



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Stadtplanung / A. 41 Ju/We N_BPW-18a-85_1.Ä.Nord_Zwischenbericht

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak

**Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung Bereich Nord für den Bereich Untere Pfaffensteigstraße
Zwischenstandsbericht und grundsätzliche Zustimmung zu den Planänderungen**

Anlagen:

1. Anschreiben an die Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße vom April 2009
2. Planabschnitte Nr. 1-5 mit der Einzeichnung der Änderungen in der Straßenplanung der Unteren Pfaffensteigstraße

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	08.12.2009	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	18.12.2009	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Zu Punkt 1 und 2

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und so beschlossen.

Zu Punkt 3.

Den vorstehend genannten Planänderungen im Planblatt und in der Begründung wird zugestimmt. Sie berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute Auslegung der Planunterlagen ist daher nicht erforderlich.

Zu Punkt 4 und 5

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und so beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			Erst nach Planung absehbar
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan W-18a-85 trat am 21.01.1991 durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gegen Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wurde ein Normenkontrollverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof in München angestrengt. Seit 2001 bis jetzt führte das Stadtplanungsamt unter Einbeziehung der Fachämter mehrere Gespräche mit Vertretern der Interessensgemeinschaft (IG) Pfaffensteig. Es wurden mehrere Planungsvorschläge mit Reduzierungen der Straßendimensionierung ausgearbeitet, die die IG-Pfaffensteig jedoch nicht vollständig akzeptiert hat.

Im April 2009 wurden die betroffenen Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße von Herrn Oberbürgermeister Thürauf mit einem Konzept zur Modifizierung der Planung angeschrieben. Um ein Meinungsbild zu bekommen, lag dem Schreiben ein Fragebogen zur Rückantwort bei. Die Auswertung der Befragung ergab, dass die Mehrheit der Eigentümer das Konzept ablehnt bzw. nur unter Bedingungen zustimmt.

Um den Anliegern dennoch entgegen zu kommen, wurden kleine Modifizierungen der Planung entwickelt (Schaffung von zwei verkehrsberuhigten Bereichen und einer weiteren Engstelle). In Abstimmungsgesprächen mit Vertretern der IG-Pfaffensteig konnte dazu Einvernehmen hergestellt werden.

Im Folgenden werden die Beteiligung und die mit den Vertretern der IG-Pfaffensteig abgestimmten Planänderungen bzgl. der Straßenplanung dargestellt. Der Stadtrat wird gebeten, diesen Planänderungen zuzustimmen. Diese sollen anschließend in den Bebauungsplan eingearbeitet werden, der dann in einer der nächsten Stadtratssitzungen als Satzung beschlossen werden kann.

II. Sachverhalt

1. Bisheriges Verfahren

- 30.03.2001:** Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W-18a-85 im Stadtrat .
- 25.07.2002:** Aufteilung des Geltungsbereiches auf zwei Bereiche NORD und SÜD im Stadtrat.
Der nördliche Teil des Gebietes, das über die Untere Pfaffensteigstraße erschlossen wird, erhielt die Bezeichnung W-18a-85, 1. Änderung **NORD**.
Der übrige, südlich gelegene Bereich, der über die Straßenzüge Obere Pfaffensteigstraße, Am Pfaffensteig, Rankenweg und Efeuweg erschlossen wird, erhielt die Bezeichnung W-18a-85, 1. Änderung **SÜD**.
- 30.09.2005** Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf, Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Planungs- und Bauausschuss.
- 10.10.2005-**
28.10.2005 Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.
- 29.06.2006** Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtrat.
- 29.06.2007** Bestimmung einer weiteren Planungsvariante zum Bebauungsplanentwurf und Billigungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung im Stadtrat
- 17.07.2007-**
17.08.2007- Durchführung der öffentlichen Auslegung
- 09.12.2008** Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung im Planungs- und Bauausschuss, Fassung eines Satzungsbeschlusses (im der Stadtratssitzung wurde dieser Punkt abgesetzt).

In der heutigen Sitzung wird der Stadtrat über die Auswertung der Beteiligung der Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße vom April 2009 informiert.

Die sich aus den weiteren Abstimmungen mit den Vertretern der IG-Pfaffensteig ergebenden Änderungen an der Straßenplanung werden dem Stadtrat in der heutigen Sitzung vorgestellt. Der Stadtrat wird gebeten, diesen Änderungen zuzustimmen.

Bei Vorliegen einer Zustimmung ist es vorgesehen, die o. g Planänderungen in die Bebauungsplanunterlagen einzuarbeiten und in der nächsten Sitzung (Anfang 2010) dem Stadtrat zum abschließenden Satzungsbeschluss vorzulegen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 1

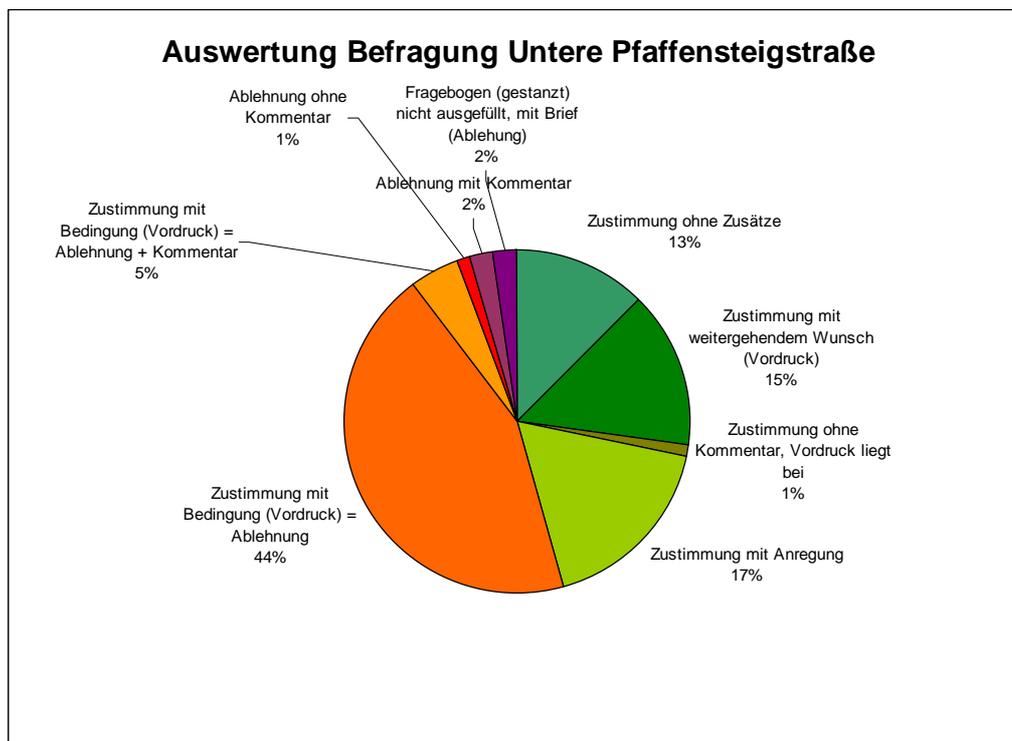
Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und so beschlossen.

2. Ergebnis der Befragung der Eigentümer in der Unteren Pfaffensteigstraße

Nach einem Gespräch der Interessengemeinschaft Pfaffensteig mit dem Oberbürgermeister war das Stadtplanungsamt gebeten worden, zu prüfen, ob und ggf. wie die bestehende Planung für die Untere Pfaffensteigstraße im Sinne der IG-Pfaffensteig modifiziert werden kann.

Um ein Meinungsbild der Eigentümer zu gewinnen, wurde im April 2009 eine Befragung durchgeführt.

Ende April fand eine Veranstaltung der IG Pfaffensteig statt, bei dem die Vorschläge der Stadt aus dem Anschreiben an die Anlieger vom April 2009 diskutiert wurden. Die Mehrheit der Eigentümer lehnte jedoch diese Vorschläge ab bzw. stimmte diesen Vorschlägen nur unter Bedingungen verknüpft zu.



Seitens der Mehrheit der Eigentümer wurden folgende Forderungen an die Planung gestellt:

1. Ausbau der Baimbacher Straße,
2. Bauliche Elemente u.a.: Einplanung der 9 Engstellen à 50 m Länge im Gesamtverlauf der Unteren Pfaffensteigstraße,

3. Ausbau der Straße „Am Wasserschloss“ Richtung Schule
4. Beschilderung mit Verkehrszeichen 250 „Verbot für Fahrzeuge aller Art“ mit dem Zusatz „Anlieger frei“

Die Stadt kann den Ausbau der Baimbacher Straße sowie der Straße „Am Wasserschloss“, Richtung Schule zeitlich nicht mit dem Bebauungsplanverfahren W-18a-85, 1. Änderung verknüpfen. Mit den weiteren Änderungen an der Straßenplanung der Unteren Pfaffensteigstraße wird sich der Stadtrat in der heutigen Sitzung befassen. Die gewünschte Beschilderung „Anlieger frei“ ist bei dem geringen Verkehrsaufkommen in der unteren Pfaffensteigstraße grundsätzlich nicht begründbar und üblich.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und so beschlossen.

3. Änderungen an der Straßenplanung der Unteren Pfaffensteigstraße

Realisierbare Änderungs- und Ergänzungswünsche bzgl. der baulichen Elemente aus der Beteiligung der Anlieger der Untere Pfaffensteigstraße wurden in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes und in die dazugehörige Begründung inklusiv Umweltbericht eingearbeitet.

Folgende Änderungen wurden im Planblatt, in den textlichen Festsetzungen, in der Begründung und im Umweltbericht vorgenommen:

Untere Pfaffensteigstraße

Im gesamten Verlauf der Unteren Pfaffensteigstraße ist vorgesehen, den Gehweg mit einer Bordsteinkante (Hochbord) zu versehen.

Ausnahmen bilden hier die Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken, die Bereiche gegenüber den Senkrechtsstellplatzflächen sowie die verkehrsberuhigten Bereiche (mit „V“ gekennzeichnet, teilweise ohne Gehweg)

Darüber hinaus wird diese Straße in 5 Abschnitten wie folgt geändert:

Abschnitt-Nr.	Beschreibung
<u>1</u> Länge von ca. 95 m	<u>Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches</u> Der Straßenquerschnitt wurde im Bereich der Längsparkplätze von 6, 50 m (5,00 m Fahrbahn+1,50 m Gehweg) auf insgesamt 4,50 m verengt und dadurch ein verkehrsberuhigter Bereich geschaffen (Mischprinzip: Pkws und die Fußgänger benutzen die gleich Verkehrsfläche). Auf der Höhe der Haus-Nr. 59 wurde ein Poller gesetzt um die Überfahung des Gehweges zu vermeiden.
<u>2</u> Länge von ca. 25 m	<u>Schaffung einer Engstelle</u> Westlich der öffentlichen Senkrechtsstellplätze wurde eine zusätzliche Engstelle geschaffen. D.h. die Fahrbahn wurde auf einer Länge von 25 m auf 3,50 m verengt (ursprünglich war sie 4,50 m bis 5.00 m breit). Auf der Höhe der Haus-Nr. 47 befinden sich zu erhaltende Bäume, die sich im Laufe der Jahre gut entwickelt haben. Aus diesem Grund ist die Führung des Gehweges nur nördlich der o.g. Bäume möglich. Unter Berücksichtigung der Zu- und Ausfahrtssituation aus den Grundstücken wurde der Straßenraum in diesem Bereich geringfügig verschwenkt.

<p style="text-align: center;">3</p> <p>Länge von ca. 70 m</p>	<p><u>Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches</u></p> <p>Die ursprüngliche Straßenraumaufteilung (Fahrbahn 4,5 m+ Gehweg 1,5 m) wurde auf 4,5 m verkleinert und ein verkehrsberuhigter Bereich geschaffen. Auf die Baumpflanzung auf der Höhe der Haus-Nr. 43c wurde wegen der Einfahrt verzichtet. Am Anfang und am Ende dieses Bereiches ist eine Aufpflasterung vorgesehen. Ein Poller auf der Höhe der Haus-Nr. 41 wurde entfernt.</p>
<p style="text-align: center;">4</p>	<p><u>Anpassung an die Topographie</u></p> <p>Die Straßenplanung in diesem Bereich wurde größtenteils beibehalten. Der Erhalt der Bäume entlang des Baimbachufers in diesem Bereich ist nicht möglich. Die Trassierung der Unteren Pfaffensteigstraße wurde geringfügig an die vorhandene Topographie angepasst. Aus diesem Grund wurden die 3 geplanten öffentlichen Stellplätze auf der Höhe der Haus-Nr. 15a-17 nach Westen hin, wo das Gelände ebenerdig ist, gegenüber Haus-Nr. 25-26 verlegt.</p> <p>In Verschwenkungsbereich der Unteren Pfaffensteigstraße wurde zugunsten der leichten Fahrbahnverschiebung auf die 2 öffentlichen Stellplätze verzichtet.</p> <p>Planzeichen „V“- verkehrsberuhigter Bereich wurde entfernt.</p>
<p style="text-align: center;">5</p> <p>Länge von ca. 55 m</p>	<p><u>Anpassung an die Topographie</u></p> <p>Um Eingriffe in das Gelände zu minimieren, wurde im Bereich der Haus-Nr. 3a-9 die südliche Straßenabgrenzung um ca. 1,5 m nach Süden, direkt an die vorhandenen Grundstücksgrenzen verschoben.</p>

Änderungen in der Begründung

In der Begründung wurde im Punkt 3.5.3 Gewässerentwicklungsmaßnahmen zur Klärstellung folgender Satz aufgenommen: ***Der dargestellt Bachverlauf im Bebauungsplanblatt ist lagemäßig nicht gebunden. Er kann je nach Erfordernis in Abhängigkeit von den Hochwasserschutzmaßnahmen an dem „Baimbach“ auch außerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes W-18a-85 liegen.***

Die vorgenommenen Änderungen finden die Zustimmung der Sprecher der IG-Pfaffensteig, sind unerheblicher Art und berühren nicht die Grundzüge der Planung, d. h. der Bebauungsplan muss nicht erneut ausgelegt. Sollte der Stadtrat den Planänderungen zustimmen, werden diese im Bebauungsplan eingearbeitet. In einer der nächsten Stadtratssitzungen kann dann der Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag zu Punkt 3:

Den vorstehend genannten Planänderungen im Planblatt und in der Begründung wird zugestimmt. Sie berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute Auslegung der Planunterlagen ist daher nicht erforderlich.

4. Weiteres Vorgehen

Unter Berücksichtigung des vorstehenden Beschlusses des Stadtrates werden die o. g. geplanten Änderungen in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

In einer der nächsten Stadtratssitzungen wird der Stadtrat gebeten, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Mit anschließender Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Schwabach gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dieser zur Rechtskraft gebracht.

Beschlussvorschlag zu Punkt 4:

Der Sachvortrag dient zur Kenntnis und wird so beschlossen.

5. Weiteres Vorgehen zur geplanten Umverlegung des Baimbachs

Detaillierte Aussagen zum Gewässerentwicklungsplan wurden bereits im Sachvortrag zur Planungs- und Bauausschusssitzung vom 30.09.2005 und der Stadtratssitzung vom 29.06.2007 gemacht. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nur auf die neuen Entwicklungen in dieser Sache eingegangen.

Die Stadt Schwabach wird einen Generalgewässerplan (GGP) erstellen, in dem der „Baimbach“ als Gewässer der III. Ordnung erfasst ist.

In dem o.g. Plan werden die erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen beschrieben sein.

Um dem Hochwasserschutz Rechnung zu tragen, ist es erforderlich dass der Verlauf des Baimbaches im Bebauungsplan als „lagemäßig nicht gebunden“ dargestellt wird. Die genaue Ausformung des Bachbettes und der Verlauf des Baimbachs wird im dem o. g. Generalgewässerplan ergänzend zum GGP aus dem Jahre 2003 beschrieben. Durch die Erstellung des o.g. GGP besteht für die Stadt Schwabach die Möglichkeit, eine entsprechende Förderung zu beantragen.

Parallel zur Ausarbeitung dieser Planung werden mit dem betroffenen Landwirt Gespräche zwecks Erwerbs der erforderlichen Flächen zur Umverlegung des Baimbachs und Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen geführt.

Für die Verlegung des Baimbaches wie sie bereits im vorliegenden Gewässerentwicklungsplan vorgesehen ist, ist ein Planfeststellungsverfahren, zumindest eine Plangenehmigung nach § 31 WHG erforderlich.

Die Unterhaltskosten des Baimbachs sollen von der Stadt Schwabach getragen werden. Die Stadt hätte die Möglichkeit, die Unterhaltskosten auf die Anlieger des Baches umzulegen, hat dies bisher jedoch bei allen anderen Gewässer 3. Ordnung nicht gehandhabt.

Beschlussvorschlag zu Punkt 5:

Der Sachvortrag dient zur Kenntnis und wird so beschlossen.

III. Kosten

Kosten des Beschlussvorschlages und Gesamtkosten:
Erst nach Planung absehbar

Produktsachkonto, Projekt (vorhandene Haushaltsmittel incl. Rest):

Folgekosten (Personal-, Sachaufwand, Abschreibungen):

Bei überplanmäßigen oder außerplanmäßigen Ausgaben Notwendigkeit, Unabweisbarkeit:

Hinweis auf Mittel von Dritten:
Eventuell im Rahmen für gewässerpflegerische Maßnahmen