun der erstmalige Ausbau erfolgen.

Zu Beschlusspunkt 1: Planung zum erstmaligen Ausbau

Durchführung der Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung wurde im Oktober 2020 mittels eines Informationsschreibens durchgeführt, welches den Anwohnenden und Grundstücksbesitzenden der Straße „Am Sportplatz“ im Oktober 2020 zugestellt wurde. Das Schreiben der Verwaltung informierte die Anwohnenden über den geplanten Ausbau und beinhaltete neben einem Lageplan auch die Möglichkeit einer Rückantwort an den Fachbereich Tiefbau. Zudem konnten sich die Anwohnenden über die zukünftigen Erschließungsbeiträge informieren. Anregungen und Bedenken zum geplanten Straßenausbau konnten bis zum 27.11.2020 mitgeteilt werden.

Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung:
Von 20 angeschriebenen Eigentümerinnen bzw. Eigentümern gab es 20 schriftliche Rückmeldungen. Bezüglich der Planung gab es keine inhaltlichen Rückmeldungen. Da diese Maßnahme Anliegerbeiträge auslöst, sprachen sich alle Anwohnenden/Eigentümerinnen bzw. Eigentümer gegen einen Ausbau dieser Straße mit Neugestaltung der Beleuchtung nach neuestem Standard aus. Lediglich eine beitragsfreie Deckensanierung in Asphaltbeton wurde befürwortet.

Empfehlung der Verwaltung:
Da die Straße noch nie erstmalig hergestellt wurde, es keinen regelgerechten Unterbau gibt und auch keine gesicherte Entwässerung des Oberflächenwassers vorliegt, schlägt die Verwaltung den erstmaligen Ausbau der Straße vor.

Straßenplanung:
Der Straßenausbau erfolgt zwischen den Einmündungen „In Holzhausen“ und „Auf dem Bruch“. Die ca. 160 m lange Straße soll als niveaugleiche ca.4,80 m breite Fahrbahn in Asphaltbeton mit einer Mittelrinne für die Straßenentwässerung regelgerecht ausgebaut werden. Der Ausbau erfolgt im sogenannten Mischprinzip. Dies bedeutet, dass die einzelnen Verkehrsarten nicht separiert werden. Die Straße wird als Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ausgeschildert. Stellplätze können aufgrund der geringen Straßenbreite von ca.4,80 m im öffentlichen Straßenraum nicht eingerichtet bzw. markiert werden. Das Längsparken auf den privaten Grundstücksflächen ist weiterhin grundsätzlich möglich.

Da aus planungs- und bautechnischer Sicht sowohl ein Ausbau mit Betonsteinpflaster als auch mit Asphaltbeton zu begründen wäre, wurde bei der Planung dem Wunsch der Anwohnenden/Eigentümerinnen und Eigentümer Rechnung getragen, den Ausbau in Asphaltbeton durchzuführen. Die Einmündungsbereiche werden in Pflaster, mit abgesenkten Bordsteinen und taktilen Elementen, ausgebildet. Die jetzt schon vorhandenen Poller im Einmündungsbereich zur Straße „In Holzhausen“ bleiben bestehen; somit bleibt der Durchgangsverkehr zwischen „In Holzhausen“ und „Auf dem Bruch“ unterbunden.

Aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen, der geringen Ausbaubreite und der vielen Grundstückszufahrten können keine Bäume gepflanzt werden. Die vorhandene Beleuchtung von bisher drei Masten soll nach neuer Lichtberechnung durch fünf Maste neuesten Standards ersetzt werden.

Kosten:
Die Gesamtbaukosten belaufen sich laut einer Kostenschätzung auf 260.000 €, inklusive Beleuchtung. Die erstmalige Herstellung der Straße „Am Sportplatz“ soll vorbehaltlich der positiven Beschlussfassung und der haushaltsrechtlichen Genehmigung im Jahr 2022 umgesetzt werden.

Zur Deckung ihres Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Leverkusen Erschließungsbeiträge im Sinne der § 127 BauGB in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Stadt Leverkusen vom 07.03.1977 in der jeweils geltenden Fassung. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten für den Erwerb der Flächen, für die Freilegung der Flächen, für die technische Herstellung inklusive der Beleuchtung und der Straßenentwässerung ermittelt. Von diesen Kosten trägt die Stadt Leverkusen 10 %. Die verbleibenden Kosten sind als umlagefähiger Erschließungsaufwand von den Eigentümerinnen und Eigentümern der erschlossenen Grundstücke zu tragen.

Um frühzeitig auf die wirtschaftlichen Verhältnisse eingehen zu können, ist zu Beginn der Baumaßnahme geplant, den Beitragspflichtigen das Angebot einer Vereinbarung zur Ablösung des Erschließungsbeitrags zu unterbreiten.

Zu Beschlusspunkt 2: Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Die Straße „Am Sportplatz“ liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die Rechtmäßigkeit der Herstellung richtet sich daher nach den Vorschriften des § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Hierzu ist es erforderlich, dass die Herstellung der Anlage den Vorschriften des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht (Textauszug ist als Anlage 1 beigefügt).

Eine Entscheidung darüber, ob eine Erschließungsanlage hergestellt wird, kann in den Fällen, in denen für das Gebiet kein Bebauungsplan vorliegt, nur erfolgen, wenn zuvor eine Abwägungsentscheidung zwischen den verschiedenen baurechtlich relevanten Belangen getroffen wird. Nach Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 08.05.2009 sowie 28.10.2010 liegt die Zuständigkeit für diese Abwägungsentscheidung grundsätzlich beim Rat.

Um sicherzustellen, dass auf dieser Basis die Erschließungsbeiträge rechtssicher erhoben werden können, werden dem Rat folgende Ausführungen zur Prüfung und Abwägung aufgeführt:

1. Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 Bau GB)

Der Bereich ist im Gebietsentwicklungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der gültige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Der Ausbau der Straße orientiert sich an den zur Verfügung stehenden öffentlichen Verkehrsflächen und dient der Erschließung der Wohnbauflächen. Die Lage ist vorgegeben und steht der Planung und Ordnung des Raumes nicht entgegen.

2. Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Verkehrsfläche orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und den vorhandenen Grundstücksgrenzen. Das zur Verfügung stehende Lichtraumprofil von rund 4,80 m lässt lediglich die Herstellung einer Fahrbahn im Mischprinzip zu, für weitere Gestaltungselemente ist kein Raum. Der Endausbau erfolgt in einem Bereich, der derzeit gemäß § 34 Abs.2 BauGB als Wohngebiet zu bewerten ist. Durch die vorhandenen und bestehenbleibenden Poller vor der Einmündung auf die Straße „In Holzhausen“ dient diese Straße nur der Erschließung der vorhandenen Wohnbebauung. Störende Auswirkungen sind daher durch den Endausbau nicht zu befürchten, vielmehr wird die Erschließung geordnet und ein positiver Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes geleistet.

3. Sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Planungsrechtlich relevant hinsichtlich der Abwägung ist im Wesentlichen die Lage und Größe der Erschließungsanlage. Diese ergibt sich aus der vorhandenen provisorischen Anlage und der vorhandenen Bebauung. Bezüglich der Planung zum erstmaligen Ausbau der Straße wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, in der die beabsichtigte Planung vorgestellt wurde und die betroffenen Anlieger Gelegenheit hatten, Anliegen und Bedenken vorzutragen. Das Verfahren ist unter „Beschlusspunkt 1: Planung zum erstmaligen Ausbau“ beschrieben.

Anlage/n:

Am_Sportplatz_Lageplan
Textauszug § 1 BauGB

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0,99982 zu korrigieren. Beispiel: S(örtlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

BAUANFANG 0+0,00

BAUENDE 0+158,13

gesamt 158,13m

Sperberweg

Am Sportplatz

In Holzhausen

Auf dem Bruch

Flur 25

Flur 24

Flur 26

unbefestigt

Asphalt

Einfahrt

Pfl.10/20

Pfl.40/40

Legende:

Darstellung	Beschreibung
	Asphaltbeton
	Anpassung Gehweg
	Zufahrten / Gehwegüberfahrten; Betonsteinpflaster grau 16/16/24 bzw. 16/16/14
	Taktile Elemente ; Betonnoppensteinplatte
	Gehweg geplant, Platten 30/30/8 grau
	Gehweg geplant, Pflaster 10/20/8 grau
	Läuferschicht 24/16/14 geplant
	Anpassung Begrünung
	Poller vorh.

Legende:

Darstellung	Beschreibung
	Bordstein abgesenkt, T8/25, Fase 2 cm
	Betonmuldenrinnenstein, b=50cm
	Sinkkasten 50/50cm geplant Aufsatz Rinnenform
	Sinkkasten vorhanden
	Kanalschacht vorhanden
	Symbol für Zufahrten und Tore
	Beleuchtung geplant
	Beleuchtung vorhanden
	Wertstoffcontainer

Nr.	Bezeichnung/Änderungsvermerk	Datum	bearb.	gez.	geprüft
3					
2					
1					
X	Lageplan	03.21	Fr	KP	

STADT LEVERKUSEN Tiefbau

Endausbau Am Sportplatz
Am Sportplatz

Lageplan — Entwurf

Maßstab	1:250		
Aktenzeichen	66/660-3306-Fr		
HHSt-Nr.	0		
Ers. d. Z.Nr.			
Ers. f. Z.Nr.			
Zeichn. Nr.	3306	01 . 20 - 1	
Anlage			

Dezernentin	Fachbereichsleiter	Abteilungsleiterin
Deppe 03.21	Schmitz 03.21	Pramßing 03.21

660 | 6358 | 3306 | 21 | 01 | 20

Projekt G:\...\STV-66-Frommke\GG-DAT\18_Am_Sportplatz_Sperberweg\ Datei: LAGE3306xx20.MIX

(C) Stadt Leverkusen, Tiefbau Erstellt mit HHK-GEOpyt für Windows

Baugesetzbuch

1. Kapitel - Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 - 135c)

1. Teil - Bauleitplanung (§§ 1 - 13a)

1. Abschnitt - Allgemeine Vorschriften (§§ 1 - 4c)

§ 1
Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

(3) [1]Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. [2]Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

(5) [1]Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. [2]Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. [3]Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
   a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
   b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
   c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
   d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
   e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
   f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
   g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
   h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
   i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
   j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
8. die Belange
   a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
   b) der Land- und Forstwirtschaft,
   c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
   d) des Post- und Telekommunikationswesens,
   e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
   f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(8) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.