

öffentlich

Bearbeiter: Pleße, Sven
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte SG:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
03.08.2016	163/2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Stadtrat öffentlich	17.08.2016					

Betreff:

Beschluss zur Festsetzung privater Verkehrsflächen im Bebauungsplan "Wohngebiet Hohe Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass alle Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wohngebiet Hohe Straße" als private Verkehrsflächen festzusetzen sind.

Die Festsetzung 6.1 ist wie folgt zu ändern:

*6.1 Die Straßenverkehrsflächen werden als **private** Verkehrsflächen festgesetzt.*

Die Begründung ist im Punkt 7.9 entsprechend anzupassen.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes begleitender Regelungen zum Doppelhaushalt 2015/2016 vom 29. April 2015, i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:

Derzeit sieht der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Hohe Straße" die Festsetzung der Planstraße A als öffentliche Verkehrsfläche vor (Textliche Festsetzung 6.1). Begründet wird dies wie folgt:

Nach § 30 BauGB ist im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes ein Vorhaben nach § 29 BauGB i. V. m. den Vorschriften der BauNVO zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen "entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs" hergestellt werden.

Auch in Bezug auf den § 4 Abs. 1 SächsBO ist der Zugang eines Grundstückes zu einer öffentlichen Verkehrsfläche in einer angemessenen Breite eine wesentliche Voraussetzung für seine Bebaubarkeit.

Darüber hinaus werden nicht nur die Baugrundstücke der Wohngebiete, sondern auch die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" über die Planstraße erschlossen, so dass wesentliche öffentliche Belange die öffentliche Zugänglichkeit der Planstraße erfordern.

Es sind damit alle Regelungen des öffentlichen Rechts, die Straßen betreffen, anzuwenden. Dies betrifft sowohl die Ausbaustandards, die Unterhaltungsbaukosten und nicht zuletzt die Anwendung der Straßenverkehrsordnung.

Der Technische Ausschuss sieht die Notwendigkeit einer öffentlichen Widmung dieser Straße jedoch nicht. Die Planstraße A dient vorrangig der Erschließung der Grundstücke im Plangebiet und erfüllt - bis auf die Anbindung des öffentlichen Kinderspielplatzes - keine Erschließungsaufgaben für die Allgemeinheit.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan angesprochene Zugänglichkeit des öffentlichen Spielplatzes kann durch Baulasten oder Grunddienstbarkeiten gesichert werden. Das Gleiche gilt für die Sicherung des Zugangs der ca. 30 Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche Hohe Straße und den uneingeschränkten Zugang der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Mit der öffentlichen Widmung würde die Straßenbaukosten und damit die Unterhaltungspflicht auf die Stadt Markkleeberg übergehen, wodurch der Stadt Markkleeberg laufende Kosten entstehen würden.

Der Technische Ausschuss empfiehlt deshalb, die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes nicht öffentlich zu widmen und die Festsetzung 6.1 wie folgt zu ändern:

6.1 Die Straßenverkehrsflächen werden als **private** Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Begründung sollte im Punkt 7.9 entsprechend angepasst werden.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister