

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in	Jürgen Pelz
	Telefon (0202)	563 5309
	Fax (0202)	563 8422
	E-Mail	Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.09.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0619/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.10.2002	Bezirksvertretung Cronenberg	Anhörung
19.11.2002	Verkehrsausschuss	Beschlussempfehlung
11.12.2002	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
16.12.2002	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Rechtmäßige Herstellung von Erschließungsanlagen - hier: Straße Kuchhausen zwischen Robert-Lütters-Weg und Kemmannstraße -		

Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Herstellung einer Erschließungsanlage.

Beschlussvorschlag

Es wird festgestellt, dass die Straße Kuchhausen zwischen Robert-Lütters-Weg und Kemmannstraße auf der Grundlage des § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) hergestellt werden kann und der in dem beigefügten Straßenplan (Anlage 3) dargestellte Straßenverlauf mit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB in Einklang steht.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus (§ 125 Abs. 1 BauGB). Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, durften in der Vergangenheit Erschließungsanlagen nur mit der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden (§ 125 Abs. 2 BauGB alte Fassung). Diese Zustimmung konnte auch nach der Herstellung der Erschließungsanlagen eingeholt werden. Eine Zustimmung war nur dann nicht erforderlich, wenn die betreffenden Anlagen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles lagen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich war.

Mit der am 01. Januar 1998 in Kraft getretenen Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 hat der Gesetzgeber – im Zusammenhang mit dem Wegfall des Anzeigeverfahrens für Bebauungspläne bzw. der Freistellung von der Genehmigung für aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne – zur Stärkung der kommunalen Planungshoheit auch auf die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung) zur Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB verzichtet. Die höhere Verwaltungsbehörde hatte nach § 125 Abs. 2 BauGB a. F. vor Erteilung der Zustimmung zu prüfen, ob die Herstellung einer Erschließungsanlage den Zielen der Raumordnung, den Planungsleitsätzen sowie dem Abwägungsgebot der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 4 bis 6 BauGB) entspricht. Nach Wegfall des Zustimmungserfordernisses sind diese Voraussetzungen nunmehr eigenverantwortlich von der Gemeinde zu prüfen.

Wie die Überprüfung innerhalb der Gemeinde erfolgt, hat diese selbst zu bestimmen. In der Stadt Wuppertal ist die Zuständigkeit für die abschließende Feststellung, ob eine Erschließungsanlage entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB hergestellt ist, auf den Verkehrsausschuss übertragen worden (§ 12 der Zuständigkeitsordnung vom 17.12.1999). Der Zuständigkeitsordnung ist aber nicht zweifelsfrei zu entnehmen, ob dies auch für Fälle gilt, in denen eine Erschließungsanlage noch gar nicht oder – wie hier – nur als schmaler Weg angelegt ist und erst auf der Grundlage des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt werden soll. Um insoweit jeden rechtlichen Zweifel auszuschließen, wird die Drucksache dem Rat der Stadt zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt. Nach § 41 Abs. 1 Gemeindeordnung ist der Rat der Stadt grundsätzlich für alle Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung zuständig.

Im Rahmen des der Feststellung vorangehenden Prüfverfahrens sind die Grundzüge einer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange zu dokumentieren und nachvollziehbar darzulegen. Aus diesem Grund wurde durch öffentliche Auslage des Straßenplanes für vier Wochen den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, Anregungen in das Verfahren einzubringen. Die Anregungen werden nunmehr mit einem Abwägungsvorschlag zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt. Danach erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses kann die Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB rechtmäßig hergestellt werden.

Kosten und Finanzierung

Alleine aus der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung der Erschließungsanlage ergeben sich für die Stadt noch keine finanziellen Auswirkungen. Da aber in dem genannten Abschnitt der Straße Kuchhausen an beiden Straßenseiten eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen ist, wird der Ausbau der Straße auf Kosten der Stadt erforderlich. Hierzu ergeht zu gegebener Zeit eine entsprechende Drucksache.

