



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation  
Frau Anna Plichta, Tel. 17-2692

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Bebauungsplan ersetzender Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB im Bereich der Straße "Am Kamp"**

Beschlussvorlage Nr. 157/2020

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt  
Rat der Stadt Lüdenscheid

**Behandlung**

öffentlich  
öffentlich

**Sitzungstermine**

02.09.2020  
07.09.2020

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv     konsumtiv

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

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig:            /            /

Laufend:            /            /

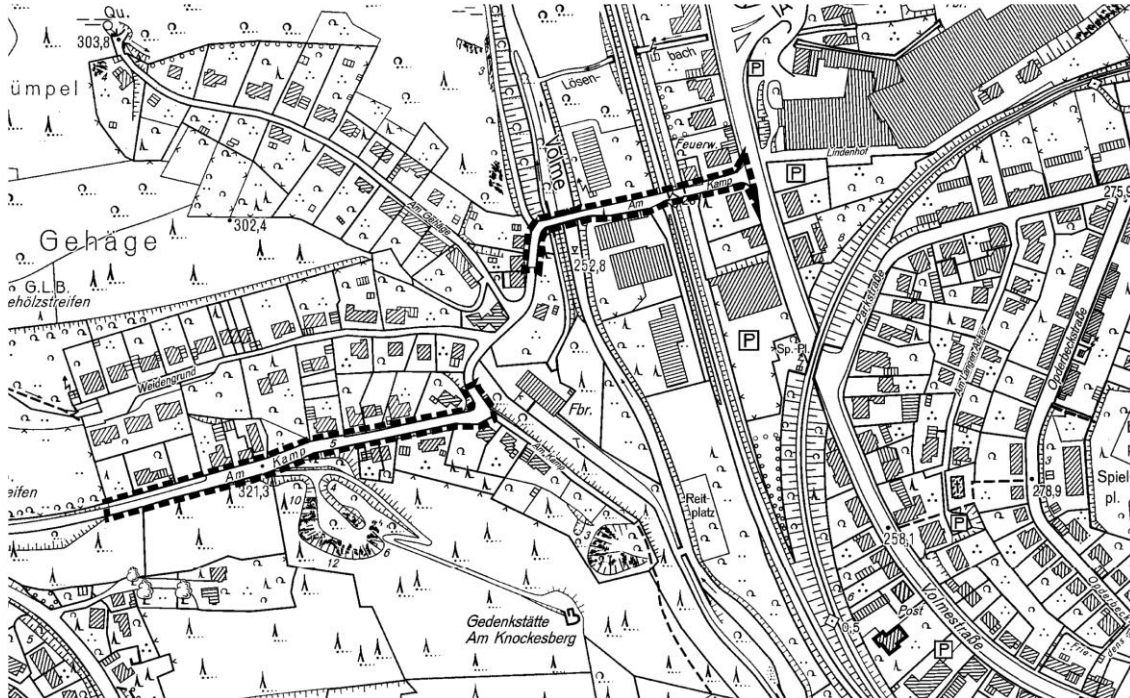
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 125 Abs. 2 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Die Herstellung der Straße „Am Kamp“ im nachfolgend dargestellten Gebiet entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Dieser Beschluss ersetzt somit gemäß § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. 3634) einen Bebauungsplan.



### **Begründung:**

Der Beschlussvorschlag, einen Bebauungsplan ersetzenden Beschluss zu erwirken wurde, im November 2019 mit der Vorlage 211/2019 in den Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt und in den Rat der Stadt Lüdenscheid eingebracht. Ein Beschluss wurde nicht gefasst, da das Erfordernis für einen Bebauungsplan ersetzenden Beschluss nicht eindeutig aus der Vorlage hervorging. Das Verfahren und das Erfordernis werden hier erläutert.

### Erfordernis

Der Bebauungsplan ersetzende Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB ist ein formeller Akt, in dem bestätigt wird, dass die Erschließungsanlage den Grundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4-7 BauGB entspricht. In der Vergangenheit hat der für die Bauleitplanung zuständige Fachdienst 61 „Stadtplanung und Geoinformation“ die Kompatibilität mit den Grundsätzen der Bauleitplanung formlos bestätigt. Diese in den meisten Kommunen gängige Praxis wurde durch die Rechtsprechung für nichtig erachtet. Entsprechend dieser Rechtsprechung müssen die Belange nach § 1 Abs. 4-6 BauGB gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht unter- und gegeneinander abgewogen werden. Das Ergebnis des dokumentierten Abwägungsprozesses wird, analog zum Bauleitplanverfahren, dem Rat der Stadt Lüdenscheid zur Beschlussfassung vorgebracht.

Erstmalige Anwendung findet ein solches Verfahren in Lüdenscheid mit einem Bebauungsplan ersetzenden Beschluss für die Erschließungsanlage „Am Kamp“.

