

---

Aktenzeichen	Verfasser/in		
	Brettschneider, Saskia		
Beratung	Datum		
Bau- und Werkausschuss	15.03.2021	öffentlich	
Stadtrat	23.03.2021	öffentlich	

---

Betreff

**Bebauungsplan Nr. B 15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld: Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB - Ergänzung textliche Festsetzungen**

**1) Einleitungsbeschluss**

**2) Beschluss zur erneuten Offenlegung und Trägerbeteiligung**

---

## Sachverhalt:

### 1. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. B 15/I ist seit dem 03.11.2017 rechtskräftig. Im Zuge der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2013-2017 der Stadt Ansbach durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) wurde der Bebauungsplan hinsichtlich der mangelnden textlichen Festsetzung für die „Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ gerügt.

Soweit durch einen Bebauungsplan Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen werden, sind diese in der Regel durch den Vorhabenträger bzw. die nachrangig verpflichtete Gemeinde durchzuführen (§135a Abs. 1 und 2 BauGB). Eine Refinanzierung über Erschließungsbeiträge bzw. Kostenerstattungsbeiträge – zu deren Erhebung die Stadt verpflichtet ist – setzt eine **ausdrückliche Zuordnung der betroffenen Flächen** nach den einzelnen Flurstücken voraus. Eine solche Zuordnungsfestsetzung muss aus Gründen der Planbestimmtheit ausdrücklich und konkret getroffen werden und dem Bebauungsplan ohne weiteres entnommen werden können. Die bilanzierte Berechnung der Ausgleichsflächen in der Begründung oder dem Umweltbericht reicht als Zuordnung im Sinne der §§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135a Abs. 2 Satz 1 somit nicht aus.

Eine Zuordnung über eine textliche Festsetzung der Ausgleichsflächen am Nord-, West- und Südrand des Geltungsbereiches im Bebauungsplan ist nicht erfolgt. Sie ergeht lediglich aus der Begründung (Nr. 6) des B-Planes B 15/I.

Mit der Planänderung soll die fehlende textliche Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan Nr. B 15/I ergänzt werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung sowie Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden von der vorgesehenen Planänderung **nicht** berührt. Der Bebauungsplan ist insofern nicht rechtsfehlerhaft abgewogen sondern lediglich nicht im Sinne der Umlegung der Kosten präzisiert worden.

Im Zuge der Fertigstellung der Erschließungsanlagen soll noch in diesem Jahr die Fertigstellung der Anlage der Ausgleichsflächen erfolgen. Es hat sich durch die äußerst hohe gleichzeitige Bautätigkeit bewährt, zunächst die Bauherren voran zu lassen, da erfahrungsgemäß starke Einschränkungen im öffentlichen Raum durch Baufahrzeuge und den Baubetrieb entstehen.

## 2. Planinhalte und Festsetzungen

Die bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise aus dem Bebauungsplan B 15/I werden durch das ergänzende Verfahren nicht berührt. Die textlichen Festsetzungen werden lediglich unter der Nr. 9 um die Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsflächen ergänzt. Der Geltungsbereich unterscheidet sich nicht von dem des Ursprungsbebauungsplans.

Das Flurstück Nr. 1109/38, Gemarkung Brodswinden, soll als Ausgleichsfläche den Eingriffen aus dem Bebauungsplan Nr. B 15/I textlich zugeordnet werden. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Ansbach.

## 3. Verfahren

Der festgestellte Mangel hinsichtlich der Zuordnung der Ausgleichsflächen kann unter Anwendung der Heilungsvorschrift des § 214 BauGB in einem sog. „ergänzenden Verfahren“ behoben werden. Die Zuordnung der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich zu den Eingriffen des Plangebiets wird bereits in der Begründung des Bebauungsplans beschrieben. Durch die ergänzende Festsetzung wird das Gesamtkonzept der Planung nicht verändert. Der Bebauungsplan Nr. B 15/I kann nach dem Satzungsbeschluss mit dieser geänderten Festsetzung rückwirkend zum 03.11.2017 in Kraft gesetzt werden (§ 214 Abs. 4 BauGB).

Das ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB wird in Form einer erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es wird bestimmt, dass eine Stellungnahme nur zu der ergänzten Festsetzung (Zuordnungsfestsetzung) abgegeben werden kann (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt.

Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur erneuten Stellungnahme werden gegenüber der Monatsfrist des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Zum Bebauungsplan Nr. B 15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld – wird ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet mit dem Ziel, den beanstandeten Fehler bezüglich der Zuordnung der Ausgleichsflächen zu beheben.

Die Verwaltung wird beauftragt die erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Planänderung zu beteiligen. Stellungnahmen sind nur zu der geänderten Festsetzung (Zuordnungsfestsetzung) möglich. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird angemessen verkürzt.

### **Anlagen:**

B15-I Ergänzendes Verfahren ENTWURF 12032021