Zeitplan

Mit dem Straßenausbau dürfte voraussichtlich im nächsten Jahr begonnen werden.

Anlagen

- Anlage 1: Abwägung der privaten und öffentlichen Belange
- Anlage 2: Auszug aus dem Baugesetzbuch
- Anlage 3: Straßenplan

Anlage 1 zur Drucks.-Nr. VO/0619/02 Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Der Geltungsbereich des Straßenplanes für die Straße Kuchhausen erfasst den Bereich zwischen dem Robert-Lütters-Weg und der Kemmannstraße (siehe Anlage 3). Für den Geltungsbereich des Straßenplanes bestehen keine bzw. nur in einem kleinen Bereich im Anschluss an die Kemmannstraße rechtskräftig festgesetzte Straßenbegrenzungslinien durch den Fluchtlinienplan Nr. 942. Soweit keine Straßenbegrenzungslinien festgesetzt sind, findet das Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB auf die genannte Straße Anwendung. Es handelt sich um eine öffentliche Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB. Diese ist dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht im Außenbereich verläuft und dem Anbau und der Erschließung von Grundstücken dient.

Auf dem östlich der Straße Kuchhausen gelegenen, ehemals gewerblich genutzten Grundstück Kuchhausen 63 sollen ca. 25 Einfamilienhäuser auf der Grundlage des § 34 BauGB errichtet werden. Das Grundstück liegt zwischen der Straße Kuchhausen, dem Robert-Lütters-Weg und der Kemmannstraße. Alle drei Straßen reichen in ihrem bestehenden Zustand nicht aus, um eine geordnete Erschließung des Grundstücks im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB sicherzustellen. Im Rahmen eines Anbauvertrages werden von dem Bauträger auf dessen Kosten die erforderlichen straßenbaulichen Maßnahmen am Robert-Lütters-Weg und an der Kemmannstraße durchgeführt. Es handelt sich hierbei um provisorische Maßnahmen, die nicht zu einem programmmäßigen Ausbau der genannten Straßen führen werden. Auch die Straße Kuchhausen müsste von dem Bauträger insoweit provisorisch ausgebaut werden, als sie zur Erschließung des östlich angrenzenden Baugrundstückes ausreichte.

Es besteht ferner die Absicht eines weiteren Bauträgers, das westlich der Straße Kuchhausen gelegene, bisher noch unbebaute Grundstück ebenfalls mit Einfamilienhäusern zu bebauen, wobei dieses zumindest für die Straßenrandbebauung gleichfalls auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgen soll. Die hinterliegenden Grundstücksteile sollen durch eine von der Straße Kuchhausen abzweigende Stichstraße erschlossen werden. (die Stichstraße ist im Straßenplan angedeutet). Dieses muss allerdings in einem gesonderten bauplanungsrechtlichen Verfahren (Bebauungsplan oder vorhabenbezogener Bebauungsplan) geregelt werden. Allerdings wird zumindest die schon jetzt zulässige Straßenrandbebauung im Realisierungsfall weitere provisorische Ausbaumaßnahmen an der Straße Kuchhausen zur Folge haben, um die ausreichende Erschließung der Baugrundstücke im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB sicherzustellen.

Für die Stadt ist mithin erkennbar, dass innerhalb eines kurzen Zeitraumes auf eine provisorische Ausbaumaßnahme an der Straße Kuchhausen eine weitere folgen würde. Im ungünstigsten Fall könnten diese Maßnahmen sogar zeitlich zusammen fallen. Es würde im Ergebnis ein Provisorium geschaffen, das zwar einem programmmäßigen Ausbau sehr nahe käme, aber eben nur ein Provisorium bliebe. Die Käufer der Einfamilienhausgrundstücke hätten bei dieser Konstellation nicht nur die Kosten für das straßenbauliche Provisorium zu tragen, sondern auch die Kosten der erstmaligen Herstellung, sobald die Stadt die Straße später programmmäßig herstellen würde. Ein programmmäßiger Ausbau der Straße Kuchhausen auf Kosten der Bauträger scheidet dagegen aus rechtlichen Gründen aus. Bei dieser Ausgangslage ist es geboten, dass die Stadt bereits jetzt die Straße Kuchhausen selbst programmmäßig ausbaut. Damit könnten den künftigen Anliegern die Kosten für ein teures Provisorium erspart werden. Die für den Ausbau der Straße noch zu erwerbenden Flächen werden im Wesentlichen aus dem Grundbesitz der Bauinteressenten benötigt, so dass auch insoweit keine Probleme zu erwarten sind.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur dezidierten Regelung des Straßenverlaufes ist hier nicht erforderlich. Auf Grund der bereits vorhandenen Straße Kuchhausen ist der Straßenverlauf soweit vorgegeben und verfestigt, dass auch im Rahmen eines Bebauungsplanes

