

Aktenzeichen

Verfasser

Himmler, Claudia

Beratung

Datum

Bauausschuss

15.01.2018

öffentlich

Stadtrat

23.01.2018

öffentlich

Betreff

**Erschließungsanlagen "Hubertusweg - Gumpertstraße" und "Marterfeldstraße" -
Planeretzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

I. Erforderlichkeit des planeretzenden Beschlusses

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Straße) setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Die maßgeblichen Teilbereiche der Erschließungsanlagen „Hubertusweg-Gumpertstraße“ und „Marterfeldstraße“ liegen im unbeplanten Innenbereich (Anlage Plan Erschließungsanlagen). Der nördliche Teil des Hubertusweges und der Marterfeldstraße wurden auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E 18 ausgebaut.

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 Erschließungsanlage 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. Planeretzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Erschließungsanlagen „Hubertusweg-Gumpertstraße“ und „Marterfeldstraße“

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 planeretzenden Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zuständig. Es ist eine Prüfung vorzunehmen, die auch vorzunehmen wäre, wenn die gegenständliche Anlage so in einem Bebauungsplan festgesetzt würde.

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

a) Raumordnung

Die Erschließungsanlage steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegt 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 nördlichen Teilbereiche der Marterfeldstraße und des Hubertusweges. Im südlichen Be-

reich sind die vorhandene Bebauung sowie die Straßen Gumpertstraße (nördlicher Teil), Hubertusweg und Marterfeldstraße (südlicher Teil) bereits wesentlich früher ohne die Grundlage eines Bebauungsplans entstanden. Die bereits bestehenden drei Wohngebäude nördlich des Hubertusweges wurden zur Abrundung des Bebauungsplans in den Geltungsbereich mit einbezogen. Eine weitere Ausdehnung des Geltungsbereichs auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil schien gem. § 1 Abs. 3 BauGB nicht geboten.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage 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.

Die Gumpertstraße (nördlicher Teil) und die Marterfeldstraße zweigen jeweils in nördlicher Richtung vom Höhenweg ab, verbunden sind die beiden parallel laufenden Straßen durch den Hubertusweg. Die Erschließungsanlagen sind 1973/1974 entstanden.

- **Funktion der Straße und Anforderungen**

Die Erschließungsanlagen dienen in ihrer gesamten Länge der Erschließung der anliegenden Baugrundstücke. Des Weiteren nimmt die nördliche Fortführung der Marterfeldstraße auch Durchgangsverkehr des gesamten Neubaugebiets auf.

- **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.

- **private Belange**

Mit Schreiben vom 16.11.2017 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zu den beiden Erschließungsanlagen gegeben. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt. Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.

Mit dem Ausbau der Straßen Hubertusweg, Gumpertstraße (nördlicher Teil) und Marterfeldstraße (südlicher Teil) ist die Stadt Ansbach ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. 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 „Hubertusweg - Gumpertstraße“ und „Marterfeldstraße“ (südlicher Teil) 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 vor.

Anlagen:

Plan Erschließungsanlagen

Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis