

Aktenzeichen

342-Som - AZ028-3

Verfasser

Sommerfeld,  
Stefanie

Beratung

Bauausschuss  
Stadtrat

Datum

11.09.2018  
18.09.2018

öffentlich  
öffentlich

Betreff

**Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Am Hirtenfeld"**

## **Sachverhalt:**

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 1989 begonnen. Die Erschließungsanlage „Am Hirtenfeld“ erstreckt sich von der Einmündung „Eichenbachstraße“ bis zur Wendemöglichkeit in nördlicher Richtung auf einer Länge von ca. 820 m.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. E-14 und Nr. E-14/I.

### a) Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes E-14/I

Der Bebauungsplan E-14/I sieht im Einmündungsbereich der Straße „Am Mühlfeld“ in die Straße „Am Hirtenfeld“ vor dem Anwesen Flst. Nr. 412/97 Gemarkung Eyb einen Baum vor. Dieses Baumquartier teilt die Satzungsqualität des Bebauungsplanes, wie der Legende unter Buchst. a) des Bebauungsplanes zu entnehmen ist.

Tatsächlich wurde ein Baum nicht gepflanzt. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage ist daher nicht beeinträchtigt.

Die Gründe, welche zum Zeitpunkt der Herstellung der Erschließungsanlage zum Verzicht auf den o.g. Baum führten, sind aktuell nicht mehr nachvollziehbar. Die nachträgliche Realisierung wäre jedoch nur unter erheblichen Mehraufwendungen u.a. wegen der vorhandenen Leitungsinfrastruktur möglich, sodass davon abgesehen werden soll.

### b) Mehrkostenverzicht für den Bereich des nicht hergestellten Baumes

Im Bereich des oben genannten festgesetzten, aber baulich nicht gepflanzten Baumes wurde der westliche Parkstreifen umfänglicher hergestellt als im Bebauungsplan festgesetzt. Die betroffene Fläche wurde entsprechend des fortlaufenden Parkstreifens gepflastert.

Die Grundzüge der Planung werden durch den überschreitenden Ausbau des Parkstreifens nicht beeinträchtigt. Es entsteht jedoch eine Mehrbelastung für die Erschließungsbeitragspflichtigen. Führt die planabweichende Herstellung zu einem höheren Erschließungsaufwand, so wird ein „Mehrkostenverzicht“ in Bezug auf die übersteigenden Aufwendungen für die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage erforderlich. Es ist hierbei auf die Kosten des „Mehrausbau“ abzustellen, welche entstehen bzw. entstanden sind, die bei einem plangemäßen Ausbau nicht angefallen wären. Unerheblich ist in

diesem Zusammenhang, ob der Ausbau an anderer Stelle hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleibt und deshalb die geplanten Gesamtkosten eines plangemäßen Ausbaus nicht überschritten werden.

Die Herstellungskosten des Parkstreifens zählen zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Darüber hinaus angefallene Kosten im Bereich des Baumquartiers werden nicht dem Erschließungsaufwand zugerechnet.

#### c) Änderung des geltenden „Bauprogrammes“

Das Bauprogramm bestimmt, was für die Herstellung der Erschließungsanlage im Einzelfall erforderlich ist bzw. welche Teileinrichtungen welchen Umfang in Anspruch nehmen. Die Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes stellen im vorliegenden Fall das für die Anlage geltende Bauprogramm dar, welches für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage neben den Voraussetzungen der Erschließungsbeitragsatzung erfüllt sein muss.

Der Bebauungsplan Nr. E-14/I sieht im Bereich des ehemals geplanten Kindergartens eine Aufpflasterung auf der Straßenfläche als Darstellung vor. Da das Kindergartengrundstück der Wohnhausbebauung zugeführt wurde, ist die Aufpflasterung baulich nicht hergestellt worden und auch nicht erforderlich, da die vorhandenen Baumtore zur ausreichenden Geschwindigkeitsreduzierung in der Straße „Am Hirtenfeld“ führen.

Von der Realisierung der Aufpflasterung wird auch in der Zukunft abgesehen.

Des Weiteren wurde, wie bereits unter Buchst. a) geschildert, der o.g. Baum nicht gepflanzt. Da die nachträgliche Realisierung nur unter erheblichem Mehraufwand möglich wäre, wird auch hier in der Zukunft von der Realisierung abgesehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

a) Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Am Hirtenfeld“ in Abweichung von Festsetzung und Darstellung des Bebauungsplanes endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm wird entsprechend des tatsächlichen Ausbaus angepasst.

b) Die Kosten für den umfänglicheren Ausbau des westlichen Parkstreifens im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 412/97 Gemarkung Eyb werden nicht auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt. Die Kosten hierfür trägt die Stadt Ansbach.

#### **Anlagen:**

Aufpflasterung (1)

Baumquartier

Bebauungsplan Nr. E 14

bebauungsplan Nr. E 14-I

Lageplan Am Hirtenfeld