hier kein anderes Ergebnis zu erwarten wäre. Konflikte mit den Anliegern z.B. bezüglich unzumutbarer Verkehrsimmissionen durch die bestimmungsgemäße Nutzung der Straße sind nicht zu befürchten und wurden bei der öffentlichen Auslage des Straßenplanes auch nicht aufgezeigt. Durch den Ausbau der Straße zu einer Erschließungsanlage, die dem allgemein anerkannten Stand der Technik entspricht und in Ihrer Dimensionierung der Lage und Charakter der Umgebung angemessen ist, entstehen keine derartigen bodenrechtlichen Spannungen, die der Klärung in einem Bauleitplanverfahren bedürften.

Der Straßenplan lag in der Zeit vom 22.07.2002 bis zum 22.08.2002 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die öffentliche Auslage wurde in der örtlichen Presse angekündigt. Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange haben folgende Anregungen vorgebracht:

1. Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Die UBB bringt keine Anregungen vor. Sie weist aber darauf hin, dass nach Erkenntnissen der UBB das nördliche Ende der Straße Kuchhausen in einem Kriegsschadengebiet liegt. Eventuell muss bei Eingriffen in den Untergrund mit Trümmerschutt gerechnet werden. Sollten bei Tiefbauarbeiten im Straßenbereich Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort 103.23, unverzüglich zu benachrichtigen.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine weiteren Auswirkungen auf das Verfahren und werden bei der technischen Umsetzung der Ausbaumaßnahme beachtet.

2.1 Wuppertaler Stadtwerke AG

Die WSW bringt keine Anregungen vor. Sie weist aber darauf hin, dass im Zuge des Straßenausbaus die vorhandenen HD-Gasleitungen und Wasserleitungen erneuert werden. Ebenso ist für die geplante Erschließungsmaßnahme die Neuverlegung von Stromversorgungsanlagen erforderlich.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine weiteren Auswirkungen auf das Verfahren, sie werden bei der technischen Umsetzung der Ausbaumaßnahme beachtet.

2.2 Wuppertaler Stadtwerke AG

Die WSW bringt keine Anregungen vor. In ihrer Stellungnahme nimmt sie Bezug auf die bereits mit dem Ressort 104 geführten Gesprächen und fügt eine detaillierte Auflistung der notwendigen Investitionskosten (Regen- Schmutzwasserkanäle, Sinkkästen, etc.) bei.

Die vorgebrachten Angaben haben keine weiteren Auswirkungen auf das Verfahren, sie werden bei der technischen Umsetzung der Ausbaumaßnahme beachtet.

3. PLEdoc GmbH (technische Verwaltung des Leitungsnetzes der Ruhrgas AG)

Die PLEdoc weist auf die in der Straße Kuchhausen verlaufende Ferngasleitung Nr. 15 hin und macht auf die einzuhaltenden Auflagen und technischen Hinweise aufmerksam. Sie bittet um die weitere Einbindung der PLEdoc in die Ausbauplanung, um gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme abgeben zu können.

Den Anregungen der PLEdoc wird gefolgt. Die Auflagen und Hinweise werden bei der technischen Umsetzung der Ausbaumaßnahme beachtet.

4. Deutsche Telekom AG

Die Deutsche Telekom macht keine Anregungen geltend. Sie weist jedoch auf die im Plangebiet vorhandenen technischen Anlagen der Deutschen Telekom hin. Eine Beeinträchtigung dieser Anlagen durch Anpflanzungen von Bäumen sollte vermieden werden.

Die vorgebrachten Angaben haben keine weiteren Auswirkungen auf das Verfahren, sie werden bei der technischen Umsetzung der Ausbaumaßnahme beachtet.

5. Landschaftsverband Rheinland

Dem Landschaftsverband liegen zurzeit keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Planbereich vor. Anregungen werden nicht vorgebracht. Er bittet aber um die Aufnahme eines Hinweistextes in den Straßenplan bezüglich des Umgangs mit Bodenfunden bei den anstehenden Erdarbeiten.

Den Anregungen des Landschaftsverbandes wird gefolgt.

6. Staatlicher Kampfmittelräumdienst

Der staatliche Kampfmittelräumdienst hat für den Planbereich eine Luftbildauswertung vorgenommen. Aus dieser Auswertung ergab sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf, jedoch sind vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen auf diesen Flächen Vorichtsmaßnahmen beachtlich. Er bittet um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweistextes in den Straßenplan.

Den Anregungen des staatlichen Kampfmittelräumdienstes wird gefolgt.

7. Untere Landschaftsbehörde

Die Untere Landschaftsbehörde bringt in ihrer Stellungnahme Anregungen wie folgt vor:

„Bei der in dem beigefügten Plan rot markierten Erschließungsanlage handelt es sich nicht um die Fläche einer ausgebauten Straße, sondern in Teilen soll sie erst ausgebaut werden. Durch den geplanten Ausbau der Straße soll Baurecht gem. § 34 BauGB westlich der Straße Kuchhausen geschaffen werden, d.h. die Eingriffsregelung fände keine Anwendung. Auf der Fläche stockt jedoch Wald. Auf Grund der angegebenen Häuserzahl ist davon auszugehen, dass auch die geplante Bebauung östlich der Straße über den zurzeit mit gewerblichen Gebäuden bebauten Bereich hinaus gehen wird. Daher bestehen Bedenken gegen die rechtmäßige Herstellung der Erschließungsanlage. Um die geplante Bebauung entsprechend § 1 Abs. 5 Ziffern 4,7 und 10 BauGB zu ordnen, wird empfohlen, für die geplante Erschließung sowie die geplanten Bauflächen östlich und westlich der Straße Kuchhausen ein Bauleitplanverfahren durchzuführen, um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Verfahren zu berücksichtigen.“

Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wird nicht gefolgt.

Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus (§ 125 Abs. 1 BauGB). Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB entsprechen. Diese Prüfung ist von der Gemeinde eigenverantwortlich durchzuführen. Bei den Prüfkriterien handelt es sich um solche Planungsgrundsätze, insbesondere die Belange des Verkehrs einschließlich deren Abwägung, die zu beachten gewesen wären, wenn die Erschließungsanlage in einem Bebauungsplan festgesetzt worden wäre. Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur dezidierten Regelung des Straßenverlaufes ist aber hier nicht erforderlich. Auf Grund der bereits vorhandenen Straße Kuchhausen, von der schon jetzt anliegende Grundstücke und Gebäude erschlossen werden, ist der Straßenverlauf soweit vorgegeben und verfestigt, dass auch im Rahmen eines Bebauungsplanes hier kein anderes Ergebnis zu erwarten wäre. Durch den Ausbau der Straße zu einer Erschließungsanlage, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht und in Ihrer Dimensionierung der Lage und dem Charakter der Umgebung angemessen ist, entstehen kei-

ne derartigen bodenrechtlichen Spannungen, die der Klärung in einem Bauleitplanverfahren bedürfen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Anwohner durch die Ausbaumaßnahme (z.B. Verkehrslärm) ist auf Grund der Lage und Funktion dieser Straße in dem umgebenden Erschließungssystem als Wohnstraße nicht zu befürchten. Die mit der Planung erfasste Straßenfläche ist zudem Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (s.g. Innenbereich) im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Folglich sind hier bereits Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig für die im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB keine ausgleichenden Maßnahmen im Verfahren getroffen werden müssen.

Es trifft im Übrigen nicht zu, dass als Ausfluss der Straßenausbaumaßnahme westlich der Straße Kuchhausen Baurecht gem. § 34 Abs. 1 BauGB geschaffen wird. In den Bereichen des Gemeindegebietes, für die kein Bebauungsplan aufgestellt ist, bemisst sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB allein an den Vorschriften des § 34 oder § 35 BauGB. Das Vorhandensein einer Erschließungsanlage führt für sich allein nicht zu einer Zuordnung des insoweit angrenzenden Gebietes zum s.g. Innenbereich. Im Sinne einer Regelvermutung geht von einer Straße eher eine trennende Wirkung aus (dazu BVerwG NVwZ 1997, 899), so dass mit der Anlegung einer Straße vielmehr objektiv der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von dem Außenbereich getrennt würde. Der „im Zusammenhang bebaute Ortsteil“ wird definiert als eine Gruppe von Bauten, die nach ihrer Zahl ein gewisses Gewicht besitzen und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sind. Das Merkmal „im Zusammenhang bebaut“ setzt voraus, dass der normale Betrachter den Siedlungsteil als zusammenhängend wahrnimmt. Einzelne Baulücken, wie der hier in Rede stehende Bereich westlich der Straße Kuchhausen, unterbrechen den Zusammenhang der Bebauung nicht. Folglich ist schon jetzt die Fläche westlich der Straße Kuchhausen als s.g. Innenbereich aufzufassen, wenngleich bislang eine gesicherte Erschließungssituation nicht vorlag.

8. Untere Forstbehörde

Die Untere Forstbehörde bringt in ihrer Stellungnahme Anregungen wie folgt vor:

„Gegen die i.S. des BauGB geplante erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Kuchhausen bestehen Bedenken. Diese Bedenken machen sich an der Tatsache fest, dass der unmittelbar westlich gelegene Wald i.S. des Bundeswald- resp. Landesforstgesetzes – von Ihnen als nach § 34 BauGB mit Einfamilienhäusern bebaubar annonciert – erst durch in Rede stehende Erschließungsanlage solchermaßen bebaubar wird. Denn erst besagte Erschließungsanlage entläßt den Wald aus dem Außenbereich im Innenbereich, mindestens aus dem erweiterten Innenbereich und schafft die Grundlage für den „echten Innenbereich“ i.S.v. „Baulücke“ und damit die Möglichkeit, den Wald ohne Ausgleich und Ersatz zum Zwecke der Bebauung in Zukunft umzuwandeln (dazu Schlichter / Hofherr, in Berliner Kommentar, § 34 58 mwN; s. auch Zusammenfassung des BVerwG in BRS 20 Nr. 35 und Entscheidung vom gleichen Tag in BRS 20 Nr. 38; BVerwG NVwZ 1997, 899).

Ich bitte deshalb um eine bauplanungsrechtliche Regelung auch der Erschließungsanlage Kuchhausen im Rahmen eines entsprechenden Bebauungsplanes, in dem der Wald seine dann auch nach § 8 Bundeswald- bzw. § 9 Landesforstgesetz NRW der Gemeinde unmittelbar auferlegte Berücksichtigung findet.“

Den Anregungen der Unteren Forstbehörde wird nicht gefolgt. Siehe hierzu Punkt 7.

§ 1

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

4. die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds,

5. die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,

6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

7. gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima,

8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

9. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,

10. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

§ 125

Bindung an den Bebauungsplan

(1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 setzt einen Bebauungsplan voraus.

(2) Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 6 bezeichneten Anforderungen entsprechen.

§ 127

Erhebung des Erschließungsbeitrags

(2) Erschließungsanlagen im Sinnes dieses Abschnitts sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

