

# Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 17.11.2022

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucksache-Nr.: 669/2022</b> <b>Baubereich</b> <b>Sachbearbeiter/in: Stefan Niemann</b>		
<b>Bebauungsplan ersetzender Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB für die Straße "Am Oldenburger Weg"</b>			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	30.11.2022	öffentlich	Vorberatung
Rat	14.12.2022	öffentlich	Entscheidung

## Sachverhalt:

Im Rahmen der Abwicklung der Erschließungsmaßnahme des südlichen Teilbereichs der Straße „Am Oldenburger Weg“ (siehe nachfolgende Skizze des Straßenabschnitts) muss eine Feststellung erfolgen, dass die Erschließungsmaßnahme den Erfordernissen des § 125 Abs. 2 BauGB genügt.

Für den Teilabschnitt der Straße „Am Oldenburger Weg“ existiert kein Bebauungsplan. Die Wohnbebauung wurde im Rahmen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ermöglicht. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Ortschaft Papenhöfen wurden auf den Teilbereich am westlichen Ortsrand, den der Teilabschnitt erschließt, ausgeweitet.

Gemäß § 125 Abs. 2 BauGB dürfen Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Gebieten ohne einen Bebauungsplan nur erstellt werden, wenn sie den Anforderungen des § 1 Absätze 4 bis 7 BauGB entsprechen.

Im Rahmen der Erstellung der Satzung wurde die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB bereits geprüft. Der Regionalplan stellt aufgrund der Größe der Ortschaft Papenhöfen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Der Flächennutzungsplan legt allerdings ein Dorfgebiet (MD) fest, indem eine Wohnbebauung zulässig ist. Die Herstellung der notwendigen Erschließungsstraße für die Wohnbebauung dient der Innenentwicklung und entspricht daher einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die bauliche Entwicklung im Teilbereich der Straße „Am Oldenburger Weg“ ist abgeschlossen. Die Straße genügt den Anforderungen an eine Straße, die überwiegend der Erschließung von Anliegergrundstücken dient. Die Trasse der Straße in der heutigen Form, welche durch den Ausbau nicht verändert worden ist, besteht schon seit Jahrzehnten. Der Ausbau löst keinen planungsrechtlich zu bewältigenden erstmaligen Konflikt mit einem der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB aus.

Hinsichtlich der Abwägung mit den privaten Belangen wird darauf verwiesen, dass die Eigentümer der Anliegergrundstücke sehr früh in die Straßenbaumaßnahme einbezogen wurden. Der Ausbau wurde in zwei Anwohnerversammlungen mit den Eigentümern abgestimmt. Es sind im Ergebnis keine Bedenken gegen den Straßenausbau verblieben. Der Ausbau trägt sowohl städtebaulichen/öffentlichen Belangen als auch privaten Interessen ausreichend Rechnung, sodass das Abwägungserfordernis aus § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt wurde.

#### **Haushaltsrechtliche Stellungnahme:**

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Rat fasst den bebauungsplanersetzenden Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB. Dieser Beschluss gilt als Voraussetzung für die rechtssichere Erhebung von Erschließungsbeiträgen zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für den südlichen Abschnitt der Straße „Am Oldenburger Weg“.

Die Straße entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 - 7 BauGB nachdem die einzelnen Aspekte der planungsrechtlichen Abwägung erfolgt sind.