

Aktenzeichen

Verfasser

Himmler, Claudia

Beratung

Datum

Bauausschuss

27.11.2017

öffentlich

Stadtrat

05.12.2017

öffentlich

Betreff

**Erschließungsanlagen "Steinfeldstraße" und "Akazienstraße" - Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB**

## Sachverhalt:

### **I. Erforderlichkeit des planersetzenden Beschlusses**

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Straße) setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Für die maßgeblichen Erschließungsanlagen „Steinfeldstraße“ und „Akazienstraße“ gilt jeweils im östlichen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 18. Die westlichen Teilbereiche sind jeweils nicht überplant (Anlage Plan Erschließungsanlagen).

Bis zur Änderung des Baugesetzbuchs (01.01.1998) durften Erschließungsanlagen ohne Bebauungsplan nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden. Eine Zustimmung der Regierung von Mittelfranken zur Herstellung der beiden Erschließungsanlagen wurde vor dem 01.01.1998 nicht eingeholt.

Für weitergehende verfahrensrechtliche Ausführungen wird auf die Sitzungsvorlage des Bauausschusses vom 19.06.2017 (Erschließungsanlage „Wolfartswinden“) verwiesen.

### **II. Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Erschließungsanlagen „Steinfeldstraße“ und „Akazienstraße“**

#### **1. Zuständigkeit**

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Ansbach sind der Bauausschuss und der Stadtrat für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig. Somit wären diese auch für den planersetzenden Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zuständig. Es ist eine Prüfung vorzunehmen, die ebenfalls vorzunehmen wäre, wenn die gegenständlichen Anlagen so in einem Bebauungsplan festgesetzt würden.

#### **2. Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB**

##### **a) Raumordnung**

Die Erschließungsanlagen stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegen innerhalb eines gewachsenen Ortsteils im Stadtgebiet.

##### **b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele**

Die Erschließungsanlagen liegen im Stadtteil Pfaffengreuth und haben Erschließungsfunktion für diverse Grundstücke.

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohnbauflächen aus.

Der im Februar 2001 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. E 18 überplant lediglich die östlichen Teilbereiche der Akazien- und Steinfeldstraße. Im westlichen Teil sind die vorhandenen Bebauungen mit 1- und 2-geschossigen Hauptgebäuden sowie die Teile der

Erschließungsanlagen bereits wesentlich früher ohne die Grundlage eines Bebauungsplanes entstanden. Der Bebauungsplan hat die Dimensionen der vorhandenen Teilstücke aufgenommen und weitergeführt. Die Akazienstraße wurde explizit als Haupterschließungsstraße für das neue Plangebiet gesehen. Auch die Steinfeldstraße nimmt einen Teil des Durchgangsverkehrs des Pfaffengreuther Plateaus auf.

### **c) Ausgestaltung der Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange**

#### **• Straßenverlauf**

Der Stadtteil Pfaffengreuth ist über die Straßen Pfaffengreuther Berg / Windmühlberg sowie über die Verlängerung der Hochstraße an die B 14 angebunden. Nach Osten führt die Straße Höhenweg in den Stadtteil Eyb und weiter auf die B 13.

Akazien- und Steinfeldstraße zweigen jeweils in östlicher Richtung von der Hochstraße ab. Der Straßenausbau Akazienstraße (westlicher Teil) wurde 1985 begonnen. Die Steinfeldstraße (westlicher Teil) ist bereits 1968 entstanden. Der Ausbau des nördlichen Gehweges ist mittelfristig geplant.

#### **• Funktion der Straßen und Anforderungen**

Die Erschließungsanlagen dienen in ihrer gesamten Länge der Erschließung der anliegenden Wohngrundstücke. Des Weiteren dient die Akazienstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m und beidseitigen Gehwegen als Haupterschließungsstraße für das Pfaffengreuther Plateau. Die Fahrbahnbreite der Steinfeldstraße ist schmaler gehalten, auch hier waren beidseitig Gehwege vorgesehen. Der südliche Gehweg ist bereits vorhanden. Der nördliche Gehweg erweitert die sichere Fußwegeverbindung insbesondere zum Kindergarten in der Hochstraße und zum Spielplatz im Höhenweg.

#### **• Entwässerung**

Die Ableitung des Straßenwassers erfolgt über bereits bestehende Mischwasserkanäle.

#### **• Umwelt**

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Zum Zeitpunkt des Ausbaus der Erschließungsanlagen war es nicht erforderlich, Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in die Natur bereitzustellen. Bei der zusätzlich benötigten Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> für den Ausbau des nördlichen Gehweges (Teilstück) in der Steinfeldstraße sind wegen des geringen Ausmaßes ebenfalls keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### **• private Belange**

Mit Schreiben vom 30.05.2017 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zu den beiden Erschließungsanlagen (Teilstücke) gegeben. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt. Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.

### **Fazit**

Akazienstraße:

Mit dem bereits vollumfänglichen Ausbau des westlichen Teilstücks ist die Stadt Ansbach ihrer Straßenverkehrspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

**Steinfeldstraße:**

Mit der bereits erfolgten Herstellung der Fahrbahn, des Gehweges auf der Südseite, der Straßenbeleuchtung sowie der noch umzusetzenden Planung des Gehweges auf der Nordseite werden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen, die Verkehrssicherheit erhöht und das Wohnumfeld verbessert. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

**Die Anregungen der Beteiligung werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.**

**Die Erschließungsanlagen „Steinfeldstraße“ und „Akazienstraße“ (westliche Teilflächen) entsprechen den in § 1 Abs. 4 bis Abs. 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und dem Ausbauwillen der Stadt Ansbach.**

**Durch die Beschlussfassung liegt die nach § 125 Abs. 2 BauGB geforderte Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung jeweils vor.**

**Anlagen:**

Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis  
Plan Erschließungsanlagen