### Planverfahren

§ 125 Abs. 2 BauGB definiert keinen festen Ablauf für das Planverfahren. Grundlage für die gerechte

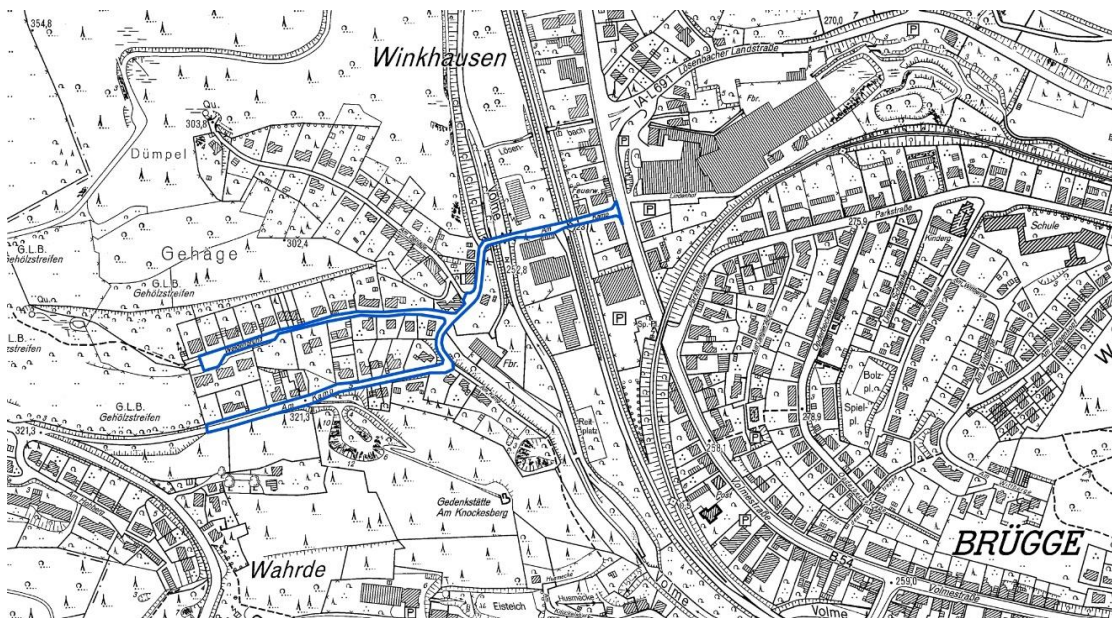
Abwägung der privaten und öffentlichen Belange ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die der Bevölkerung.

Vor dem Endausbau erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Ausführungsplanung durch die Fachdienste „Verkehrsplanung und -lenkung“ und „Bauservice“.

Am 04.03.2015 wurde die Ausbauplanung den Bürgern vorgestellt und die Anregungen wurden in die Ausführungsplanung integriert. Weiter hatten die relevanten Träger öffentlicher Belange vom 23.06. bis zum 10.07.2015 die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Ausbauplanung abzugeben. Die Beteiligung erfolgte durch den Fachdienst Verkehrsplanung.

### Anlass und Ziel

Die hier behandelte Erschließungsanlage befindet sich in Lüdenscheid Winkhausen westlich von Brügge. Der folgende Plan zeigt die Gesamtanlage.



Die Erschließungsanlage „Am Kamp/ Weidengrund“ wurde erstmalig endausgebaut. So müssen für den Straßenausbau die Kosten gemäß Baubesetzbuch in Verbindung mit der Erschließungskosten-satzung der Stadt Lüdenscheid abgerechnet werden.

Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt gemäß § 125 Absatz 1 BauGB im Allgemeinen einen Bebauungsplan voraus. Für die Erschließungsanlagen „Am Kamp“ und „Weidengrund“ besteht in Teilbereichen der Bebauungsplan Nr. 755 „Weidengrund“ aus dem Jahr 1983, der die Straßenverkehrsflächen festsetzt. Für etwa 200 Meter der Ausbauplanung gilt weder ein Bebauungsplan noch ein übergeleiteter Fluchtlinienplan. Für den Abschnitt zwischen Am Kamp Hausnummern 14 und 28 ist die Straßenbegrenzungslinie nur einseitig festgesetzt, eine Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche ist nicht vorhanden, so dass auch für diesen Bereich ein den Bebauungsplan ersetzenden Beschluss gefasst werden muss.

Ziel des Bebauungsplan ersetzenden Beschlusses ist es, die Erschließungskosten auch für die Flächen, die nicht vom Bebauungsplan Nr. 755 „Weidengrund“ erfasst sind, gesetzeskonform abrechnen zu können.

