



## ABRECHNUNGSEINHEIT TANZMATTSTRAÙE, HERTEN

---

### Erläuterungsbericht zum Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB für die Tanzmattstraße in Herten

26. August 2023



## 1. Anlass und Ziel des Verfahrens nach § 125 BauGB

Die Herstellung von Straßen setzt gemäß § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus. Die Herstellung einer beitragspflichtigen Erschließungsanlage ohne Bebauungsplan ist rechtswidrig; die Ausnahmen regelt § 125 Abs. 2 BauGB. Eine Erschließungsbeitragspflicht setzt also eine erschließungs- und planungsrechtlich rechtmäßige Herstellung der Anlagen voraus.

Liegt kein Bebauungsplan vor, kann die Rechtmäßigkeit der Herstellung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB herbeigeführt werden. Danach dürfen die Anlagen nur erstellt werden, wenn sie den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genügen. Das Gesetz bezieht sich damit auf die sogenannten Grundsätze der Bauleitplanung, deren Einhaltung in einem bebauungsplaneretzenden Verfahren zu prüfen ist. Der Kern eines solchen Verfahrens ist die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die materiell-rechtlichen Anforderungen der § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entsprechen denjenigen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, sind jedoch im Rahmen des § 125 Abs. 2 BauGB ausschließlich auf die Erschließungsanlage beschränkt. Stellungnahmen sind damit nur insoweit in der Abwägung zu berücksichtigen, als sie sich auf die Erschließungsanlage beziehen. Darüber hinaus gehende Inhalte (z.B. zu den angrenzenden Grundstücken) finden keine Berücksichtigung in der Abwägung.

Das Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB kann auch nach Erstellung der Erschließungsanlagen durchgeführt werden.

Die Vorschrift des § 125 Abs. 2 BauGB ist nicht nur im Rahmen der planungsrechtlich rechtmäßigen Straßenherstellung beachtlich, sie ist darüber hinaus von zentraler Bedeutung für die Refinanzierung des der Gemeinde entstehenden Herstellungsaufwands. Der Aufwand für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen wird üblicherweise über Erschließungsbeiträge refinanziert, zu deren Erhebung die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist.

Die Abrechnungseinheit Tanzmattstraße im Baugebiet „Kürzeweg“, bestehend aus den beiden Straßenzügen der Tanzmattstraße, einschließlich der Mündungsbereiche in die Augster Straße bzw. Eigenstraße, wurde bereits technisch fertig hergestellt und die Anlieger zu Erschließungsbeiträgen veranlagt. Durch einen Anlieger wurde die Veranlagung mit Widerspruch und Anfechtungsklage angegriffen, wobei im Verfahren die Wirksamkeit der Bebauungspläne „Leimgrube II A“ und „Kürzeweg“ in Frage gestellt wurde.

Das Verfahren ist derzeit noch anhängig. Daher soll vorausschauend ein Ausbaubeschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB gefasst werden, um die Erschließungsanlage „Abrechnungseinheit Tanzmattstraße“ unabhängig von den bestehenden Bebauungsplänen rechtlich zu sichern. Hierdurch wird für die Veranlagung der Erschließungsbeiträge eine höchstmögliche Rechtssicherheit erzielt.

## 2. Bebauungsplan „Kürzeweg“

Bereits in den 80er Jahren wurden erste Überlegungen zur Überplanung des Gebietes Kürzeweg angestellt, die im Bebauungsplan „Leimgrube IIA“, der am 15.05.1984 in Kraft trat, dokumentiert sind. Im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens zum Bebauungsplan H09 „Leimgrube II“ von 1980 (2. Änderung 2011 „Leimgrube IIA“) gab es bereits städtebauliche Überlegungen zum Innenbereich des Planungsgebiets „Kürzeweg“, die nicht weiterverfolgt wurden. Als Folge daraus wurden im Bebauungsplan aber bereits die Straßeneinmündungen festgesetzt.

Am 01.02.1990 wurde sodann für das Planungsgebiet ein Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat der Stadt Rheinfelden gefasst, am 18.10.1990 erfolgte die Vorstellung der Entwurfskon-

zepte durch die Planungsgruppe Südwest im Gemeinderat, gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen.

Von den eingegangenen Stellungnahmen gab es nur 2 positive Erklärungen zugunsten des Bebauungsplanentwurfs. Aufgrund der massiven Einwendungen wurde der Entwurf 1992 überarbeitet, gelangte dann aber nie in ein politisches Gremium, bzw. an die Öffentlichkeit und wurde nicht weiterverfolgt.

Mit dem Ziel das Gebiet städtebaulich zu ordnen, den Innenbereich für nachfolgende Generationen zur Verfügung zu stellen und die Innenentwicklung zu fördern wurde das Bebauungsplanverfahren 2015 wieder aufgegriffen.

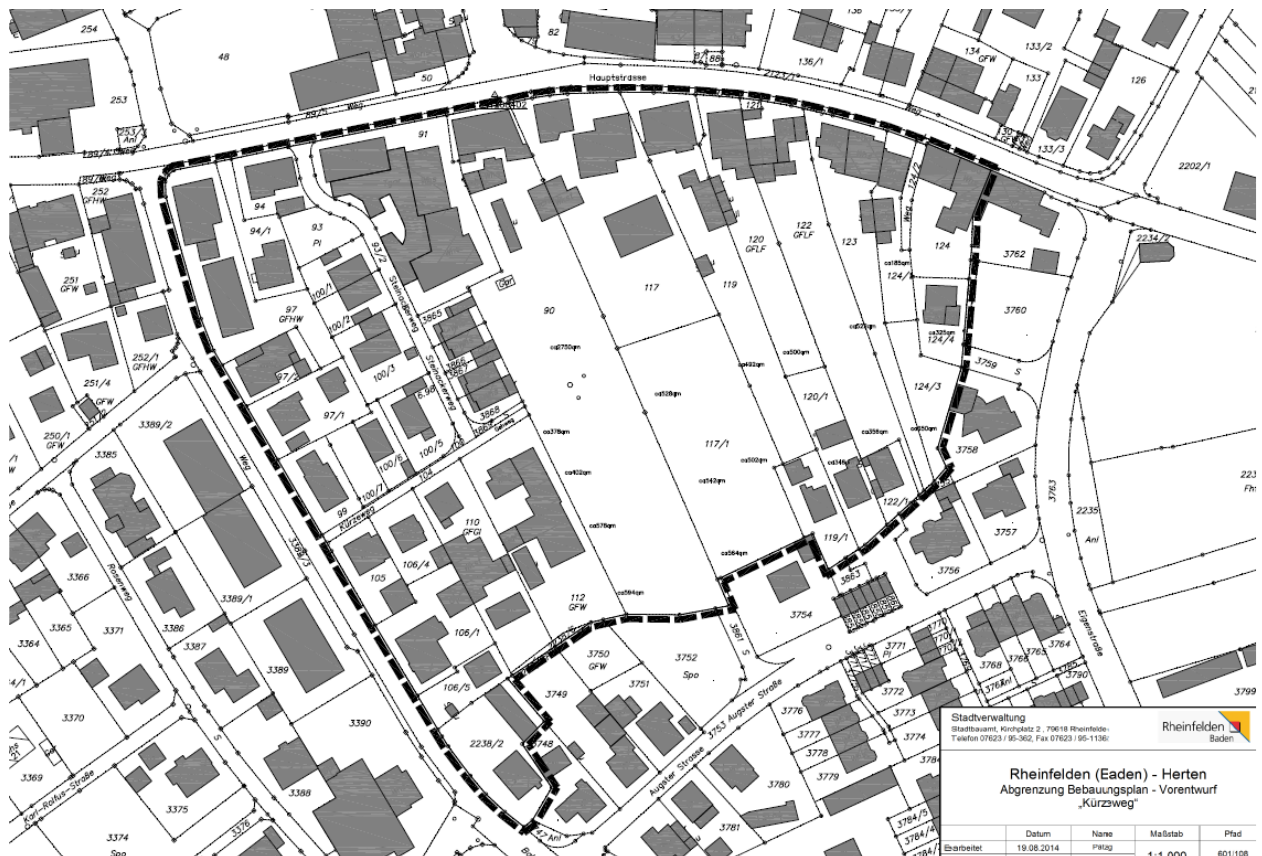
Die 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 13.10. - 13.11.2015 durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, die sich aus der Umlegung ergaben, wurde eine Umplanung und somit eine 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Diese fand in der Zeit vom 08.08. – 08.09.2016 statt. Satzungsbeschluss erfolgte am 18.05.2017, in Kraft getreten ist der Bebauungsplan „Kürzeweg“ am 05.07.2017.

### 3. Das Bebauungsplan-Gebiet Kürzeweg

Das Planungsgebiet „Kürzeweg“ liegt im Ortsteil Herten und wird begrenzt

- im Westen durch die Bahnhofstraße
- im Osten durch die Eigenstraße
- Norden und Süden durch die Grenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Leimgrube IIA“

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha, die Grundstücke befinden sich alle in Privateigentum.



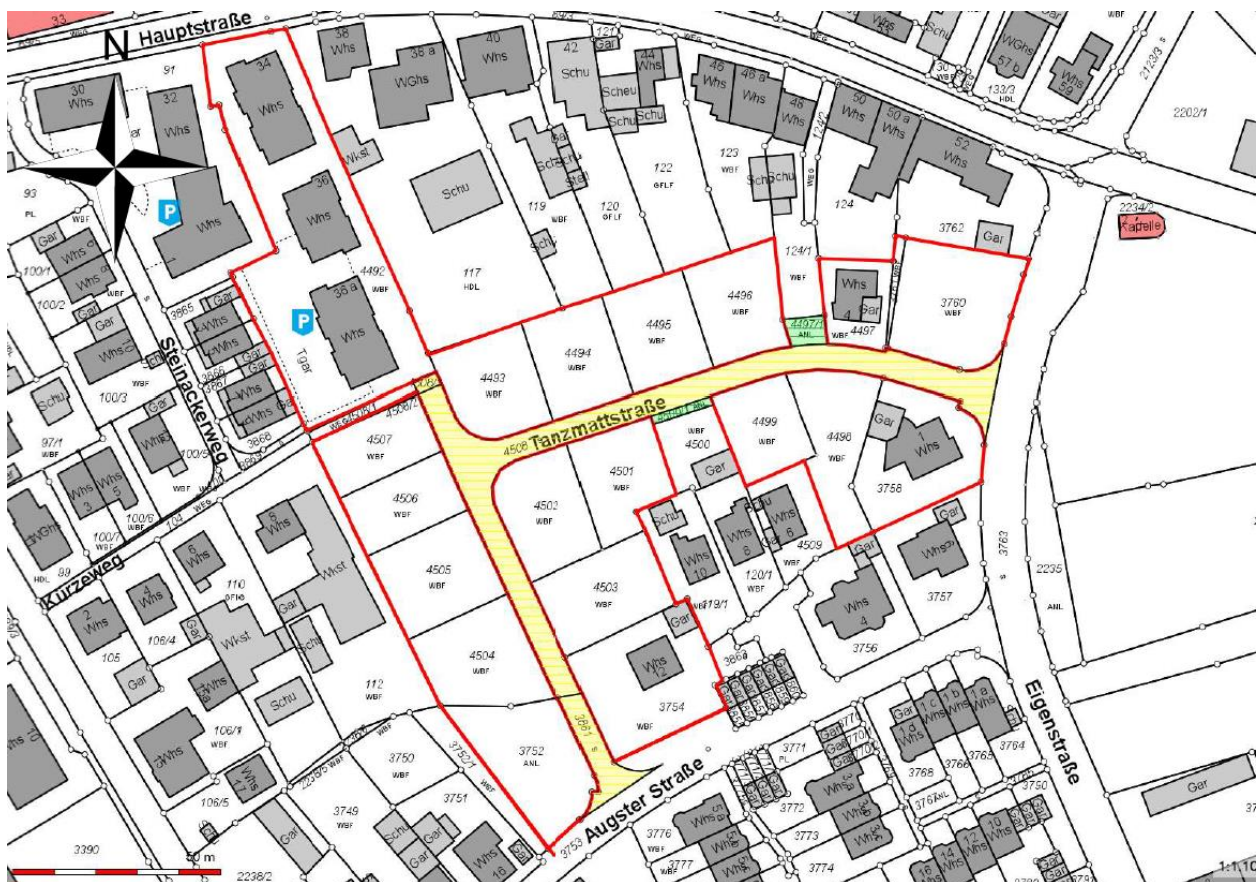
#### 4. Abgrenzung und Beschreibung der Erschließungsanlage Abrechnungseinheit Tanzmattstraße

Die beiden Straßenzüge der Tanzmattstraße sind im Bebauungsplan "Kürzweg" als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) bezeichnet. Sie münden in die Augster Straße bzw. in die Eigenstraße. Die beiden Mündungsbereiche befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Leimgrube IIA" vom 15.05.1984, Die endgültige Herstellung der Mündungsbereiche ist seinerzeit nicht erfolgt, sodass die erstmalige Herstellung der beiden Straßenzüge auch deren Mündungsbereiche umfasst.

##### Abgrenzung

Die Tanzmattstraße führt durch das Gebiet Kürzweg und verbindet die Augster Straße mit der Eigenstraße. Sie wurde plangerecht sowie technisch fertig hergestellt.

Der Verlauf der beiden Straßenzüge der Tanzmattstraße ist in dem beigefügten Lageplan gelb eingezeichnet.





*Bild links: Blick nach Süden, Quelle: eigene Aufnahme  
Bild rechts: Blick nach Westen, Quelle: eigene Aufnahme*

## Ausführungsplanung



*Ausführungsplanung Straße mit Verlauf des Kanals, ohne Maßstab, Quelle: Amt für Straßen- und Tiefbau der Stadt Rheinfelden (Baden)*

## **5. Bindung der Herstellung der Erschließungsanlage Abrechnungseinheit Tanzmattstraße an die Grundsätze der Bauleitplanung**

Im folgenden Kapitel werden die von der Herstellung der Erschließungsanlage Abrechnungseinheit Tanzmattstraße betroffenen Aspekte zusammengestellt und bewertet.

### **Anpassung am die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB**

Das Anpassungsgebot besagt, dass die Bauleitpläne den Zielen der übergeordneten Planungen entsprechen müssen. Der Ausbau der Tanzmattstraße hat nur kleinräumige Auswirkungen und ist nicht geeignet, gegen ein Ziel der Raumordnung zu verstoßen.

### **Planungsgebot einer nachhaltigen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Ausbaustandard der Abrechnungseinheit Tanzmattstraße ist angemessen und auf das notwendige Mindestmaß beschränkt. Damit entspricht die Straße dem Ziel einer wirtschaftlichen und kostensparenden Erschließung; die nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB ist somit gewahrt.

### **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB**

Der Grundsatz der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann in Anlehnung an den Katalog in § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB definiert werden. Danach werden u.a. die Belichtung und Besonnung von Wohnungen, die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden sowie die vorhandene Erschließung unter diesem Begriff zusammengefasst.

Durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße ergibt sich nur eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens, da lediglich 13 Baugrundstücke erschlossen werden. Die gesunden Wohnverhältnisse bleiben somit gewahrt.

### **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2**

Durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße ergibt sich nur eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens, da lediglich 13 Baugrundstücke erschlossen werden. Die Wohnbedürfnisse bleiben somit gewahrt.

### **Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB**

Der Belang ist durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße und die Feststellung der gesetzekonformen Straßenherstellung nicht betroffen.

### **Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile sowie zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB**

Der Belang ist durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße und die Feststellung der gesetzekonformen Straßenherstellung nicht betroffen.

### **Belange der Baukultur und der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB**

In der Tanzmattstraße befinden sich keine Baudenkmäler. Daher sind die Belange der Baukultur und der Denkmalpflege nicht betroffen.

### **Belange der Religionsgemeinschaften gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB**

Der Belang ist durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße und die Feststellung der gesetzekonformen Straßenherstellung nicht betroffen.

### **Belange des Umweltschutzes**

Im Rahmen der der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kürzweg“ wurde ein Umweltbericht erstellt.

Aus dem Jahr 1978 lag für den überwiegenden Teil des Planungsgebietes ein Baufluchtenplan vor, in dem die Straßenzüge sowie die Entwicklung des Baugebietes dargestellt sind.

Somit waren die für den vorliegenden Bebauungsplan relevanten Eingriffe im Vergleich zu den rechtskräftigen Festsetzungen des Baufluchtenplans zu beurteilen und nicht hinsichtlich des tatsächlich im Gebiet vorhandenen Bestands. Im Bereich des einfachen Bebauungsplans wurden keine zusätzlichen Flächen zum Bebauen bzw. zum Versiegeln ausgewiesen.

Im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans wurde die bereits bisher nach § 34 BauGB im Umfeld erteilte GRZ von 0,4 (inkl. zulässiger Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen) durch die neue Festsetzung einer Kappungsgrenze von 0,5 in den Teilgebieten WA 3 und 5 insgesamt sogar unterschritten.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände nahm die Flächenversiegelung hingegen um ca. 0,52 ha zu, da im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans im Bestand nur ca. 0,1 ha an versiegelten Flächen bisher vorhanden waren.

### Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung- und Minimierung wurden festgesetzt:

- Festsetzung von Pflanzbindungen für 6 Einzelbäume
- Festsetzung zur Einschränkung der Bauzeit für die Rodung von Bäumen und den Abbruch von Gebäuden auf die Wintermonate zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen für die Fledermaus- und Vogelfauna
- Festsetzung von zwei Grünflächen mit ca. 0,01 ha
- Festsetzung von Pflanzgeboten für 4 Einzelbäume
- Festsetzung von Pflanzgeboten zur Pflanzung von 1 Baum pro angefangene Grundstücksfläche von 400 m<sup>2</sup>
- Flachdächer und flach geneigte Pultdächer sind zu begrünen
- Festsetzung zur Anbringung von 9 Nistkästen
- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens.
- 

### Kompensation

Im Vergleich zum rechtskräftigen Baufluchtenplan war eine um 0,08 ha geringere Flächenversiegelung und –überbauung zu erwarten, sodass sich für die einzelnen Schutzgüter keine erheblichen Eingriffe ergaben. Kompensationsmaßnahmen wurden nicht erforderlich.

### Artenschutz

Im Zuge der Vorplanungen erfolgte eine artenschutzrechtliche Untersuchung.

Reptilien konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Eine Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse konnte nachgewiesen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hat vor den Gehölzrodungen eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände auf Einzelquartiere zu erfolgen.

Im Plangebiet konnten 30 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen 13 als Brutvögel zu werten sind. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen waren die Einhaltung der Rodungsfristen (ab Anfang Oktober bis Ende Februar), die Pflanzung von Einzelbäumen, sowie das Anbringen von insgesamt vier Nistkästen umzusetzen.

Die Belange des Umweltschutzes werden bei der Erschließungsanlage Abrechnungseinheit Tanzmattstraße bewahrt.

### **Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB**

Dieser Belang ist nicht betroffen.

### **Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB**

Die Investition in Erschließungsstraßen erhöht grundsätzlich die Nutzungsqualität für die betreffenden Nutzergruppen Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeugfahrer. Die Belange der Mobilität sind durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße und die Feststellung der gesetzeskonformen Straßenherstellung nicht betroffen.

### **Belange der Verteidigung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB**

Der Belang ist durch die Abrechnungseinheit Tanzmattstraße und die Feststellung der gesetzeskonformen Straßenherstellung nicht betroffen.

### **Belange informeller Entwicklungskonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB**

In Herten bestehen keine Entwicklungskonzepte. Deshalb sind diese Belange durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße und die Feststellung der gesetzeskonformen Straßenherstellung nicht betroffen.

### **Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB**

Der Belang ist nicht betroffen.

### **Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB**

Diese Belange sind durch die Erschließungsmaßnahme Abrechnungseinheit Tanzmattstraße und die Feststellung der gesetzeskonformen Straßenherstellung nicht betroffen.

## **6. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Wie die im Kapitel 5 „Bindung der Herstellung der Erschließungsanlage Abrechnungseinheit Tanzmattstraße an die Grundsätze der Bauleitplanung“ dargelegten Ausführungen zeigen, sind alle in den Grundsätzen der Bauleitplanung genannten Belange angemessen berücksichtigt worden, soweit diese von der Planung überhaupt betroffen sind.

Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Kürzeweg“ ( 07.04. – 07.05.2014) wurden abwägungsrelevante Belange in Bezug auf die Erschließungsanlage Tanzmattstraße von privater Seite wie auch von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) vorgebracht, die im Folgenden, zusammen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung, dargestellt werden:

| <b>Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von PRIVAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Lösungsvorschlag der Verwaltung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausweislich der derzeitigen Planunterlagen ist eine Erschließung des Innenbereichs des Planungsgebietes unter anderem von der Eigenstraße geplant. Die Notwendigkeit der Erschließung des Innenbereichs des Planungsgebietes von der Eigenstraße aus ist keinesfalls notwendig. Es ist ausreichend, den Innenbereich des Planungsgebietes durch die Verbindung der Hauptstraße und der Augster Straße zu erschließen, wobei gegebenenfalls eine Stichstraße in Richtung des Grundstücks unseres Mandanten (bzw. in Richtung Eigenstraße) geplant werden kann. Die Stichstraße sollte jedenfalls in Höhe des derzeitigen Grundstücks Flurst.Nr. 122 enden. Es wäre somit der Verkehrsabfluss über die Hauptstraße sowie die Augster Straße gewährleistet, wobei die Wohnstraße dann unter Umständen breiter anzulegen wäre. | Bereits im Bebauungsplan „Leimgrube IIA“ wurden die Einmündungstrichter in das neue Baugebiet Kürzeweg von der Augster Straße und der Eigenstraße festgesetzt. Diese Planung wurde aufgegriffen und im Bebauungsplan „Kürzeweg“ fortgeführt. Dies macht auch Sinn, zum einen um den Innenbereich optimal zu erschließen und zum anderen um ein ausgewogenes städtebauliches Konzept zu erhalten welches erlaubt die Innenbereichsgrundstücke maßvoll nachzuverdichten. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sollte an der bestehenden Planung festgehalten werden, so müsste jedenfalls die von der Eigenstraße abgehende Straße, die nach der derzeitigen Planung über die Grundstücke Flurst.Nr. 124/3 und 124/4 führen würde, lediglich mit einer Breite von 5 m statt 7 m angelegt werden, wobei es vorteilhafter wäre, das Grundstück 124/4 vom Straßenverlauf gänzlich auszunehmen. Es wäre zu berücksichtigen, dass der Hauptverkehrsfluss über die zwischen Hauptstraße und Augster Straße anzulegende Wohnstraße erfolgen soll, so dass eine Maximalbreite der von der Eigenstraße abzweigenden Straße von lediglich 5 m völlig ausreichend wäre. Jedenfalls sollten, sofern hier eine Durchgangsstraße angelegt wird, öffentliche Parkplätze in die Verkehrsfläche eingeplant werden. Sämtliche Straßen sollten ohnehin als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. | Grundsätzlich sollten die Fahrbahnbreiten Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen, zwingend erforderlich sind aber zumindest Ausweichstellen für die Begegnungen Pkw/Müllfahrzeugen ggf. anzuordnen. Ein Begegnungsverkehr von Pkw/Müllfahrzeugen sowie auch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen werden im Ereignisfall vor verkehrliche Beeinträchtigungen gestellt. In Wohnstraßen haben Aufenthalt und Parken besondere Nutzungsansprüche aus diesem Grund ist die Verkehrsfläche im Bebauungsplan mit einer Breite von 6 m festgesetzt.<br>Die Erschließungsstraße für das Neubaugebiet ist im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. |
| Die Straße, die über das Grundstück 124/4 geplant ist sollte nur eine Breite von 5 statt 7 m haben um die vorhandene Fläche des Gartens nicht zu sehr zu reduzieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Grundsätzlich sollten die Fahrbahnbreiten Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen, zwingend erforderlich sind aber zumindest Ausweichstellen für die Begegnungen Pkw/Müllfahrzeugen ggf. anzuordnen. Ein Begegnungsverkehr von Pkw/Müllfahrzeugen sowie auch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen werden im Ereignisfall vor verkehrliche Beeinträchtigungen gestellt.<br>In Wohnstraßen haben Aufenthalt und Parken besondere Nutzungsansprüche aus diesem Grund ist die Verkehrsfläche im Bebauungsplan mit einer Breite von 6 m festgesetzt.                                                                                                               |
| Es ist zu prüfen ob auf Höhe des Grundstücks Flurst.Nr.:3760 öffentliche Parkplätze in der Verkehrsfläche geplant werden könnten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Das Grundstück Flurst.Nr.: 3760 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Kürzeweg“. Im Zuge der Erschließungsplanung werden Parkflächen im Straßenraum aber berücksichtigt, soweit sie die Ein- und Ausfahrten auf die Grundstücke nicht behindern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ausbau der Erschließungsstraße als Verkehrsberuhigter Bereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anregung wird aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <b>Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von TÖB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Lösungsvorschlag der Verwaltung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Das Bebauungsplangebiet ist im genehmigten (24.10.2011) Generalentwässerungsplan Rheinfelden, Stadtteil Herten lediglich flächenmäßig berücksichtigt. Für den Bau der öffentlichen Kanalisationsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn die wasserrechtliche Zulassung zu beantragen.<br>Auf die Behemungslösung nach § 48 Abs. 1 Satz 1 des Wassergesetzes Baden – Württemberg wird hingewiesen. Die Abwasserbeseitigung kann durch eine Erweiterung des bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisationsnetzes hergestellt werden. Im o.g. Generalentwässerungsplan ist die weiterführende Mischwasserkanalisation zum Umbau vorgesehen (Aufdimensionierung in zwei Bauabschnitten, BA 1 und BA 3 von DA 800 auf DA 1200). Im Zuge der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob die weiterführende Kanalisation bereits für die Nachverdichtung in diesem Bebauungsplangebiet oder erst bei Erschließung des nördlich gelegenen künftigen Baugebietes „Burgreben“ aufdimensioniert werden muss (gesicherte äußere Erschließung). | Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.<br>Die entwässerungstechnische Erschließung stellt keine Probleme dar. In allen 3 anliegenden Straßen liegen Kanäle, an welche angeschlossen werden kann. Die genauen Anschlüsse werden im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt. |

Im Rahmen der beiden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Bebauungsplan „Kürzeweg“ (13.10. – 13.11.2015 und 08.08. – 08.09.2016) wurden ebenfalls von privater Seite abwägungsrelevante Belange in Bezug auf die Erschließungsanlage Tanzmattstraße vorgebracht:

| Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen von PRIVAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Lösungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ich möchte nochmals erwähnen, dass ich nicht damit einverstanden bin, dass die Zufahrtsstraße voll auf meinem Grundstück verläuft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Verlauf der Erschließungsstraße orientiert sich an dem bereits im südlich angrenzenden Bebauungsplan „Leimgruben II A“ festgesetzten Einmündungsbereich der öffentlichen Verkehrsfläche und ist somit vorgegeben. Sie kann nicht verschoben werden da eine vernünftige Erschließung des Baugebietes und der neu zu bildenden Grundstücke dann nicht mehr gegeben ist. Die neue Straße/ Verkehrsfläche verläuft zwar hauptsächlich über das Grundstück von Bürger 1, im Rahmen der Umlegung wird aber die Fläche nur anteilmäßig, wie bei allen anderen Grundstückseigentümern, abgezogen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wieso endet an der Grenze von WA V zu WA II die 6 m breite Straße?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Stich der Straße dient der öffentlichen Erschließung des nördlich angrenzenden Grundstücks. Die ausreichende, interne Erschließung dieses Grundstücks erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger. Eine Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche ist nicht daher nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Der eingezeichnete Weg beim WA I + WA II ist viel zu schmal. Gerade dort wo sehr viele Wohneinheiten entstehen ist der Verkehr viel dichter. Dort muss ebenso eine mind.6 m breite Straße vorhanden sein und zusätzliche Parkmöglichkeiten sind erforderlich. Wird das nicht umgesetzt, werden wir gerichtliche Maßnahmen ergreifen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Der angesprochene Weg ist keine öffentliche Verkehrsfläche, sondern ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger. Eine 6 m breite Straße, die eine Durchfahrtsmöglichkeit zur Hauptstraße erlaubt, wurde bereits im Rahmen der Gestaltungsplanung verworfen, da sie vor allem für die Erschließung der betroffenen Grundstücke nicht notwendig ist. Hinzu käme dadurch eine deutliche Erhöhung des Verkehrsflächenanteils, welcher im Rahmen der Umlegung auf alle beteiligten Grundstückseigentümer umzulegen wäre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wir schlagen vor für den Bebauungsplan Kürzeweg im WA 1 und WA 2 zwei Stellplätze pro Wohneinheit, statt den bisher festgesetzten 1,5 festzusetzen. Mit dieser Maßnahme könnte auf die geplanten Stellplätze auf der Straße verzichtet und die Straßenbreite auf 5 m reduziert werden. Diese Planänderung hätte eine Lärmreduzierung sowie eine erhebliche Kostenersparnis für alle Grundstücksbesitzer zur Folge. Das ursprüngliche Argument für eine 6 m breite Straße war die Gewährleistung für den Zugang für Feuerwehr, Rettung und Müllfahrzeuge. Diese Aussage wird mit den Stellplätzen am Straßenrand hinfällig. Als positive Nebenwirkung können zudem mehr Grünflächen ausgewiesen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anregung wurde aufgegriffen. Im WA 1, WA 2 und WA 4 des Bebauungsplanes wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wie folgt erhöht:<br>1. Für Wohnungen bis 50 m² 1,0 Stellplatz<br>2. Für Wohnungen über 50 m² auf 1,5 Stellplätze<br>3. Für Wohnungen über 100 m² auf 2,0 Stellplätze.<br>Parkplätze werden auch aufgrund des geänderten Stellplatzschlüssels auf der Verkehrsfläche notwendig werden, da auch Besucherfahrzeuge die Möglichkeit einer Parkierung brauchen und der Begegnungsverkehr gewährleistet werden muss. Die Straßenbreite wird daher nicht reduziert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Die Heranführung der öffentlichen Verkehrsfläche vom Osten als auch vom Süden, an unser Flurstück Nr. 90/3, in einer Straßenbreite von 6,00 m ist total überzogen und Flächenverschwendung und somit zu verwerfen. Planen Sie eine moderate Straßenbreite die angemessen ist. Die Überführung der öffentlichen Verkehrsfläche vom Osten als auch vom Süden, endend auf unser Flurstück Nr. 90/3 wird von uns abgelehnt. Bereits in früheren Schriftsätzen, spätestens im Erörterungstermin gem. § 66 (1) BauGB haben wir bereits klargestellt, dass eine Abgabe unseres Flurstück Nr. 90/3 an die Stadt Rheinfelden unter den offengelegten Planungsvoraussetzungen nicht in Frage kommt.<br>Eine Überfahrt- / Übergeh- oder - anders geartete neue Nord-Süd Verbindung zwischen der "Hauptstraße" und der "Augster Straße" über unser Flurstück Nr. 90/3 lehnen wir ab. Schaffen Sie einen Abstand / Unterbruch zwischen geplanter Straße und unserem Flurstück.<br>Im Übrigen gibt es überhaupt keine Notwendigkeit einer Zweitererschließung an unser Flurstück Nr. 90/3, dieses ist bereits über den "Steinackerweg" / "Kürzeweg" erschlossen, wir lehnen diese ab. | Die Breite der Verkehrsfläche ergibt sich aus dem notwendigen Straßen-Querprofil und ist Vorgabe der Tiefbauabteilung für den Bau der öffentlichen Straße.<br><br>Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes „Kürzeweg“ sieht vor die Steinackerstraße bzw. den Kürzeweg mit der neuen Erschließungsstraße durch einen Fuß- und Radwegweg zu verbinden. Der neue Weg bindet dabei direkt an die vorhandene Straße an und kann deshalb nicht verschoben werden.<br>Die Erschließung des an das Grundstück 90/3 nördlich angrenzenden Grundstück Flurst.Nr.: 90/1 erfolgt von Süden, von der Augster Straße, her. Auch das entspricht dem vieldiskutierten städtebaulichen Konzept, welches dem Bebauungsplan zugrunde liegt und wurde auch im Rahmen der Baugenehmigung für die Mehrfamilienhäuser so formuliert.<br>Eine Verlegung oder Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche und des Fuß- und Radweges wird daher abgelehnt. |

Die Belange, die sich auf die Erschließungsstraße beziehen wurden im Bebauungsplanverfahren „Kürzeweg“ entsprechend gewürdigt.

## 7. Fazit und weiteres Verfahren

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erschließungsanlage Abrechnungseinheit Tanzmattstraße den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht. Die öffentlichen und privaten Belange wurden abgewogen und gewürdigt. Die derzeitige Trassenführung, flächenmäßige Dimensionierung und der Ausbauzustand der Abrechnungseinheit Tanzmattstraße entspricht dem endgültig angestrebten Zustand. Ein weiterer Ausbau der Abrechnungseinheit Tanzmattstraße ist nicht beabsichtigt.

Da es sich bei dem Ausbaubeschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB um einen gemeindeinternen Vorgang handelt, der jederzeit nachgeholt werden kann, ist, soweit keinerlei Anhaltspunkte dafür bestehen, dass materiell die Herstellung den Anforderungen in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB nicht entspricht, ein einfacher Gemeinderatsbeschluss ausreichend, mit dem beschlossen wird, der derzeitige Ausbauzustand sei endgültig. Eine zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung wird daher nicht benötigt.

Der bebauungsplanersetzende Beschluss zu diesem Verfahren erfolgt durch den Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden).

Rheinfelden (Baden), 26.08.2023

# ANLAGEN