

Aktenzeichen

Verfasser

342-Somm - AZ028-3

Beratung

Datum

Bauausschuss

11.09.2017

öffentlich

Stadtrat

21.09.2017

öffentlich

Betreff

Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Am Bocksberg-Brünnlein,,

Sachverhalt:

Die Erschließungsanlage „Am Bocksberg-Brünnlein“ erstreckt sich hufeisenförmig vom südöstlichen Einmündungsbereich des Flst. Nr. 2050/75 Gemarkung Ansbach in die Straße „Waldheimweg“ bis zum südwestlichen Einmündungsbereich des Flst. Nr. 250/46 Gemarkung Ansbach in die Straße „Waldheimweg“. Mit dem Bau der Anlage wurde im Jahr 1979 begonnen.

Der Bebauungsplan Nr. 27/ III setzt für den östlichen Bereich der Anlage von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes bis zur Einmündung in die Straße „Waldheimweg“ eine öffentliche Verkehrsfläche mit östlichem Fuß- und Radweg sowie einem westlich verlaufenden Gehweg fest. Diese Festsetzungen teilen somit die Satzungsqualität des Bebauungsplanes. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist nach § 125 Abs. 1 BauGB gegeben.

a) Planunterschreitung der Gesamtlänge der Erschließungsanlage

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde die gesamte Erschließungsanlage im nördlichen Teil in der Gesamtlänge um ca. 2,5 m verkürzt baulich hergestellt. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage wird durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und es sich um eine sogenannte Planunterschreitung handelt. Die ursprünglich vorgesehene Fortführung der Anlage in nördliche Richtung bei entsprechendem Bedarf ist derzeit nicht in Planung. Für die Herstellung des fehlenden sehr geringen Teilstücks der Anlage besteht daher keine Erforderlichkeit.

b) planunterschreitende Herstellung des östl. Fuß- und Radwegs

Vor den Grundstücken Flst. Nrn. 2050/76 und 2057 der Gemarkung Ansbach wurde der festgesetzte Fuß- und Radweg auf einer Länge von ca. 10 m nicht bebauungsplankonform realisiert. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage wird durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und es sich um eine sogenannte Planunterschreitung handelt. Die ursprünglich vorgesehene Fortführung der Anlage bei entsprechend vorhandenem Bedarf in nördlicher Richtung ist derzeit nicht in Planung, sodass für die Herstellung des Gehwegteilstücks keine Erforderlichkeit besteht, da dieses bereits mit der Wohnbebauung endet bzw. beginnt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Am Bocksberg-Brünnlein“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erstmalig endgültig hergestellt ist.

Anlagen:

Am Bocksberg-Brünnlein Ausschnitt Bebauungsplan

Am Bocksberg-Brünnlein Einzeichnung Planunterschreitung

Am Bocksberg-Brünnlein Lageplan