



Fachbereich/Eigenbetrieb Straßen/Verkehr/Sicherheit
Verfasser/in Sabine v. Loeben
Vorlage Nr. 021/2016
Datum 19.02.2016

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	03.03.2016	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	17.03.2016	

Betreff:

Ausbau der Rebgasse in Lörrach-Stetten

Anlagen:

Lageplan

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung zu den durchgeführten Anliegergesprächen wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Ausbau der Stichstraße (mittlerer Teil der Rebgasse) vorzubereiten und die Ausführungsplanung zu erstellen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
€ 290.000,00	€ 0	€ 290.000,00	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan	Vorgesehen	erforderlich	Ergebnishaushalt
bis Jahr 2007	€ 45.000,00	€	Profitcenter:
Jahr 2012	55.000,00		Sachkonto:
Jahr 2013	50.000,00		I 5410 000 170
Jahr 2016	140.000,00		Investition
Finanzplanung:			Investitionsauftrag:
Jahr			
Jahr			

Begründung:

Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 27.01.2012 wurde der Bebauungsplan Rebgasse rechtskräftig. Auf Grundlage des Bebauungsplans wurde durch den Fachbereich Straßen/Verkehr/Sicherheit eine Planung für die südliche und mittlere Rebgasse erstellt, die den Eigentümern in drei Anliegerinformationen vorgestellt wurde. Grundlage dieser Planung war der Bebauungsplan sowie der Gemeinderatsbeschluss vom 21.07.2011, der einen Minderausbau im südlichen Bereich von 3,50 m, entgegen den im Bebauungsplan vorgesehenen 4,80 m, berücksichtigt. Im Anschluss an die Anliegerinformationen wurden durch den Fachbereich Grundstücks- und Gebäudemanagement Anfragen an alle betroffenen Grundstückseigentümer gesendet und die Bereitschaft zum Verkauf der zum Ausbau benötigten Teilflächen abgefragt. Der Verkauf der Teilflächen wurde von den Eigentümern mehrheitlich abgelehnt. Die Verwaltung wurde im Jahr 2014 durch den Gemeinderat nochmals beauftragt, Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu führen. Diese Gespräche zwischen den Eigentümern und der Stadt (vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Wilke und Herrn Nef) wurden im Laufe des Jahres 2015 abgeschlossen. Lediglich ein Eigentümer im südlichen Bereich der Rebgasse (Ringstraße) hat im Anschluss an die Gespräche die benötigte Teilfläche an die Stadt ver-

kauft. Im mittleren Abschnitt (Stichstraße) konnte die Stadt drei Teilflächen durch einen Tauschvertrag erwerben.

Im südlichen Bereich (Ringstraße) konnten die benötigten Teilflächen von 8 Grundstücken nicht erworben werden. Die Nutzung der südlichen Rebasse ist nur unter Duldung der anliegenden Eigentümer möglich, da das öffentliche Grundstück nur eine Breite von ca. 1,20 m aufweist. Ein gesichertes Durchfahrtsrecht für den öffentlichen Verkehr besteht nicht.

Im mittleren Bereich (Stichstraße) konnten die Teilflächen von vier Grundstücken nicht erworben werden. Nach Prüfung durch den Fachbereich 1300 (Recht und Stiftungen) und den Fachbereich 2400 (Straßen/Verkehr/Sicherheit) ist die Stichstraße im Hinblick auf Länge, Breite und Anzahl der erschlossenen Grundstücke als selbstständige Erschließungsanlage zu betrachten. Die Stichstraße kann entsprechend dem Bebauungsplan ausgebaut werden. Nur im Bereich der nicht erworbenen vier Teilflächen am Beginn der Stichstraße muss ein Minderausbau mit einer Breite von ca. 3,20 m (statt 4,80 m) auf eine Länge von ca. 28 m erfolgen. Die Herstellung der Erschließungsanlage (Stichstraße) muss den Anforderungen des § 125 BauGB entsprechen (Planbindung an den Bebauungsplan). Eine planabweichende (in der Regel planunterschreitende) Herstellung muss mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein. Eine Planunterschreitung kann in einem Zurückbleiben in der Breite begründet sein. Eine Abweichung von der Festsetzung im Bebauungsplan ist mit den Grundzügen der Planung vereinbar, wenn die vom Plan angestrebte und in ihm zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Durch die planabweichende Herstellung der Stichstraße auf einem kurzen Stück (ca. 28 m), wird die Erschließungsfunktion der Erschließungsanlage nicht in Frage gestellt. Alle angrenzenden Grundstücke werden bebaubar. Der Gegenverkehr kann auf diese kurze Strecke auf Sicht fahren. Eine über den Anliegerverkehr hinaus gehende Bedeutung kommt der Stichstraße nicht zu. Der Minderausbau ist daher mit den Grundzügen der Planung vereinbar. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten investiert die Stadt Lörrach Jahr für Jahr ca. 2000 € in den Unterhalt der südlichen und mittleren Rebasse. Verkehrssichernde Maßnahmen, wie z.B. partiell vorhandene Straßenbeleuchtung und Straßenabläufe, mussten bisher voll umfänglich durch die Stadt Lörrach finanziert werden, da Erschließungsbeiträge erst bei der endgültigen Herstellung der Straße erhoben werden können.

Die Stadtverwaltung empfiehlt aus den genannten Gründen den Ausbau der Stichstraße mit einem Minderausbau der Verkehrsfläche im Bereich der benötigten Teilflächen. Dies trägt auch dem Wunsch vieler Anlieger nach einem geregelten Straßenausbau im mittleren Bereich der Rebasse Rechnung.

Klaus Dullisch
Fachbereichsleiter