

Sachverhalt:

Mit dem Bau der Erschließungsanlage „Faunstraße“ im Gewerbegebiet Claffheim wurde im Jahr 2004 begonnen. Die Anlage erstreckt sich von der Einmündung der Straße „Am Gemeindewald“ in Form einer Sackgasse in nördliche Richtung auf einer Länge von ca. 230 m.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. CL-1.

1. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. CL-1 im Bereich des Innenkreises der Wendeplatte

- a) Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Der Bebauungsplan setzt für den Innenkreis der Wendeplatte (Baumquartier) zwei zu pflanzende Bäume fest. Tatsächlich konnte aufgrund des flächenmäßig verkleinerten Innenkreises lediglich einer der beiden vorgesehenen Bäume realisiert werden. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde die Grünfläche des Innenkreises verringert, um die Befahrbarkeit mit Lastzügen zu erleichtern.

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage wird nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und es sich um eine sogenannte Planunterschreitung handelt.

- b) Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Die mit der Verkleinerung des Innenkreises einhergehende Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche stellt eine Planüberschreitung dar.

Das im Bebauungsplan mit ca. 73 m² festgesetzte Baumquartier wurde baulich mit einer Fläche von ca. 47 m² hergestellt. Hierdurch wurde die befahrbare Straßenverkehrsfläche um ca. 26 m² vergrößert.

Die Aufwendungen, welche für die umfänglichere Herstellung der Straßenverkehrsfläche (ca. 26 m²) entstanden sind, zählen nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand, sondern werden von der Stadt Ansbach getragen (Mehrkostenverzicht).

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage wird nach § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes in Form einer Planüberschreitung nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist, die von der Anlage erschlossenen Grundstücke durch die Abweichung nicht beeinträchtigt werden und die Beitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden, da die Stadt Ansbach die angefallenen Mehraufwendungen trägt.

2. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. CL-1 im Bereich des Straßenbegleitgrüns in Höhe der Wendeplatte

- a) Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Der Bebauungsplan setzt entlang der Erschließungsanlage beidseitige öffentliche Grünflächen in Gestalt eines Straßenbegleitgrüns fest. Um jedoch ein reibungsloses Wenden in der Anlage zu ermöglichen, wurde die Wendeplatte entsprechend der maßgebenden Schleppkurven vergrößert. Aufgrund dessen konnte die Fläche für öffentliches Grün baulich nicht hergestellt werden, wodurch die Festsetzung des Bebauungsplanes unterschritten wurde.

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage wird nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und es sich um eine sogenannte Planunterschreitung handelt.

- b) Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Die Ausdehnung der Straßenverkehrsfläche auf die Fläche des straßenbegleitenden Grüns im Bereich der Wendeplatte stellt eine Planüberschreitung dar. Im besagten Bereich wurde die im Bebauungsplan mit ca. 126 m² festgesetzte öffentliche Grünfläche als Fläche für Straßenverkehr baulich hergestellt. Hierdurch wurde die befahrbare Straßenverkehrsfläche um ca. 126 m² vergrößert. Die Aufwendungen, welche für die umfänglichere Herstellung der Straßenverkehrsfläche (ca. 126 m²) entstanden sind, zählen nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand, sondern werden von der Stadt Ansbach getragen (Mehrkostenverzicht).

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage wird nach § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes in Form einer Planüberschreitung nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist, die von der Anlage erschlossenen Grundstücke durch die Abweichung nicht beeinträchtigt und die Beitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden. Die Stadt Ansbach erklärt den Mehrkostenverzicht und trägt angefallene Mehraufwendungen selbst.

Die Verwaltung schlägt vor, zur Kompensation der notgedrungen überbauten Bereiche der geplanten öffentlichen Grünfläche in den straßenbegleitenden Grünstreifen Aufwertungsmaßnahmen für die ökologische Qualität vorzunehmen. Dies erfolgt in Abhängigkeit von den Grundstückszufahrten durch nachträgliche

Baumpflanzungen. Diese haben keinen Einfluss bzw. keine Auswirkung auf die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage. Die dafür anfallenden Kosten übernimmt die Stadt Ansbach.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Die Erschließungsanlage „Faunstraße“ gilt in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie erläutert, als endgültig hergestellt. Angefallene Mehraufwendungen in Bezug auf die Straßenverkehrsfläche trägt die Stadt Ansbach.

Zur Aufwertung der ökologischen Qualität wird die Verwaltung beauftragt, in den straßenbegleitenden Grünstreifen nachträglich Baumpflanzungen auf Kosten der Stadt Ansbach vorzunehmen.

Anlagen:

Bilder Ortsbesichtigung

BPlan Nr. CL-1

Lageplan

Luftbild mit Einzeichnungen