



# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

Anliegergespräch, 18.11.2021

*Für die Abschnitte 1 und 5*





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Inhalt

- Aktueller Planungsstand
- Abschnitt 1
- Abschnitt 5
- Stimmungsbild
- Erschließungsbeiträge
- Planungsrechtliche Beurteilung





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

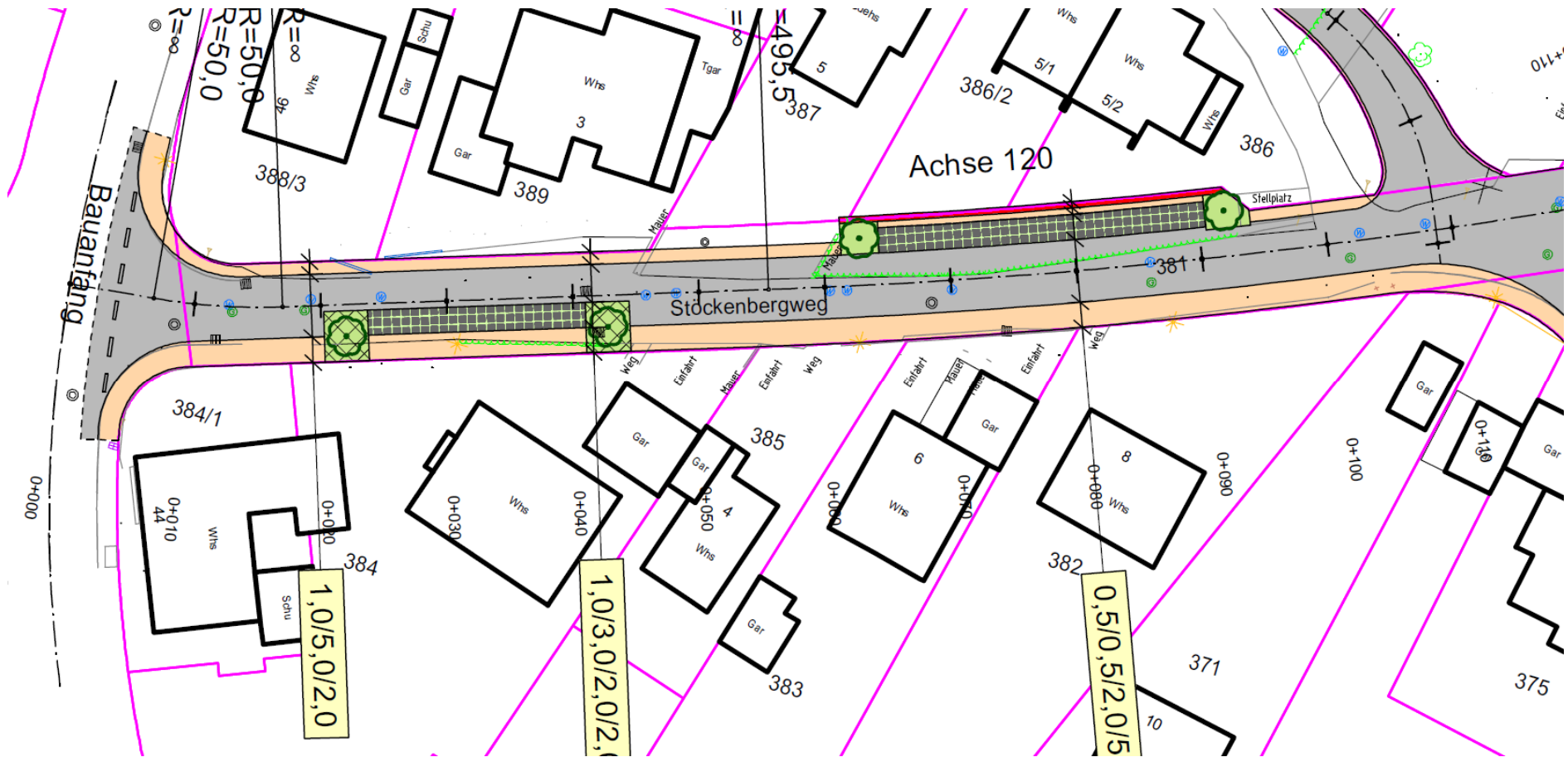
## Aktueller Planungsstand

- Leistungsphase (LPH) 1 und 2 abgeschlossen
  - Grundlagenermittlung und Vorplanung abgeschlossen
- Drei Varianten untersucht
  - Vorzugsvariante
- Individuelle Änderungen werden in der LPH 3 und 5 eingearbeitet.
  - Entwurf und Ausführungsplanung
- Regelquerschnitte sind fertiggestellt
- Höhenplan wird momentan erstellt



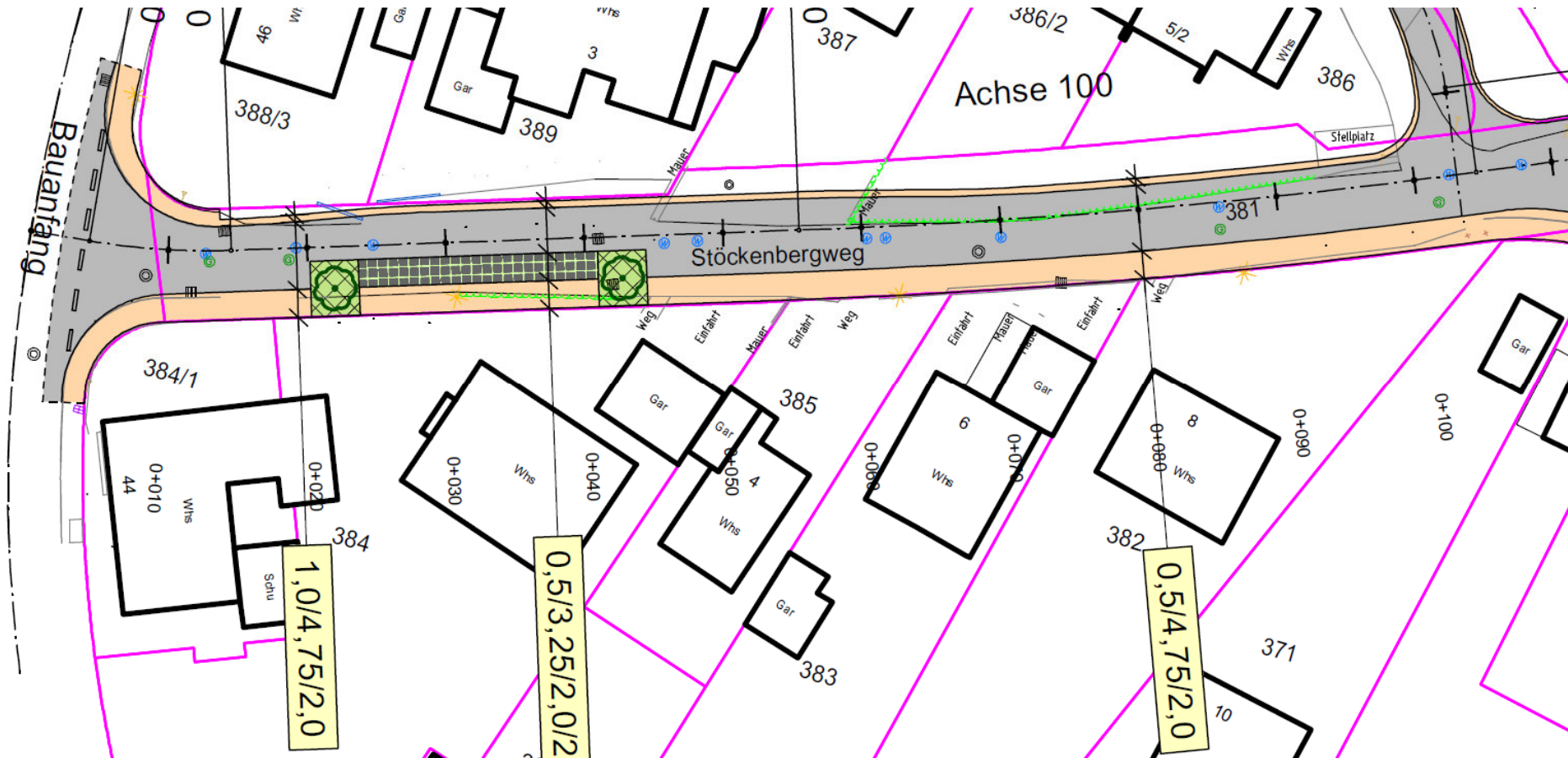
# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Abschnitt 1: Variante 1



# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

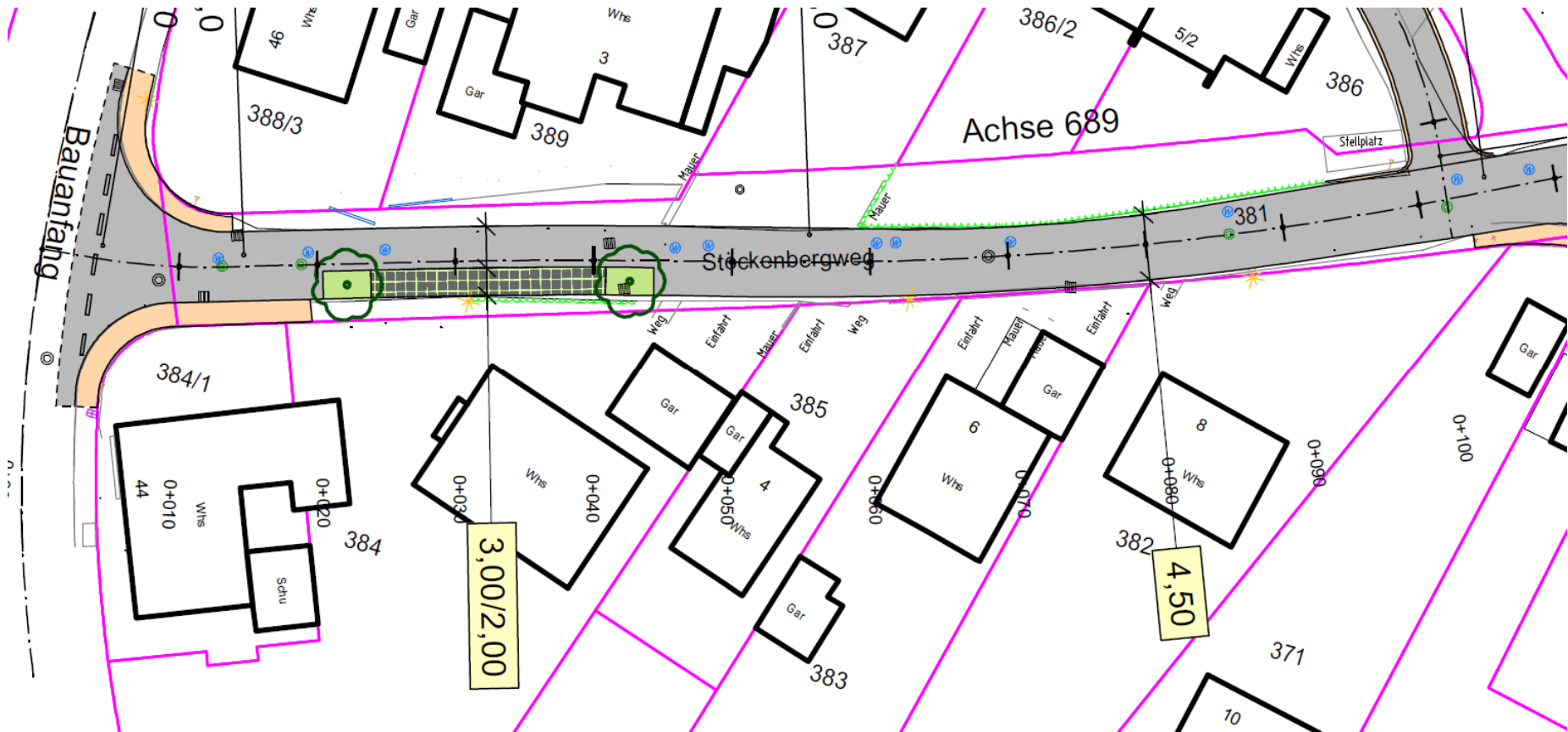
## Abschnitt 1: Variante 2





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Abschnitt 1: Variante 3





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Abschnitt 1: Variante 3

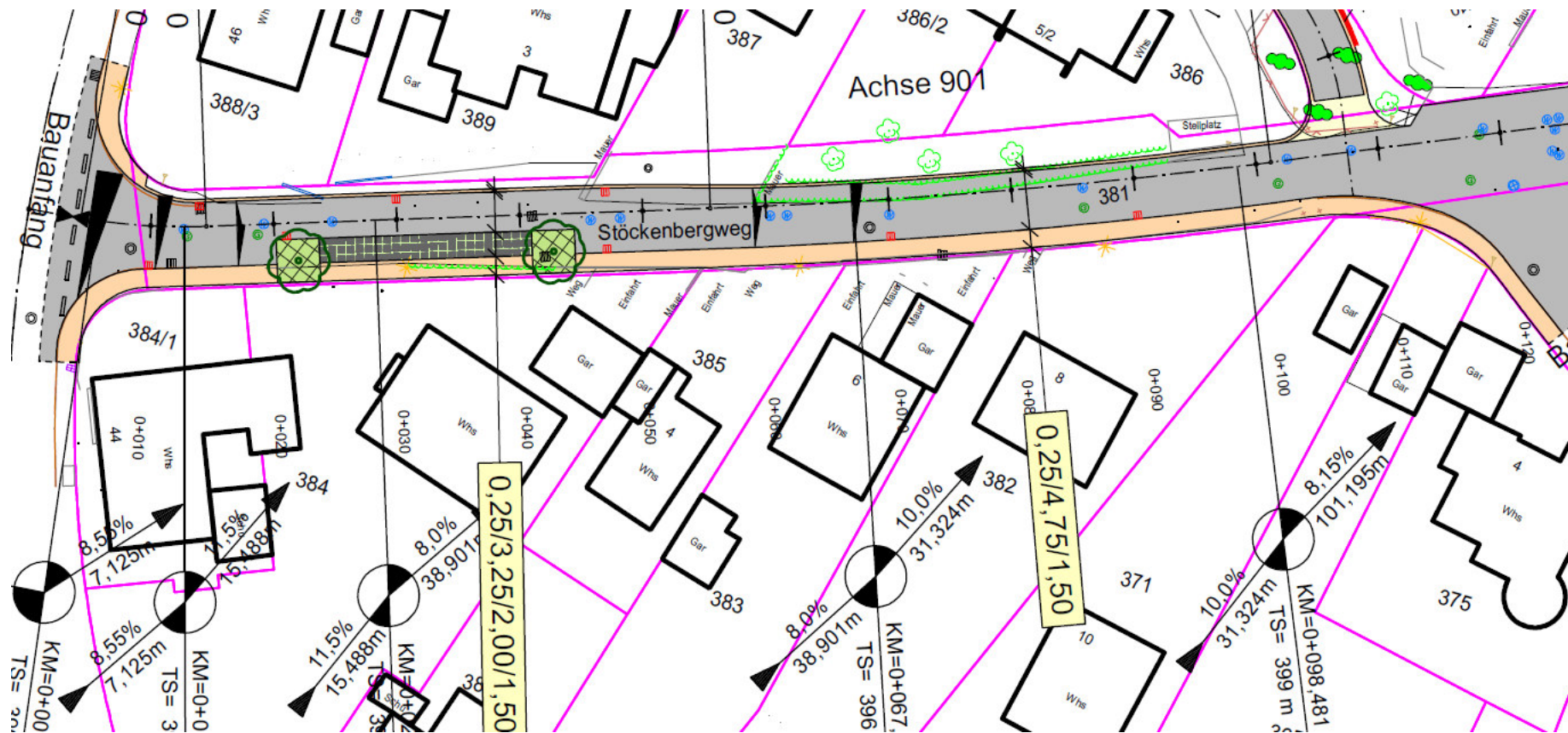
- Wunsch: Abschnitt 1 verkehrsberuhigter Ausbau wurde geprüft
- Vorstellung in der VK am 01.07.2021
  - VK lehnt verkehrsberuhigten Ausbau ab
  - Ordnungsamt wird Verkehrsberuhigung nicht genehmigen
    - Durchgangsverkehr zum Brinzingerweg und Tempo 30 Zone
    - Aufenthaltsfunktion nicht gegeben da starke Steigung und schlecht einsehbare Hauptverkehrsstraße anschließt
- Fazit reduzierter Ausbau
  - Gehweg auf 1,5 m reduziert
  - Schrammbord auf 0,25 m reduziert





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Abschnitt 1: Vorzugsvariante







# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Abschnitt 5: Vorzugsvariante

- Wunsch der Anlieger Durchgangsverkehr gering zu halten wurde geprüft
- Vorstellung in der VK am 01.07.2021
  - Wurde zugestimmt
  - Pollerlösung wurde abgelehnt
- Geschwindigkeitsdämpfende Elemente möglich
- Unechte Einbahnstraße denkbar
- Einmündungsbereich deutlich reduziert







# Abschnitt 1: Vorzugsvariante / Abschnitt 5: Var. 3





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Stimmungsbild

- Ergebnisse aus Stimmungsbild und interner Prüfung

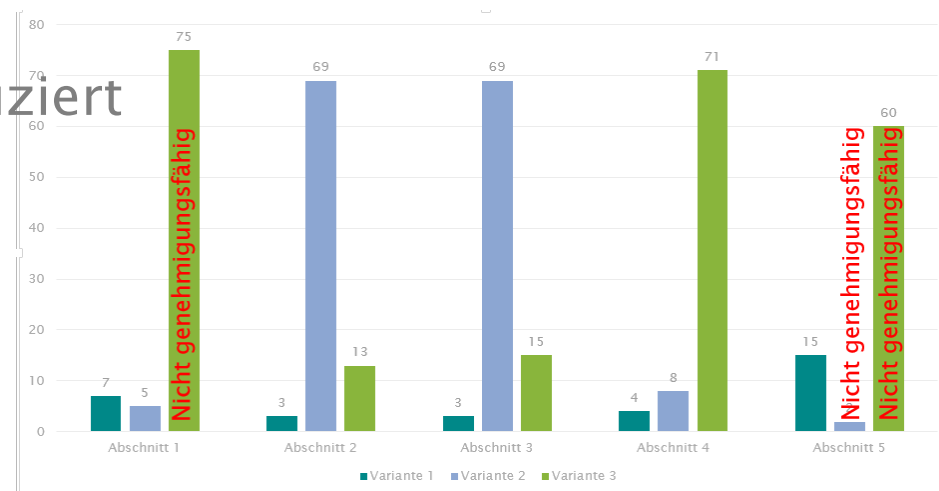
Abschnitt 1 Variante 2 reduziert

Abschnitt 2 Variante 3

Abschnitt 3 Variante 3

Abschnitt 4 Variante 3

Abschnitt 5 Variante 1 reduziert





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Erschließungsbeitrag:

**Vorteil der gemeinsamen Abrechnung** Abschnitte 1-5 als ein Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3 Erschließungsbeitragssatzung):

Alle Grundstücke werden ohne Anwendung einer Mehrfachvergünstigung gleich beteiligt, wenn Sie an der Erschließungsanlage liegen. Ausgenommen die äußersten Enden z.B. zur Liebersbronner Straße, wo eine Mehrfacherschließungsvergünstigung zu gewähren sein wird.





### **Nachteil separate Erschließung** als Wohnstraße:

Die Grundstücke 5, 5/1 und 5/2, 11, evtl. auch 3/1 und Liebersbronner Straße 50 bekommen durch den separaten Ausbau eine weitere Erschließung. In der Folge werden die Eigentümer nur einen halben Beitrag zahlen müssen, weil sie i.S.v. § 14 EBS mehrfach erschlossen sind. Zum ersten durch die Erschließungsanlage Stöckenbergweg und später durch die Anlage „Abschnitt 5“. Die andere Hälfte des jeweiligen Beitrags wird auf die ersterschlossenen Grundstück umgelegt.

Das bedeutet, dass die Hauptlast für den Ausbau des Wohnwegs von den nördlich gelegenen Grundstücken zu tragen sein wird und vom Grundstück Liebersbronner Straße 50/1.







# Ausbau Stöckenbergweg

## Sachstand aus planungsrechtlicher Sicht

### 1. Bauabschnitte 1-4

- Ausbau der Straße kann auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen. Keine planungsrechtlichen Probleme.

### 2. Bauabschnitt 5

- Ausbau der Straße 5 kann auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen – sofern die Variante realisiert wird, die sich auch im unteren Bereich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten neuen Trasse bewegt
- ein Ausbau der Straße auf der bestehenden Trasse ist – rein städtebaulich betrachtet – grundsätzlich vorstellbar.

Aber: Dazu ist die Änderung bzw. Ausarbeitung eines neuen Bebauungsplanes notwendig !







# Ausbau Stöckenbergweg

## Warum B-Planänderung ?

Ausbau von Bauabschnitt 5 auf der vorhandenen Trasse weicht vom Bebauungsplan ab und berührt Grundzüge der Planung. Diese Abweichung ist weniger ein städtebauliches Problem, sondern ein rechtliches Problem bei der späteren Abrechnung der Erschließungsbeiträge:

Es besteht das Risiko, dass bei einem Widerspruch und Klage eines Anwohners gegen den Erschließungsbeitragsbescheid das Gericht dieser Klage folgt mit der Konsequenz, dass die Stadt den zu diesem Zeitpunkt bereits durchgeführten Straßenausbau nicht abrechnen kann und die Kosten in vollem Umfang alleine tragen muss



Um dieses finanzielle Risiko für die Stadt zu vermeiden, kann ein Ausbau der Straße für Bauabschnitt 5 nur im Wege einer vorherigen Bebauungsplanänderung für diesen Abschnitt erfolgen, da nur dann auch die Rechtssicherheit besteht für die anschließende Erhebung der Erschließungsbeiträge





# Ausbau Stöckenbergweg

## Lösungen für weiteres Vorgehen

- a) **Planung und Ausbau aller Bauabschnitte 1-5 auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes**



Zügige Ausschreibung, Realisierung und Abrechnung aller Bauabschnitte möglich

- b) **Planung und Ausbau der Bauabschnitte 1-4 auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und Herauslösung von Bauabschnitt 5 aus der Gesamterschließungsmaßnahme**



Zügige Ausschreibung, Realisierung und Abrechnung der Bauabschnitte 1-4 möglich, so dass für die nicht von den Diskussionen zu Bauabschnitt 5 betroffenen Anlieger keine zeitlichen und finanziellen Nachteile entstehen



Zunächst Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für Bauabschnitt 5 – mit folgenden Konsequenzen:





## Konsequenzen für die Anlieger von Bauabschnitt 5:

- Zeitliche Verzögerung von 1,5 Jahren für den Ausbau der Straße, da zunächst das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden muss
- Kosten für Ausarbeitung des B-Plans sind von den betroffenen Anliegern zu tragen (ca. 25.000 €)
- Es entstehen zusätzliche Kosten (Vermessungskosten, Notargebühren, evtl. Grunderwerbsteuer, ...) für die Neuordnung der Grundstücke, die von den betroffenen Anliegern zu tragen sind
- bei Ausbau der Straße auf vorhandener Trasse ist zusätzlicher Schacht notwendig. Mehrkosten von ca. 15.000 €, die von den betroffenen Anliegern zu tragen sind
- Aufgrund der kleinen Fläche des Abschnitts ist mit höheren Herstellungskosten/m<sup>2</sup> zur rechnen. Aufgrund der späteren Realisierung ist auch davon auszugehen, dass bis dahin Baupreise steigen werden

