



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Stadtplanung / A.041 N_W-18a-85_1.Ä_Satzungsbeschluss

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak

**Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung Bereich Nord für den Bereich der Unteren Pfaffensteigstraße mit integriertem Grünordnungsplan
Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
Satzungsbeschluss**

Anhang:

Planblatt mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und ökologischer Bilanzierung der versiegelten Flächen

Anlagen:

- 1-2 Stellungnahmen der IG-Pfaffensteig vom 26.07.2007 und 08.08.2007
- 3-10 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 11-25 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und der Verwaltung
- 26 Planblatt mit der Einzeichnung des Baumbestandes entlang der Unteren Pfaffensteigstraße

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	09.02.2010	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.02.2010	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Zu Punkt 1:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und so beschlossen.

Zu Punkt 2:

Über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird wie in den Punkten 2.1 bis 2.26 des Sachvortrages vom Stadtplanungsamt empfohlen und geschildert, beschlossen.

Zu Punkt 3:

1. Der Stadtrat nimmt zustimmend von den dargestellten Planänderungen im Planblatt, in einigen Teilen der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung Kenntnis.
2. Die Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Durch diese sind Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht betroffen bzw. sie beruhen auf deren Anregungen. Daher kann auf die Einholung der Stellungnahmen zu den geänderten Planteilen verzichtet werden.

Zu Punkt 4:

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD erfolgt die Abrechnung der Herstellungskosten der Erschließungsanlagen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches - BauGB und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Schwabach.

Zu Punkt 5:

Der Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus:

- dem Planblatt, gezeichnet am 30.08.2005, geändert am 20.10.2008,
- der textlichen Festsetzungen erstellt am 01.06.2007, geändert am 20.10.2008,
- der Begründung erstellt am 01.06.2007, geändert am 20.10.2008

wird unter Beachtung der Beschlüsse aus den vorstehenden Sachvorträgen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. In diesem Zusammenhang wird auf den Anhang dieser Niederschrift verwiesen.

Zu Punkt 6:

1. Der Sachvortrag dient zur Kenntnis und wird so beschlossen.
2. Die sich aus der Freilegung des Baimbachs ergebende ökologische Aufwertung (Überkompensation) ist in das Öko-Konto der Stadt Schwabach einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja		
Kosten lt. Beschlussvorschlag			<ul style="list-style-type: none">• Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes geschätzt auf ca. 182.120,00 €)• Aus Förderprogramm für Hochwasserschutzmaßnahmen verbliebener Restbetrag (Höhe kann noch nicht benannt werden)	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt				
Haushaltsmittel				
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, das derzeit noch läuft. Das Verfahren wurde nach vorläufigem Ruhen auf Antrag der IG-Pfaffensteig wieder aufgenommen.

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.

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung behandelt und der Abwägung einstimmig zugestimmt.

Die Behandlung dieser Stellungnahmen wurde jedoch im Stadtrat noch nicht durchgeführt.

Die Verwaltung entschloss sich noch vor der Fassung des abschließenden Satzungsbeschlusses, die Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße zum letzten Bebauungsplanentwurf zu befragen.

Im April 2009 wurden die betroffenen Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße von Herrn OB Thürauf mit einem Konzept zur Modifizierung der Planung angeschrieben. Um ein Meinungsbild zu bekommen, lag dem Schreiben ein Fragebogen zur Rückantwort bei.

Um den Anliegern 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. Die abgestimmten Planänderungen bezüglich der Straßenplanung wurden dem Stadtrat in seiner Sitzung am 18.12.2009 vorgestellt. Er hat den Planänderungen zugestimmt, die daraufhin in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet wurden.

Da die Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung lediglich im Planungs- und Bauausschuss und noch nicht im Stadtrat erfolgt ist, ist es erforderlich, in der heutigen Sitzung dem Stadtrat die vorberatende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Zur besseren Übersichtlichkeit der vorgenommenen Planänderungen im Laufe des Verfahrens wurde die damals am 09.12.2008 einstimmig vom Planungs- und Bauausschuss zugestimmte Abwägung der Stellungnahmen in die heutige Niederschrift übernommen.

Anschließend wurden alle Planänderungen, die sich aus der Behandlung der o.g. Stellungnahmen und der Befragung der Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße ergaben, in Punkt 3 zusammengefasst.

Nachdem sich aus der erfolgten Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen keine gravierenden Gesichtspunkte ergeben, welche die Grundzüge des Bebauungsplanes berühren, wird der Stadtrat gebeten einen abschließenden Satzungsbeschluss zu fassen, auch vor dem Hintergrund, dass dem VGH ein baldiger Abschluss des Verfahrens zugesichert wurde.

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

sen 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 nur im Planungs- und Bauausschuss,
- 18.12.2009** Zwischenstandsbericht, Zustimmung zu den Planänderungen, die sich aus der Befragung der Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße ergaben, durch den Stadtrat.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Vollständigkeit der vorgenommenen Planänderungen während des Bebauungsplanverfahrens wurde der Sachvortrag aus der Planungs- und Bauausschusssitzung vom 09.12.2008, in die heutige Niederschrift übernommen.

In der heutigen Sitzung werden die vom Planungs- und Bauausschuss bereits am 09.12.2008 einstimmig beschlossenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, dem Stadtrat abschließend zur Beschlussfassung vorgelegt.

Stimmt der Stadtrat diesem Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich Nord, in der heutigen Sitzung zu, kann er gem. § 10 Abs. 1 BauGB anschließend als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag zu Punkt 1:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und so beschlossen.

2. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahrensschritt „öffentliche Auslegung“ wurden ausgewertet und die erforderlichen Abwägungsunterlagen in den nachstehenden Punkten aufgeführt.

Sie wurden bereits in der öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 09.12.2008 behandelt. Der Sachvortrag aus der o.g. Sitzung wurde wie vom Planungs- und Bauausschuss zugestimmt, in die heutige Niederschrift übernommen.

Die abschließende Abwägung aller für die Planung relevanter Belange muss jedoch vom Stadtrat durchgeführt und durch Beschluss abschließend behandelt werden. Der genaue Wortlaut der Stellungnahmen ist den Anlagen 1 - 25 zu entnehmen.

Keine Rückäußerung:

- Bay. Bauernverband Roth-Schwabach
- Bay. Landesamt für Umweltschutz
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Schwabach

- Staatliches Gesundheitsamt Dienststelle Schwabach
- Staatliches Schulamt Schwabach-Roth
- Staatliches Vermessungsamt Schwabach
- Stadt Erlangen
- Stadt Fürth

Keine Anregungen vorgebracht:

- Amt für ländliche Entwicklung Ansbach
- Gemeinde Rohr
- Kabel Bayern GmbH & Co. KG
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Regierung von Mittelfranken- Bereich 1
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- N-Energie AG
- Stadt Nürnberg

Vorgebrachte Anregungen:

- Regierung von Mittelfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz,
- Regierung von Mittelfranken,
- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege-Bodendenkmalpflege
- Katholisches Pfarramt St. Sebald
- Deutsche Telekom AG, T-Com
- Evang.-Lutherisches Dekanat Dietersdorf
- Frau Holluba-Rau, Pflegerin für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Schwabach
- Landratsamt Roth - Gesundheitsamt Dr. Oberparleiter
- Stadtwerke Schwabach GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

2.1 Zusammenfassung der themenbezogenen Erläuterungen zu den eingegangenen Stellungnahmen

Auf Grund des Umfangs der vorgebrachten Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan werden diese nachstehend in themenbezogene Problembereiche mit Erklärungen zu den Planungsinhalten, zusammengefasst und zu den jeweiligen Einzelanregungen herangezogen.

Zum Verständnis: die mehrfach zitierte EAE 85/95 ist eine Abkürzung für die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Die RASt06 ist die Abkürzung für die Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen. Sie ersetzen für diese Straßenkategorien die EAE 85/95 und die Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EAHV 93).

GEP = Gewässerentwicklungsplan entnommen aus dem Gewässerentwicklungsgutachten des Landschaftsbüro ifanos WASSER&LANDSCHAFT vom April 2003.

Es wurden insbesondere folgende Planungsinhalte wiederholt angesprochen:

- A) Dimensionierung der Erschließung insbesondere der Unteren Pfaffensteigstraße
- B) Mischverkehr, Tempo 30-Zone / Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches auf der gesamten Länge der o. g. Straße mit Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung
- C) Unterbrechung der Unteren Pfaffensteigstraße
- D) Kfz-Stellplätze für Besucher- und Lieferverkehr
- E) Geplante Verlegung des Baimbachs

F) Erschließungsaufwand

A) Dimensionierung der Erschließung

Untere Pfaffensteigstraße

Dimensionierung und Gestaltung der Straße sowie der vorgesehenen öffentlichen Stellplätze sind unter Berücksichtigung der EAE 85/95 den Gegebenheiten angemessen.

Beim Entwurf des Verkehrskonzeptes wurde akribisch vorgegangen, der bestehende Straßenraum meterweise geprüft und auf die örtlichen Begebenheiten Rücksicht genommen (z. B. Unterbringung der Stellplätze in den bereits vorhandenen Lücken am Waldrand).

Es ist festzustellen, dass **die Größe** der befestigten Flächen (Park-, Fahr- und Gehbereich) dem Charakter des Wohngebietes entspricht. Der vorgesehene Ausbaustandard entspricht in großen Teilen der Straße „Am Wasserschloss“, die das Gebiet an der Unteren Pfaffensteigstraße mit dem Ortszentrum Wolkersdorf verbindet.

Mehr als 80 Wohneinheiten werden über die Untere Pfaffensteigstraße erschlossen.

Dabei werden alle Verkehrsbeziehungen (Pkw, Lkw, Rad und Fußgänger) fast nahezu vollständig über die einzige Haupteinfahrstraße, hier: Untere Pfaffensteigstraße, abgewickelt, da im Gebiet selbst keine weiteren Erschließungsstraßen bzw. Wege in Ost-West Richtung vorhanden sind.

Bei der Unteren Pfaffensteigstraße handelt es sich um einen **ca. 900 m langen, geraden Straßenzug**.

Aus diesem Grund besteht die zwingende Notwendigkeit, auf der gesamten Länge dieser Erschließungsstraße einen Gehweg vorzusehen, so dass der Fußgängerverkehr aus Gründen der Verkehrssicherheit auf einer separaten Fläche abgewickelt werden kann. Dieser Gehweg wird mit Ausnahmen von Bereichen, wo ein niveaugleicher Ausbau mit der Fahrbahn erforderlich ist, mit einem Hochbord versehen.

Durch bewusste Trennung des Gehweges von der Fahrbahn durch einen Bordstein wird die wirksame Fahrbahnbreite verengt, was wiederum zum langsamen Fahren zwingt.

Bei den gewählten Straßenbreiten sind Fahrzeugbewegungen Lkw/Pkw (Öllieferanten, Rettungs-/Müll-/ Möbelfahrzeuge) im Gegenverkehr knapp möglich.

Darüber hinaus ist der Verzicht auf einen Gehweg, wie die IG- Pfaffensteig es fordert, aus verkehrsplanerischer Sicht absolut nicht vertretbar, weil bereits die unterste Grenze einer minimalen Erschließung erreicht würde.

Es sind mehrere Straßenverengungen mit 3,50 m Fahrbahnbreite festgesetzt, deren Länge insgesamt ca. 410 m beträgt (ca. 45 % der Gesamtlänge der Unteren Pfaffensteigstraße). Die Breiten der Fahrbahnen liegen, mit Ausnahme dieser o. g. Verengungen, zwischen 4,50 m und 5,00 m und damit, bezogen auf die Straßlänge, im unteren Bereich der Empfehlungen der EAE 85 / 95.

Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung wurden in den Einmündungsbereichen der Unteren Pfaffensteigstraße Verengungen der Fahrbahn, und zwar im Westen von 5,0 m auf 3,50 m und im Osten von 4,50 m auf 3,50 m, mit gleichzeitiger Trennung der Fahrbahn vom Gehweg (kein niveaugleicher Ausbau in diesem Bereich) vorgenommen.

Damit soll erreicht werden, dass die Durchfahrtsattraktivität reduziert und der Verkehr noch stärker verlangsamt wird.

Die bereits in den Niederschriften des Planungs- und Bauausschusses vom

30.09.2005 und des Stadtrates vom 29.06.2007 zitierten umfangreichen Detailangaben zu den gewählten Fahrbahnbemessungen in Verbindung mit den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Planänderungen werden aus der Sicht des Stadtplanungsamtes als Mindestdimensionierung betrachtet und bewegen sich mit den gewählten Einengungen und Versätzen im Rahmen der EAE 85/95.

In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen aus den beiden Niederschriften vom 30.09.2005 und 29.06.2007 zum Thema Straßendimensionierung ausdrücklich Bezug genommen.

Die gewählte Straßenplanung wird einen großen Teil dazu beitragen, die Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs zu dämpfen. Sie wird mit der Aufteilung der Flächen für Fußgänger und Fahrverkehr zur mehr Verkehrssicherheit beitragen.

Seitens der Verwaltung wird ein erheblicher Durchgangsverkehr auf der o. g. Straße nicht befürchtet, da sie wegen der verlangsamten Durchfahrtsmöglichkeit nicht attraktiv ist.

Der Ausbaustandard der Unteren Pfaffensteigstraße entspricht in weiten Teilen der bereits realisierten Straße „Am Wasserschloss“.

Neue Baumpflanzungen im Straßenraum waren nur im geringen Umfang erforderlich (Reduzierung der Ausbaukosten). Der Straßenraum wird abwechslungsreich durch die vorhandene Waldkulisse und die freie Landschaft gestaltet.

Am Pfaffensteig“ - Anbindung von der Baimbacher Straße bis zum Rankenweg

Über diese Verbindung werden 4 Wohnhäuser in Osten und die größere landwirtschaftliche Flächen in Westen erschlossen.

Auf Grund des geringen Anlieger- und landwirtschaftlichen Verkehrs wurde diese Anbindung zum Trafohaus auf dem Flurstück 686/ 287 als Mischverkehrsfläche (d.h. Pkws und Fußgänger benutzen die gemeinsame Verkehrsfläche ohne Gehweg) mit einem Straßenquerschnitt von insgesamt 4,50 m festgesetzt. Hier wurde gegenüber dem vom Stadtrat am 29.06.2007 gebilligten Bebauungsplanentwurf die Fahrbahnbreite von 5 m auf 4 m reduziert.

Der Stadtrat hat bereits in seiner Sitzung am 30.09.2005 dem an diese Straße anschließenden Rad- und Fußweg mit 4 m (0,50 m + 3,50 m) Breite zugestimmt. Dieser Rad- und Fußweg wird auch als Notüberlauf dienen und durch entsprechenden Ausbau zur Befahrung mit Lkws geeignet sein.

Veränderung der Straßendimensionierung der Unteren Pfaffensteigstraße während des Verfahrens

(Die Untere Pfaffensteigstraße ist insgesamt ca. 900 m lang)

Straßenbreiten	Planung mit Längenangaben (m)		
	öffentliche Auslegung	Entwurf Dezember 2008	Abschließender Satzungsbeschluss
Engstellen <= 3,50 m	345 m 38%	385 m 42,5%	410 m 45,5 %
Fahrbahn 4.00 m- 4.50 m	265 m 30%	265 m 30 %	180 m 20 %
Verkehrsberuhigter Bereich Fahrbahn 4,50 ohne Gehweg	-----	-----	165 m 18 %
Fahrbahn >= 5.00 m	280 m 30 %	230 m 25,5%	125 m 14%
Übergangsbereich mit variierender Breite	10 m 1 %	20 m 2 %	20 m 2 %

Um den Umfang der vorgenommenen Reduzierung der für den Straßenausbau vorgesehenen Flächen besser zu erfassen, wurden die für den Straßenausbau nicht verbrauchten Flächen tabellarisch zusammengefasst:

Verfahrensstadium	Anzahl öffentl. Stellplätze	Reduktion der Verkehrsfläche
Rechtsgültiger Bebauungsplan W-18a-85	62	-
1. Änderung. Bereich NORD		
Vorentwurf - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB)	42	ca. 140 m ² , es lag keine genaue Berechnung vor, da es sich nur um ersten Vorentwurf handelte. In dieser Sitzung hat erst der Stadtrat umfangreiche Verkehrsflächenreduzierungen beschlossen.
Behandlung der Stellungnahmen aus der FÖB	42	ca. 1.464,50 m ² weniger Flächenverbrauch für den Straßenausbau
Entwurf - öffentliche Auslegung	42	ca. 1.508,75 m ² weniger Flächenverbrauch für den Straßenausbau
Bebauungsplan vor dem Satzungsbeschluss	35	ca. 2.030 m ² weniger Flächenverbrauch für den Straßenausbau

Zusammenfassung

Die Gesamtlänge der Engstellen und der verkehrsberuhigten Bereiche beträgt somit ca. 575 m, das entspricht 63,5 % der Gesamtlänge der Unteren Pfaffensteigstraße.

Bei der abschließenden Straßenplanung der Unteren Pfaffensteigstraße wurden insgesamt ca. 2030 m² weniger Fläche für den Straßenausbau als im rechtsgültigen Bebauungsplan W-18a85 festgesetzt und dadurch die unterste Grenze einer minimalen Erschließung erreicht.

