

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0052/2010
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	06.08.2010
Vollzug des BauGB; Bildung einer Erschließungseinheit für das Baugebiet Schäflohe/Birkenfeld		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Strobl		
Beratungsfolge	15.09.2010	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt die Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB für die drei Erschließungsanlagen Hopfenleite, Stockäcker und Am Ludwigschacht nach Maßgabe des beigefügten Lageplanes für das Baugebiet Schäflohe/Birkenfeld.

Sachstandsbericht:

Auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Amberg 93 „Schäflohe/Birkenfeld“ werden zur Erschließung von Wohnbaugrundstücken die Straßen Hopfenleite, Stockäcker und Am Ludwigsschacht als Erschließungsanlagen gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erstmals endgültig hergestellt.

Nach dem äußeren Erscheinungsbild und dem Ausbaustandard ist erschließungsbeitragsrechtlich von drei selbständigen Erschließungsanlagen auszugehen. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist auf die durch die Anlagen erschlossenen Grundstücke zu verteilen (§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand gemäß § 130 Abs. 2 BauGB insgesamt ermittelt und eine Erschließungseinheit gebildet werden.

Durch die Bildung einer Erschließungseinheit wird eine gerechtere Nivellierung der Beitragslast in dem Baugebiet für die Anlieger erreicht.

Die Zusammenfassung von zwei oder mehreren Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit setzt jedoch tatbestandlich voraus, dass zwischen den selbständigen Erschließungsanlagen eine funktionale Abhängigkeit dergestalt besteht, dass die Anlieger der einen Anlage (Nebenstraße) auf die Benutzung der anderen Anlage (Hauptstraße) angewiesen sind, um das übrige Straßennetz der Stadt zu erreichen (BVerwG 8 C 26.84 – BVerwGE 72, 143).

Diese von der Rechtsprechung geforderten Voraussetzungen liegen nach Auffassung der Verwaltung vor, da die Anlieger der Anlagen Hopfenleite und Stockäcker auf die Benutzung der Anlage Am Ludwigschacht angewiesen sind, um das übrige Straßennetz zu erreichen.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlage:

Lageplan über die Erschließungseinheit Schäflohe/Birkenfeld vom 06.08.2010