



### öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Bauverwaltungsservice	23.03.2026	<b>142/2026</b>

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	21.04.2026

### Tagesordnungspunkt:

Planungsrechtliche Zustimmung zur Herstellung von Erschließungsanlagen und Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Anlagen

1. Schlingbreite
2. Reichenberger Straße (Nordhorner Straße bis Königsberger Straße)
3. Böhmerstraße (Marienfelder Straße bis Baumstraße)

### Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlagen

1. Schlingbreite
2. Reichenberger Straße (Nordhorner Straße bis Königsberger Straße)
3. Böhmerstraße (Marienfelder Straße bis Baumstraße)

den in § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entsprechen.

<b>Personelle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
<b>Beschlusskontrolle</b>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

<b>Klimarelevanz</b>	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Überwiegend positiv	<input type="checkbox"/> Überwiegend negativ
Kurze Erläuterung der Klimaauswirkungen:			

### Erläuterungen:

## **I. Anforderungen an die rechtmäßige Erhebung von Erschließungsbeiträgen:**

Die rechtmäßige Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus. Für die Bereiche der o.a. Straßen liegen keine Bebauungspläne vor. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage richtet sich daher nach § 125 Abs. 2 BauGB. Danach dürfen Erschließungsanlagen auch ohne Bebauungsplan hergestellt werden, wenn sie den Anforderungen des § 1 Abs. 4–7 BauGB entsprechen, (Ziele der Raumordnung, städtebauliche Entwicklungen und Abwägung öffentlicher und privater Belange).

Der jeweilige Ausbau der Anlagen entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen. Die materiell-rechtliche Prüfung entspricht derjenigen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, jedoch beschränkt auf die Erschließungsanlagen (s. BVerwG, Urt. v. 27.4.1990 – 8 C 77/88, juris).

Die hergestellten Flächen befinden sich in städtischem Besitz. Sie wurden unter Beibehaltung der vorgegebenen Straßenführung entsprechend an die heutigen Erfordernisse der angrenzenden Bebauung und des Verkehrs angepasst bzw. neu gestaltet und wurden kostengünstig hergestellt. Flächen, die über den Altbestand hinausgingen, wurden nicht in Anspruch genommen. Die bautechnische Ausführung entspricht der üblichen Ausführungsart der Stadt Gütersloh.

Die erforderliche Feststellung trifft nach der Zuständigkeitsordnung des Rates der Ausschuss für Planen, Bauen und Immobilien (APBI). Sie ist auch Voraussetzung für die rechtmäßige Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Die Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist für dieses und nächstes Jahr vorgesehen. Insgesamt werden dadurch Einnahmen von ca. 1.000.000 € (Schlingbreite), ca. 172.700 € (Reichenberger Straße) und ca. 150.000 € (Böhmerstraße), generiert.

## **II. Baumaßnahmen:**

Die Stadt Gütersloh hat die Bautätigkeiten für die o.a. Erschließungsanlagen in den Jahren 2019, 2022 und 2023 beendet.

### **1. Schlingbreite:**

Die Erschließungsanlage liegt im nordöstlichen Stadtgebiet und zweigt von der Hülsbrockstraße nach Süden ab. Die Anlage verläuft für ca. 650 m nach Süden.

Die Straßenparzelle weist eine Breite von ca. 15 m auf. Für den befestigten Fahrbahnbereich wurde eine Ausbaubreite von ca. 5,50 m hergestellt. Die Seitenbereiche weisen einen Sicherheitsstreifen (ca. 1,15 m Breite), einen Gehweg (bis zu 2,50 m Breite) und Parkstreifen (ca. 2 m Breite) auf. Im Bereich der Einmündungen der Privatwege und der Straßen Lohmannsweg und Angelastraße, wurden in Pflasterbauweise Aufpflasterungen mit einer Neigung von 3,0% auf der gesamten Fläche der Kreuzungsbereiche hergestellt. Das südliche Ende der Ausbaustrecke wurde als Wendeanlage ausgeführt. Es wurden wechselseitig der Fahrbahn Grünstreifen mit einer Breite von bis zu 6,50 m hergestellt, die Bestandsbäume umfassen.

Die Schlussabnahme erfolgte am 5.5.2023.

### **2. Reichenberger Straße:**

Die hergestellte Verkehrsfläche befindet sich im Ortsteil Avenwedde.

Die Straßenparzelle weist eine Breite von bis zu 6 m auf. Für den befestigten Fahrbahnbereich wurde eine Ausbaubreite von ca. 4 m bis 4,25 m hergestellt. Die Seitenbereiche weisen einen Sicherheitsstreifen in einer Breite von 55 – 86 cm in H-Pflasterbauweise (Betonsteinpflaster anthrazit) und Parkflächen auf.

Daneben wurde die Entwässerungsanlage samt zweizeiliger Rinne nördlich der Anlage und einzelner Rinne südlich der Anlage in Pflasterbauweise (Betonsteinpflaster anthrazit) und Abläufen mit Verlegung eines Regenwasserkanals (Stahlbetonrohr DN 300) auf einer Strecke von ca. 63 m der Anlage hergestellt. Die Beleuchtungsanlage wurde bereits im Jahr 1984 erstmals endgültig hergestellt und wurde mit dieser Baumaßnahme erweitert.

Die Schlussabnahme erfolgte am 16.10.2019.

### **3. Böhmerstraße:**

Die Erschließungsanlage liegt im nordwestlichen Gebiet des Stadtzentrums.

Die Kanal- und Straßenbaumaßnahme fand in dem Zeitraum 14.2. bis 9.5.2022 statt und betraf die Herstellung der Anlage auf einer Länge von ca. 63 m.

Die Straßenparzelle weist eine Breite von bis zu 6 m inkl. einzelner Rinne östlich der Anlage und zweizeiliger Rinne westlich der Anlage in Pflasterbauweise auf. Für den befestigten Fahrbahnbereich wurde eine Ausbaubreite von ca. 5 m bis 6 m hergestellt. Die Seitenbereiche weisen Gehweg in Betonsteinpflasterbauweise (grau), Parkstände in Drain-Pflastersteinen (anthrazit) beidseitig der Anlage inkl. Straßenbegleitgrün sowie die Beleuchtungseinrichtung auf. Außerdem wurde die Entwässerungsanlage (Regenwasserkanal) mit Ein-/ Abläufen hergestellt.

Die Schlussabnahme erfolgte am 11.5.2022

Im Auftrag

Albrecht Pförtner

#### **Anlagenliste:**

Anlage 1: Schlingbreede – Lageplan/ Planung, Abwägungsentscheidung

Anlage 2: Reichenberger Straße – Lageplan/ Planung, Abwägungsentscheidung

Anlage 3: Böhmerstraße – Lageplan/ Planung, Abwägungsentscheidung