## Historie

1929 waren fünf Grundstücke im Ortsteil Winkhausen bebaut, somit handelte es sich zum damaligen Zeitpunkt um keine geschlossene Ortslage. In den sechziger und siebziger Jahren entwickelte sich die Siedlung weiter. Um die städtebauliche Ordnung und damit auch die Erschließung des Gebiets zu sichern, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 755 „Weidengrund“, der am 19.01.1983 rechtskräftig wurde. Dieser setzt nahezu flächendeckend die gegenständige Erschließungsanlage als Verkehrsfläche fest. Lediglich das Teilstück zwischen der Bundesstraße 54/ Volmestraße und dem Haus Am Kamp 4 wird von dem Bebauungsplan nicht erfasst. Auch der Kreuzungsbereich Am Kamp zwischen der Hausnummer 14 und 9 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 755.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2015 den erstmaligen Ausbau der Erschließungsanlage gemäß der Ausführungsplanung des Büros HPC AG beschlossen. Die Bau- maßnahme wurde in den Jahren 2016 und 2017 durchgeführt.

## Bindung der Herstellung der Erschließungsanlage an die Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4-7 BauGB

### Bindung an übergeordnete Planung (§1 Abs. 4 BauGB)

Bauleitpläne müssen den Zielen der übergeordneten Planungen (Landes- und Regionalplanung) entsprechen. Der Ausbau der Erschließungsanlage dient lediglich der Erschließung des Wohngebietes und hat nur kleinräumliche Auswirkungen. Das Plangebiet liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich des Gebietsentwicklungsplanes Bezirk Arnsberg vom September 2001. Die Ziele der überörtlichen Planung sind nicht betroffen.

### Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung (§1 Abs. 5 BauGB)

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung sind gesetzlich verankerte Ziele der Bauleitplanung und müssen auch beim ersetzenden Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB befolgt werden. Durch den Ausbau der Straßen Am Kamp und Weidengrund werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen. Es erfolgt lediglich der Endausbau der Straßen. Entsprechend der Nutzungen und den daraus resultierenden Mindestbreiten wurden diese hergestellt und entsprechen folglich dem Ziel einer wirtschaftlichen Erschließung und einer nachhaltigen Entwicklung.

### Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse definieren sich unter anderem über die Belichtung und Besonnung der Wohnungen, die Einwirkung von Lärm und über die Erschließung. Durch die Herstellung der Erschließungsanlage ergibt sich keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

### Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes umfassen die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Endausbau der Erschließungsanlage erfolgte an gleicher Stelle, an der sie seit Jahrzehnten bereits vorhanden ist. Es wurden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Den Belangen des Bodenschutzes und des sparsamen Umgangs mit Flächen ist Rechnung getragen. Des Weiteren sind auch artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen.

#### Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Belange der Wirtschaft sind nicht betroffen.

Der Wunsch von privaten Grundstückseigentümern, nicht mit Erschließungsbeiträgen wirtschaftlich belastet zu werden, ist kein abwägungsrelevanter Belang; die Erhebung von Erschließungsbeiträgen unterliegt nicht der Abwägung, da sie eine im Erschließungsbeitragsrecht begründete Pflicht der Gemeinde ist.

#### Belange der Mobilität (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Endausbau von Erschließungsanlagen richtet sich nach den Anforderungen der Umgebung. So wurden in diesem Falle drei Abschnitte gebildet, um die unterschiedlichen Anforderungen an die Straße zu gewährleisten. Die Mobilität der Anwohner wurde durch die Herstellung von Gehwegen und die Herstellung von Mischverkehrsflächen im verkehrsberuhigten Bereich gesichert.

#### Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Die Erschließungsanlage quert im östlichen Bereich die Volme. Entlang der Volme ist ein Überschwemmungsgebiet dargestellt. Die Brücke der Erschließungsanlage ist von dieser Darstellung ausgenommen, so dass der Belang des Hochwasserschutzes nicht betroffen ist.

Die weiteren nach § 1 Abs. 6 BauGB zu prüfenden Belange sind vom Endausbau der Erschließungsanlage und dem planeretzenden Beschluss nicht berührt.

#### Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Dem Endausbau der Erschließungsanlagen Am Kamp und Weidengrund stehen keine privaten und öffentlichen Belange entgegen. Wie im Vorfeld erörtert ist die Ablehnung der Erschließungskosten durch die Anwohner kein abwägungsrelevanter Belang, da die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen und Erhebung der Erschließungskosten Pflichtaufgaben der Kommune nach dem BauGB darstellen.

#### Fazit

Der Bebauungsplan ersetzende Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB entspricht den Anforderungen nach § 1 Abs. 4 - 7 BauGB. Die Erschließungskosten können auf Grundlage dieses Beschlusses erhoben werden.

Lüdenscheid, den 17.08.2020

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf