

Gemeinde Rosendahl
FD Planen, Bauen und Infrastruktur

Herstellung der Erschließungsanlage „Verbindungsweg Legdener Straße / Schleestraße“, Ortsteil Holtwick

Erläuterung zum Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

Die Erschließungsanlage befindet sich westlich der B 474/Legdener Straße im Ortsteil Holtwick. Sie führt von der „Legdener Straße“ aus nach Westen in einer Länge von rd. 90 Metern bis zur „Schleestraße“.

Die genaue Abgrenzung der Straßenfläche ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl befindet sich die Straße einschließlich der angrenzenden Wohnbauflächen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) mit der Ausweisung „Gemischte Baufläche“ (M).

Feststellung des rechtmäßigen Ausbaus

Verkehrliche Erschließung

Der „Verbindungsweg Legdener Straße / Schleestraße“ dient der Erschließung von Wohnbaugrundstücken. Die ersten Wohngebäude entlang dieses provisorisch angelegten Verbindungsweges wurden bereits Ende der 40-er/Anfang der 50-er Jahre des letzten Jahrhunderts errichtet. Seitdem wurde dieser Verbindungsweg, der zu keinem Zeitpunkt Baustraßen-Standard aufwies, zur Erschließung der angrenzenden Wohngebäude genutzt.

Der Verbindungsweg wurde in Abstimmung mit den Anliegern als Mischfläche aus Betonsteinpflaster höhengleich und ohne optische Abgrenzung hergestellt. Die Entwässerungsanlagen im öffentlichen Raum wurden erweitert und angepasst. Gleichzeitig wurde dieser Bereich mit zwei weiteren Straßenlampen ausgestaltet.

Neben den öffentlichen sind auch die privaten Belange bei der Ausführungsplanung berücksichtigt worden.

Ver- und Entsorgung

Die für eine Wohnbebauung erforderlichen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen waren bereits vorhanden. Eine Neuverlegung war daher nicht erforderlich.

Umweltbelange

Die Oberfläche des Verbindungsweges war bereits aufgrund des provisorischen Ausbaus und der regelmäßigen Verkehrsbelastungen im Fahrspurbereich versiegelt.

Aufgrund der Leitungsverläufe wurden weder Pflanzbereiche, noch Baumstandorte für den Endausbau vorgesehen. Durch den Endausbau wurden keine neuen Flächen versiegelt, insofern sind keine naturräumlichen Belange zusätzlich betroffen.

Da der Verbindungsweg bereits seit Jahrzehnten besteht, ergeben sich durch den erfolgten Endausbau weder neue Verkehrsströme, noch erhöhen sich die Verkehrsmengen. Auch die verkehrlichen Auswirkungen sowie die bisherige verkehrsbedingte Lärmsituation haben sich nicht verändert.

Das auf der Straße anfallende Regenwasser wird mittels Entwässerungsrinnen kontrolliert abgeführt.

Altlasten sind nicht bekannt und während des Endausbaus auch nicht aufgetreten.

Die schon seit Jahrzehnten bestehende Straßentrasse wurde durch den Ausbau nicht verändert. Insofern waren hier keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Ergebnis:

Die in der Anlage II gekennzeichnete Straße „Verbindungsweg Legdener Straße / Schlee-straße“ im Ortsteil Holtwick entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB formulierten Anforderungen und wurde somit rechtmäßig hergestellt.

Aufgestellt:
Rosendahl, den 09.11.2015

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Im Auftrage:



Roters
Leiterin des Fachbereiches
Bürgerservice