

Der Bürgermeister

Fachdienst Bauservice
Frau Andrea Wunderlich, Tel. 172201

TOP: Abschluss eines Erschließungsvertrages für den Ausbau einer Stichstraße Am Stülberg

Beschlussvorlage Nr. 128/2015

Produkt: 120 010 040 Straßenbau und -unterhaltung (Koordination und Finanzierung)

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	09.09.2015

Finanzielle Auswirkungen? **ja** **nein**

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen
Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung: Die Kosten für die Erweiterung der Straße Am Stülberg werden vom Vorhabenträger getragen.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage:

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lüdenscheid wird ermächtigt, mit dem Investor einen Erschließungsvertrag über die Errichtung einer Erschließungsstraße in Lüdenscheid-Stüttinghausen „Am Stülberg“ mit dem Ziel der späteren Übernahme der Straße durch die Stadt Lüdenscheid in ihre Straßenbaulast abzuschließen.

Begründung:

Ein privater Investor beabsichtigt auf seinem Grundstück in Stüttinghausen eine Erweiterung der Erschließungsstraße Am Stülberg, um dort mehrere Einfamilienhausgrundstücke erschließen und veräußern zu können. Die geplante Erweiterung soll in Form einer kleinen Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge etc. erfolgen. Darüber hinaus soll diese Stichstraße bis zum Beginn des angrenzenden städtischen Waldgrundstücks um ein Teilstück verlängert werden, um sicherzustellen, dass die Stadt Lüdenscheid eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für forstwirtschaftliche Transporte zu ihrem an die Grundstücke des Investors angrenzenden Waldbesitz behält.

Der Investor äußerte in mehreren Gesprächen gegenüber der Stadt Lüdenscheid sein Interesse daran, dass die geplante Erschließungsstraße nach erfolgtem Ausbau in das Eigentum der Stadt Lüdenscheid übergeht. Er möchte dadurch Problemen bezüglich der Unterhaltung der Straße vorbeugen, die sich aus dem Gemeinschaftseigentum der künftigen Hauseigentümer an der Erschließungsstraße ergeben könnten.

Eine Erschließungsanlage kann von der Stadt erst dann in ihre Baulast übernommen werden, sofern sie planungsrechtlich rechtskräftig festgesetzt ist (Bebauungsplan) oder ein Bebauungsplan ersetzender Beschluss nach § 125 Absatz 2 BauGB durch den Rat der Stadt Lüdenscheid erfolgt ist und die Erschließungsflächen im Eigentum der Stadt stehen.

Das künftige Vertragsgebiet mit der geplanten Stichstraße Am Stülberg liegt außerhalb des bestehenden Bebauungsplans. Die Durchführung eines gesonderten Planverfahrens ist nicht vorgesehen, da damit eine erhebliche Zeitverzögerung des Projektes verbunden wäre. Demzufolge ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Übernahme der Straße durch die Stadt Lüdenscheid in Form eines einen Bebauungsplan ersetzenden Beschlusses zu schaffen. Der erforderliche Ratsbeschluss kann vom Fachdienst Stadtplanung und Verkehr aber erst erwirkt werden, wenn die Straße tatsächlich nach den Vorgaben der Stadt gebaut worden ist.

Dies bedeutet, dass es im Hinblick auf eine spätere Übernahme der zunächst privaten Erschließungsstraße in die Straßenbaulast der Stadt Lüdenscheid erforderlich ist, alle für den Ausbau nach städtischen Kriterien bedeutsamen Einzelheiten vor Beginn der Baumaßnahme in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Lüdenscheid zu regeln. Damit würde sich die Stadt gegenüber dem Investor gleichzeitig verpflichten, bei vertragsgemäßer Ausführung der Straßenbaumaßnahme die rechtlichen Grundlagen (Bebauungsplan ersetzenden Ratsbeschluss) für eine Übernahme der Privatstraße in die städtische Baulast zu schaffen.

Aufgrund der mit einem solchen Erschließungsvertrag zusammen hängenden Verpflichtungen stellt dies kein Geschäft der laufenden Verwaltung mehr dar, sondern ist durch den Bau- und Verkehrsausschuss zu legitimieren.

Lüdenscheid, den 24.08.2015

Im Auftrag:

gez. Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage/n:

Lageplan der Straßenerweiterung