

---

Aktenzeichen	Verfasser		
028-3	Sommerfeld, Stefanie		

---

Beratung	Datum		
Bauausschuss	21.05.2019		öffentlich
Stadtrat	28.05.2019		öffentlich

---

Betreff

**Rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage  
"Akazienstraße"**

---

## **Sachverhalt:**

Die Erschließungsanlage „Akazienstraße“ wurde in den Jahren 1985 bis 2018 auf einer Länge von ca. 500 m baulich hergestellt. Die Erschließungsanlage erstreckt sich von der Einmündung Hochstraße bis zum östlichen Ausbauende.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Der überwiegende Teil der oben genannten Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E-18. Für das westliche Teilstück der Anlage, welches nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2017 ein plan-ersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB gefasst. Die nördliche Halbseite des westlichen Teilstückes der Straßenverkehrsfläche liegt zudem im Geltungsbereich des neuen Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E-18.

## **Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E-18**

### **a) Planunterschreitung Baumstandorte**

Der Bebauungsplan Nr. E-18 sieht entlang der genannten Erschließungsanlage 29 zu pflanzende Bäume vor, von denen tatsächlich 22 Baumstandorte realisiert werden konnten. Grund für die Unterschreitung der Festsetzung des Bebauungsplanes sind die, für die Erreichbarkeit der Grundstücke (Erschließungsmerkmal), erforderlichen Grundstückszufahrten.

Durch die Abweichung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung nach § 135 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht berührt, da die Planunterschreitung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Das der ursprünglichen Planung zu Grunde liegende Leitbild wird nicht verändert.

### **b) Planunterschreitung südlicher Gehweg und Planüberschreitung Begleitgrün**

Der Bebauungsplan Nr. E-18 setzt zudem einen beidseitigen Gehweg mit Breiten von 1,50 m (nördl. Gehweg) und 2,00 m (südl. Gehweg) entlang der Erschließungsanlage fest. Ab dem Haus Nr. 22 wurde der südliche Gehweg bis zum östlichen Ausbauende abweichend vom Bebauungsplan mit einer verringerten Breite von 1,50 m hergestellt. Die **verringerte Ausbaubreite** des südlichen Gehweges begründet sich durch den umfanglicheren Ausbau des Straßenbegleitgrünes.

Das Straßenbegleitgrün wurde im Bebauungsplan Nr. E-18 mit einer Breite von 2,00 m entlang der südlichen Fahrbahn festgesetzt. Tatsächlich wurde das Begleitgrün jedoch planüberschreitend mit einer Breite von ca. 2,30 m – 2,50 m hergestellt.

Die Planüberschreitung gem. § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch den **umfänglicheren Ausbau des Begleitgrünes** und die Planunterschreitung gem. § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch den verringerten Ausbau des südlichen Gehweges sind mit den Grundzügen der Planung vereinbar. Das im Bebauungsplan festgelegte Erschließungsmuster bleibt im Wesentlichen erhalten, auch ergeben sich für Fußgänger durch den beidseitig angelegten Gehweg keine Beeinträchtigungen.

Durch den überschreitenden Ausbau der Teilmaßnahme Straßenbegleitgrün entstünde jedoch eine Mehrbelastung für die Erschließungsbeitragspflichtigen. Ein Mehrkostenverzicht in Bezug auf die übersteigenden Aufwendungen ist für die Rechtmäßigkeit der Herstellung erforderlich. 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 für das Straßenbegleitgrün mit einer Breite von 2,0 m zählen zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Darüber hinaus angefallene Aufwendungen werden nicht dem Erschließungsaufwand zugerechnet.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

- a) Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Akazienstraße“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtmäßig und endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm dieser Erschließungsanlage wird dem tatsächlichen Ausbau angepasst.
- b) Die Kosten für den umfänglicheren Ausbau des Straßenbegleitgrüns werden nicht auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt. Die Kosten hierfür trägt die Stadt Ansbach.

#### **Anlagen:**

Ausschnitt BPlan Akazienstraße  
Lageplan Akazienstraße  
Luftbild Baumstandorte  
Luftbild mit Einzeichnungen