B) Mischverkehr, Tempo 30-Zone auf der gesamten Länge der o. g. Straße mit Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung

Durch die Gestaltung des Straßenraumes liegen die Voraussetzungen sowohl zur Ausweisung eines 30 km/h-Zonen Geschwindigkeitsbereiches als auch eines verkehrsberuhigten Bereiches vor. Durch Aufpflasterungen, wechselnde Straßenbreiten, Einengungen und platzartige Aufweitungen wird aus einem langen geraden Straßenzug eine ständig wechselnde, flächenhaft wirkende Verkehrsfläche erzeugt, die einen sonst eher monoton erscheinenden Raum gliedert und geschwindigkeitshemmend wirkt.

Die Entscheidung über die Einführung Tempo 30-Zone ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird durch den Verkehrsausschuss bestimmt.

Bei der Gestaltung wurde auf eine Tempo 30 Zone abgestellt, da ein rein verkehrsberuhigter Bereich auf einer Länge von fast 1 km nicht praktikabel ist (bei echter Schrittgeschwindigkeit würde ein Fahrzeug ca. 10 Minuten für die Strecke brauchen).

C) Unterteilung der Unteren Pfaffensteigstraße in zwei Sackgassen

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 29.06.2007 ausführlich mit der Planungsvariante der IG-Pfaffensteig, die eine Unterbrechung der Unteren Pfaffensteigstraße vorsah, befasst.

Im Punkt 2 der Niederschrift zu der o.g. Stadtratssitzung wurden sowohl Argumente der IG-Pfaffensteig wie auch die fachliche Beurteilung der Stadtplanungsamtes geschildert.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf diese Ausführungen Bezug genommen. Da es sich jedoch um einen abschließenden Satzungsbeschluss handelt, wird aus Klarheitsgründen die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes aus der o. g. Niederschrift noch einmal vollständig zitiert:

„Es besteht überhaupt keine Notwendigkeit bei der von der IG zitierten Verkehrsbelastung so eine extreme planerische Notbremse zu ziehen und die Untere Pfaffensteigstraße in zwei Stränge zu teilen. Wegen starker Umwege erzeugen derartige Lösungen erheblich mehr zurückgelegte Fahrstrecken und führen zu Umweg- und Ausweichverkehr in andere Wohngebiete. Die Länge der Unteren Pfaffensteigstraße beträgt ca. 900 m.

So überproportional lange Sackgassen können nicht als zeitgemäße Verkehrswegführung bezeichnet werden. Sie müssten am Ende mit groß dimensionierten Wendehämmern versehen werden, die zwangsläufig nördlich der Unteren Pfaffensteigstraße im größten Teil im Landschaftsschutzgebiet (da im Süden die eingezäunten Grundstücke schon eine fixe Grenze bilden) liegen müssten.

Man weiß auch aus Erfahrung, dass solche Wendeplätze permanent zugeparkt werden, so dass sie ihre Funktion, mit oder ohne Sperrpfosten, nicht erfüllen können.

Die in der Planungsvariante der IG-Pfaffensteig, schematisch vom Stadtplanungsamt dargestellten Wendeanlagen stellen für die örtliche Situation insbesondere wegen der Länge der Straße mit einem Durchmesser von 18 m absolutes Untermaß dar. Grundsätzlich notwendig wären sogar 25 m. Die Wendehämmer verursachen einen erheblichen Flächenverbrauch. Die Setzung von aufschließbaren Pollern ist für private Versorgungsfahrzeuge (Öl, Möbel, Tiefkühlkost) nicht zielführend.

Die IG-Pfaffensteig schlägt die Wendeanlage auf den Flächen östlich des Waldgrundstückes Fl. Nr. 688 vor, die vollständig auf den privaten Grund und im Bereich des gültigen Landschaftsschutzgebietes liegen. Es ist äußerst fraglich, ob die Eigentümer der nördlich der Unteren Pfaffensteigstraße sich befindlichen Fläche ihre Grundstücke in diesem Ausmaß zur Verfügung stellen. Es handelt sich um einen nicht unerheblichen Flächenverbrauch von ca. 625 m².

Darüber hinaus handelt es sich bei der Unteren Pfaffensteigstraße im größten Teil um eine Anliegerstraße, eine Unterteilung der Verkehrswege ist auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens und der Funktion dieses Verkehrsweges nicht erforderlich.

Abschließend ist festzustellen, dass diesem Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet und in die geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus städtebaulicher und naturschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden kann.“

D) Kfz-Stellplätze für Besucher- und Lieferverkehr

Der Richtwert 1 Parkplatz für etwa 3 - 4 Wohneinheit, wie ihm die IG- Pfaffenstieg fordert, ist unter Berücksichtigung der möglichen Bebauung auf den unbebauten Grundstücken (Bebauung in zweiter Reihe), des Defizits an privaten Stellplätzen für die bestehende Bebauung und der fehlenden Besucherstellplätze in gesamten Planungsgebiet) eingehalten.

Bei den in früherer Zeit erteilten Baugenehmigungen für die Wohngebäude an der „Unteren Pfaffensteigstraße“ wurde nur ein privater Stellplatz verlangt (heute zwei), so dass bereits für die bestehenden Gebäude ein erheblicher Bedarf entsteht (Stellplatzdefizit).

Eine Verdichtung der Bebauung hat stattgefunden, es wurden erheblich mehr Grundstücke bebaut als ursprünglich vorgesehen.

Diese Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes entstanden auf Grund der nachdrücklichen Wünsche der Bürger, eine weitere Verdichtungen im Baugebiet zuzulassen.

Um den Bedarf an Parkplätzen abzudecken, ist es zwingend erforderlich, Stellplätze im öffentlichen Raum einzuplanen und für die öffentliche Nutzung zu widmen.

Angesichts der vorhandenen Kfz-Dichte und einer weiterhin ungebrochenen Zunahme der Zulassungen müssen der bei der Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen diese Planungsvorgaben zwingend berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Fakten wurden im Bebauungsplanentwurf 42 öffentliche Stellplätze im Straßenraum festgesetzt. Nach der durchgeführten Abwägung aus der öffentlichen Auslegung wurde auf 4 Stellplätze gegenüber dem Anwesen Untere Pfaffensteigstraße 61 verzichtet, damit dort eine Baumgruppe erhalten werden kann. Somit reduziert sich die Anzahl der Stellplätze auf **35**.

Zum Vergleich: der bisher rechtsgültige Bebauungsplan W-18a-85 setzte **62** öffentliche Parkplätze entlang der Unteren Pfaffensteigstraße fest.

Die öffentlichen Parkplätze sind an den o. g. Stellen in bereits schon vorhandenen Lücken des Baumbestandes geplant; deren Befestigung soll in jedem Fall wasserdurchlässig ausgeführt werden, so dass dem umliegenden Baumbestand kein Schaden droht.

E) Geplante Verlegung des Baimbachs

In der Niederschrift des Planungs- und Bauausschusses vom 30.09.2005 sowie der Stadtratsniederschrift vom 29.06.2007 wurde die geplante Bachverlegung geschildert. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird ausdrücklich auf die o. g. Niederschriften Bezug genommen.

Zur besseren Verständnis der nachstehenden Ausführungen wird kurz der bisherige Verlauf der Baimbachs erläutert.

Der Westteil des Baimbachs läuft auf etwa 600m Länge teilweise verrohrt, teilweise im offenen Graben, in den südlich der jetzigen Straße gelegenen Privatgrundstücken. Etwa beim Grundstück Fl. Nr. 686/ 112 kreuzt der Graben die Straßen-trasse und läuft am Fuß der Straßenböschung auf dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück Fl. Nr. 689 weiter. Beim Bau der neu trassierten Unteren Pfaffensteigstraße käme der Baimbachgraben durchweg im Straßenraum zu liegen.

In diesem laufenden Bebauungsplanverfahren wurden Anstrengungen unternommen, die erforderlichen Bedarfsflächen für die Bachverlegung schon während des Verfahrens zu sichern. Ein Abstimmungsgespräch wurde am 31.03.2008 mit den betroffenen Grundstücksbesitzern geführt, mit dem Ziel, die benötigten Flächen gem. GEP zu erwerben bzw. über die Grunddienstbarkeit zu sichern.

Die Stadtverwaltung hält es schon jetzt für erforderlich, auf den von der Bachverlegung betroffenen Bedarfsgrundstücken (Fl. Nr. 688, 689) eine Auflassungsvormerkung einzutragen. Werden diese veräußert, kann die Stadt das Vorkaufsrecht nach dem BauGB ausüben, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Die Stadt Schwabach wird einen Generalgewässerplan 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 Gewässerentwicklungsplan aus dem Jahre 2003 beschrieben. Durch die Erstellung des o.g. Generalgewässerplanes besteht die Möglichkeit, für die Stadt Schwabach eine entsprechende Förderung zu beantragen.

Parallel werden mit dem betroffenen Landwirt Gespräche zwecks Erwerbs der erforderlichen Flächen zur Umverlegung des Baimbachs und Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen an diesem Gewässer 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 werden von der Stadt Schwabach getragen. Die Stadt hätte die Möglichkeit, die Unterhaltskosten auf die Anlieger des Baches umzulegen, hat dies bisher jedoch bei allen anderen Gewässern 3. Ordnung nicht gehandhabt. Das gilt auch für den Baimbach

F) Erschließungsaufwand

Nach § 127 BauGB „Erhebung des Erschließungsbeitrags“ erheben die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag. Als Erschließungsanlage werden unter Abs. 2 zuvorderst die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze aufgeführt. Für die Untere Pfaffensteigstraße wurde bisher noch kein beitragsfähiger Erschließungsaufwand berechnet.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird zu 90 % auf die Anlieger entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Schwabach umgelegt.

Hierzu ist ein rechtsgültiger Bebauungsplan erforderlich, damit auf dessen Grundlage eine erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgen kann.

Soweit bei der Herstellung der Erschließungsanlage Maßnahmen zur Beseitigung des Baches im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche wie im Bebauungsplan festgesetzt, durchgeführt werden, stellen diese Kosten einen beitragsfähigen Aufwand dar.

Die Neuanlegung des Baches stellt keinen beitragsfähigen Aufwand dar.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.1

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen zu den einzelnen Planungsinhalten **A bis F** wird zugestimmt. Sie sind bei der Beurteilung der folgenden Anregungen heranzuziehen.

Vorgebrachte Anregungen von Privatpersonen

2.2 **Interessengemeinschaft Pfaffensteig (IG) - Schreiben vom 26.07.2007 und 08.08.2007 (Anlage 1 und 2)**

Die IG wendet sich gegen die Ausgestaltung der Unteren Pfaffensteigstraße (s. Zusammenfassung). Es werden eigene Vorschläge zum Ausbau der o. g. Straße unterbreitet.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Vorbemerkung

Eingangs wird festgehalten, dass die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der IG-Pfaffensteig in einem erheblichen Umfang bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurden. Die zur öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der IG-Pfaffensteig sind inhaltlich nahezu gleich mit den schon vom Stadtrat am 29.06.2007 behandelten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Wie in der Stadtratsniederschrift vom 29.06.2007 unter Punkt 2 in tabellarischer Form dargelegt wurde, beträgt die „Flächensparnis“ an den nicht versiegelten und somit nicht auszubauenden Straßenverkehrsflächen in der Summe ca. 1508,75 m². In diesem Zusammenhang wird auf die oben zitierte Niederschrift ausdrücklich Bezug genommen.

Bei der Festlegung des Straßenraumes wurden die Straßen „Am Pfaffensteig“ und „Untere Pfaffensteigstraße“ akribisch meterweise verkehrsplanerisch „abgetastet“, jede Möglichkeit untersucht, die Straßen so eng wie verkehrstechnisch unter Einhaltung der geltenden Richtlinien zulässig, zu verengen und die Fläche für den Straßenausbau zu minimieren.

Die Angaben der IG-Pfaffensteig, die Zusagen gegenüber dem Bay. Verwaltungsgerichtshof würden nicht eingehalten, treffen nicht zu, da die Zahlen der „Bodenentsiegelung“ für sich sprechen und daher keiner zusätzlichen Begründung bedürfen.

Im Jahre 2008 wurden mit der IG-Pfaffensteig weitere intensive Gespräche geführt mit dem Ziel, eine Annäherung bezüglich der Dimensionierung und Gestaltung der Unteren Pfaffensteigstraße zu erreichen. Die dann nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vorgenommene Reduzierung des Straßenquerschnittes führte zur weiteren Flächensparnis, deren Umfang der *Anlage 1 der Begründung* zu entnehmen ist.

So wurden in gemeinsamer Abstimmung in Einmündungsbereichen der Unteren Pfaffensteigstraße Verengungen der Fahrbahn und zwar im Westen von 5,0 m auf 3,50 m und im Osten von 4,50 m auf 3,50 mit gleichzeitiger Trennung der Fahrbahn vom Gehweg (kein niveaugleicher Ausbau in diesem Bereich) vorgenommen.

Damit soll erreicht werden, dass der Verkehr noch stärker verlangsamt wird.

Mit diesem Ergebnis wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

Der Änderungsumfang, der sich aus den mit der IG-Pfaffensteig geführten Abstimmungen ergab, ist dem Punkt 3 dieser Niederschrift zu entnehmen.

Im Sinne der Übersichtlichkeit dieser Stellungnahme wurden die von IG-Pfaffensteig in beiden Schreiben verwendeten Überschriften bei der Abwägung auch so übernommen.

2.2.1 Querschnittsbreiten

Hierzu wurde ausführlich im *Punkt 2.1, A* Stellung genommen. Auf diese Ausführungen wird Bezug genommen.

Der Forderung der IG-Pfaffensteig, mit der sie Querschnitte vergleichbar mit Einbahnstraßen (3-3,5m) auf einer Länge von 50 m fordert, die von Ausweichmöglichkeiten in einer Breite von 5 m - 5,5 m und mit einer Länge von 18 m unterbrochen werden sollen, kann aus verkehrsplanerischer Sicht nicht entsprochen werden.

Straßenbreiten von 3,5 m werden bei Engstellen angewandt, eine 50 m lange Engstelle ist in keiner Richtlinie vorgesehen.

Nicht nur, dass derartig sparsame Dimensionierungen keinen Begegnungsverkehr LKW/ LKW zulassen und damit die Ver- und Entsorgung nicht gewährleistet ist, bei einer fast 1 km langen geraden Straße besteht außerdem eine erhebliche Gefährdung für Fußgängerbegegnungen mit dem Kfz-Verkehr, wie selten diese Vorgänge auch stattfinden mögen.

Bei der Betrachtungsweise des Querschnittes wird vernachlässigt, dass die Untere Pfaffensteigstraße zwar nur einseitig bebaut ist, dies jedoch bis in zweiter und dritter Reihe.

Dabei gibt es auf der gesamten Länge keine alternative Wegführung, so dass alle Wege, ob zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem KFZ, über diese Straße abgewickelt werden müssen. Sie ist nicht als Anliegerstraße, sondern als besonders lange Wohnsammelstraße einzustufen.

Auf Grund der Länge der Straße und ihrem bis auf eine Ausnahme geraden Verlauf, stellen Straßenversätze, da sie fahrgeometrisch dem Schwerverkehr angepasst werden müssen, ein stumpfes Schwert der Verkehrsberuhigung dar. Diesem Umstand ist Rechnung zu tragen.

Im Regelquerschnitt ist daher ein niveaugleicher Gehbereich von 1,0 - 1,5m Breite vorgesehen, der der Sicherheit der Fußgänger dient sowie, weil überfahrbar, dem seltenen Begegnungsverkehr LKW/LKW.

Die Ausbaudetails der Unteren Pfaffensteigstraße ermöglichen die von der IG gewünschte Ausweisung einer Tempo 30-Zone.

Einer weiteren Reduzierung der Querschnitte des Erschließungskonzeptes für den Bereich NORD der 1. Änderung als im Punkt 3 dieser Niederschrift dargelegt, kann nicht zugestimmt werden, da es seine Funktion entsprechend der Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet sonst nicht mehr erfüllen kann. Die unterste Grenze einer minimalen Erschließung wurde im vorliegenden Bebauungsplan erreicht.

Zur Festsetzung der Querschnitte der Straße „Am Pfaffensteig“ wurde im Punkt 2.1 A dieser Niederschrift ausführlich Stellung genommen. Auf diesen Punkt wird ausdrücklich verweisen.

Abschließend ist Folgendes zu sagen:

Die Dimensionierung der Erschließungsanlagen der Unteren Pfaffensteigstraße orientiert sich in erster Line an den städtebaulichen Mindestvorgaben, die die Bedürfnisse aller Nutzer berücksichtigen sollen. Dabei sind die örtlichen Begebenheiten entsprechend zu berücksichtigen, um auch im Sinne der EAE eine geordnete städtebauliche Ordnung und Entwicklung in diesem Wohngebiet zu schaffen.

Die Kosten der Erschließung richten sich nach den Ausbaurkosten dieser Straße, die dann gem. Erschließungsbeitragsabrechnungssatzung auf die Anlieger dieser Straße umgelegt werden. Siehe auch Ausführungen zum Punkt 2.1, F „Erschließungsaufwand“

Es ist noch zu betonen, dass im Bereich des Wohngebietes an der Unteren Pfaffensteigstraße keine Neuausweisungen der Wohnbauflächen bei der Neuauflegung des Flächennutzungsplanes, die über diese Straßen erschlossen werden sollten, vorgesehen sind.

Eine Zunahme des Verkehrs aus den schon vorgenannten Gründen wird von der Seite des Stadtplanungsamtes nicht erwartet.

2.2.2 Mischverkehr

Hierzu wurde im *Punkt 2.1 B* Stellung genommen. Auf diesen Punkt wird verweisen.

2.2.3 Unterteilung der Unteren Pfaffensteigstraße

Im Punkt 2.1 C dieser Niederschrift wurde zu diesen Anregungen der IG-Pfaffensteig Stellung genommen. Aus diese Ausführungen wird ausdrücklich verweisen.

2.2.4 Kfz-Stellplätze für Besucher und Lieferverkehr

Hierzu wird auf Punkt 2.1 D verwiesen.

2.2.5 Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung

Hierzu wird auf den Punkt 2.1.B verwiesen.

2.2.6 Geplante Verlegung des Baimbachs

Hierzu wird auf den Punkt 2.1.E verwiesen. Die Frage nach den Kosten wurde der IG-Pfaffensteig in den geführten Informationsgespräche mehrfach beantwortet.

Zur Klarstellung: Die Kosten für die Neuanlegung und den Unterhalt werden von der Stadt getragen. Diese Problematik wurde in der öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschuss am 19.06.2006 im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung behandelt. In diesem Zusammenhang wird auf die o. g. Niederschrift Bezug genommen.

Eine Führung des Baches entlang des Straßenkörpers als starr verlaufende geradlinige Bachrinne ist aus naturschutzrechtlich nicht gewollt und auch nicht im Sinne des erstellten Fachgutachtens vertretbar.

2.2.7 Erschließungsaufwand

Hierzu wurde im Punkt 2.1 F Stellung genommen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.2:

1. Die Stellungnahmen der Interessengemeinschaft Pfaffensteig werden zur Kenntnis genommen und deren Abwägung wie in der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes aufgeführt beschlossen.
2. Den einzelnen Anregungen auf weitere Reduzierung des Straßenraumes der Unteren Pfaffensteigstraße wird aus den im Sachvortrag dargelegten Gründen nicht entsprochen. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 A-F wird Bezug genommen.

2.3 Herr G. - Schreiben vom 17.08.2007 (Anlage 3)

Mit den Anregungen der IG-Pfaffensteig besteht weitestgehende Übereinstimmung. Mit der Teilung der Unteren Pfaffensteigstraße besteht jedoch kein Einverständnis, es sei denn die Teilung liege westlich der Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 686/ 382 (Haus Nr. 51).

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Anregungen der IG-Pfaffensteig wurden im Punkt 2.1 und Punkt 2.2 detailliert behandelt. In diesem Zusammenhang wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Außer der im Punkt 2.1. C vorgebrachten Argumente, würde die Unterteilung der Unteren Pfaffensteigstraße für viele Anlieger (wie Herr G auch selbst erkennt) einen unzumutbaren Umweg bedeuten.

Bereits in der Stadtratsniederschrift vom 29.06.2007 wurde zur gewünschten Unterbrechung dieser Straße seitens der Fachbehörde detailliert Stellung genommen. Der Stadtrat hat in seiner o.g. Sitzung davon Kenntnis genommen und dem Antrag der IG-Pfaffensteig nicht zugestimmt. An diesem Beschluss wird festgehalten.

Bei der Unterbringung der Wendeanlage westlich der Zufahrt zum Anwesen, Haus Nr. 51 gelten die gleichen Berteilungskriterien wie in der o. g. Niederschrift dargelegt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich bei der Unteren Pfaffensteigstraße im größten Teil um eine Anliegerstraße handelt; eine Unterteilung der Verkehrswege ist auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens und der Funktion dieses Verkehrsweges nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.3

1. Die Anregungen des Herrn G. werden zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag dargestellt, beschlossen. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 und Punkt 2.2 wird Bezug genommen.
2. Aus den im Sachvortrag genannten Gründen und unter Bezugnahme auf den Punkt 2.1 C dieser Niederschrift kann einer Abänderung des Verkehrskonzeptes, hier: Unterteilung der Unteren Pfaffensteigstraße, nicht zugestimmt werden.

2.4 Herr Sch. - Schreiben vom 09.08.2007 (Anlage 4)

Es werden gegen die geplante Nutzung des Grundstücks Fl. Nr. 686/ 184 Einwände erhoben, da keine Bebauung in der zweiten Reihe möglich ist.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes W-18a-85 ergab sich aus der sich städtebaulich ungeordnet vollziehenden Nachverdichtung im Wohngebiet südlich der Unteren Pfaffensteigstraße.

Um dem entgegen zu wirken, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 19.12.1986 eine künftige Bebauungsdichte in Angleichung an den vorhandenen Baubestand festgelegt, d.h. bei einer Neuparzellierung sollen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 600 m² haben und nur Einzelhäuser oder maximal Doppelhäuser zugelassen werden.

Damit soll der Gebietscharakter des Siedlungsgebietes erhalten werden.

Dieser Stadtratsbeschluss mit den in der Beratung des Planungs- und Bauausschusses vom 30.09.2005 gefassten Ausnahmen bezüglich der Mindestgrundstücksgrößen wurde inhaltlich auch so in die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes übernommen.

Die Ausnahmen beziehen sich auf nur drei Grundstücke: Fl. Nr. 686/27, -/28,- /136.

Es handelt sich dabei um Grundstücke, die bereits im Bereich der erfolgten Verdichtung liegen und deren Erschließung unproblematisch direkt von der Unteren Pfaffensteigstraße erfolgen kann. Dabei wird bei der Neubebauung dieser Grundstücke das stark nach Norden abfallende Gelände nicht gravierend verändert.

Die Zulassung einer weiteren Nachverdichtung, hier: Bebauung in der zweiten Reihe, würde den Zielen des 1. Änderungsverfahrens und dem am 19.12.1986 gefassten Stadtratbeschlusses widersprechen.

Der von Herrn Sch. zitierte Vergleich bezieht sich auf die westlich seines Grundstückes stattgefundenen Nachverdichtung. Sie ist schon Fakt und bestandkräftig. Einer weiteren Nachverdichtung muss jetzt im 1. Änderungsverfahren aus den o.g. Gründen entgegen gewirkt werden.

Um das Ziel zu erreichen, ist es zwingend notwendig außer den o. g. Ausnahmen (*drei Grundstücke: Fl. Nr. 686/27, -/28,- /136*) keine weiteren Nachverdichtungen zu zulassen.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan W-18a-85 wurde das Grundstück Fl.Nr. 686/184 ebenfalls mit einem Baufenster (an der Stelle des bestehenden Gebäude) überplant.

Es bestand zur keiner Zeit „mehr Baurecht“, so dass eine Wertminderung nicht gegeben ist.

Auf Anregung der IG-Pfaffensteig und im Zuge der erneuten Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes durch das Stadtplanungsamt wurde im Bereich des Grundstücks von Herrn Sch. die Untere Pfaffensteigstraße erheblich verengt. Es sind dort keine öffentlichen Stellplätze für den Besucherverkehr vorgesehen. Diese Kriterien sprechen zusätzlich gegen eine Nachverdichtung in Form einer Bebauung in der zweiten Reihe.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.4

Die Anregungen des Herrn Sch. werden zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag behandelt, beschlossen. Einer weiteren Verdichtung im Planungsgebiet (Bebauung in zweiter Reihe auf dem Grundstück Fl. Nr. 686/ 184) wird aus den im Sachvortrag genannten Gründen und unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses vom 19.12.1986 nicht zugestimmt.

2.5 Herr Hi. - Schreiben vom 12.08.2007 (Anlage 5)

Es werden Einwendungen gegen den Bebauungsplan bezüglich der baulichen Nutzung des Grundstücks Fl. Nr. 686/147 erhoben.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Hierzu gelten die gleichen Beurteilungskriterien wie bei der Abwägung der Stellungnahme des Herrn Sch. im vorstehenden Punkt 2.4. Die Grundstücke Fl. Nr. 686/184 und /147 sind in ihrer Größe und der vorhandene Ausnutzung, Topographie und Lage vergleichbar. Auf die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zum vorstehenden Punkt 2.4 wird ausdrücklich verwiesen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.5

Die Anregungen des Herrn H. werden zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag behandelt, beschlossen. Einer weiteren Verdichtung im Planungsgebiet (Bebauung in zweiter Reihe auf dem Grundstücks Fl. Nr. 686/ 147) wurde aus den im Sachvortrag genannten Gründen und unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses vom 19.12.1986 nicht zugestimmt.

2.6 Herr Schl. - Schreiben vom 13.08.2007 (Anlage 6)

Es werden folgende Einwendungen vorgebracht:

1. Die Straßenbreite „Am Pfaffensteig“ wird für überzogen gehalten
2. Da neben der o. g. Straße Weisen liegen, ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche überflüssig.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

1. Seit dem Eingang der o. g. Stellungnahme aus dem Jahre 2007 wurde die Dimensionierung der Erschließungsanlagen mehrmals überarbeitet, so dass in der vorliegenden Planung der Querschnitt der Straße „Am Pfaffensteig“ 4 m Fahrbahn und 0,5 m Schrammbord beträgt.

Ergänzend wird auf die Stellungnahme zu Punkt 2.1, A sowie auf den sich daraus ergebenden Beschluss verwiesen.

2. Durch die erhebliche Reduzierung der Straßenquerschnitte der Straße „Am Pfaffensteig“ ergaben sich zwischen dem festgesetzten Geltungsbereich (der aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan W-18a-85 so übernommen wurde) und der Straßenabgrenzung Restflächen, die als „private Grünfläche“ festgesetzt wurden.

Durch diese Festsetzung entstehen keinerlei Nachteile für den Grundstücksbesitzer, da er diese Flächen wie bisher als Wiese nutzen kann.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.6

Die Anregungen des Herrn Schl. werden zur Kenntnis genommen, und wie im Sachvortrag dargelegt, beschlossen. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 A wird Bezug genommen.

2.7 Herr St. - Schreiben vom 02.08.2007 (Anlage 7)

1. Die Fahrbahnbreite der Straße „Am Pfaffensteig“ von 6,50 m, im Bereich der Fl. Nr. 785 wird für überzogen gehalten. Für den Straßenausbau werden unter keinen Umständen Flächen bereitgestellt.
2. Die Bachverlegung im Bereich des Waldes soll unterlassen werden, da dieses Vorhaben den gesamten Baumbestand gefährden würde.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

1. Zu diesem Thema wurde im vorstehenden Punkt 2.6 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme des Stadtplanungsamtes wird ausdrücklich verwiesen.
2. Nach dem Gutachten zum GEP besteht kein Waldflächenverlust bzw. keine Gefährdung des Waldbestandes durch die Verlegung des Baches. Der Bach wird mäandrierend im Waldbereich verlaufen, so dass Rücksicht auf die vorhandenen Bäume genommen werden kann.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.7:

Die Anregungen des Herrn St. werden zur Kenntnis genommen, und wie im Sachvortrag dargestellt, beschlossen. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 A und 2.1 E wird Bezug genommen.

2.8 Herr D. - Schreiben vom 07.08.2007 (Anlage 8)

Mit der Dimensionierung der Unteren Pfaffensteigstraße besteht kein Einverständnis. Es werden keine Flächen aus dem Grundstück Fl. Nr. 686/ 27 an die Stadt verkauft, wenn die Straßengesamtbreite nicht bis auf 3,5 m reduziert wird.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Schon zum Zeitpunkt des Erwerbs des o.g. Grundstücks durch Herrn D. existierte der rechtsgültige Bebauungsplan W-18a-85. Dieser setzt die Straßenbreite im Bereich dieses Grundstück von insgesamt 5,0 m fest.

Im Rahmen der bereits abgeschlossenen Baugenehmigungsprüfung wurden die erforderlichen Straßenverkehrsflächen aus dem o.g. Grundstück schon an die Stadt Schwabach abgetreten. Es werden voraussichtlich keine weiteren Flächen aus der Fl.Nr. 686/ 27 für den Straßenausbau mehr benötigt.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.8:

Die Anregungen des Herrn D. werden zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag dargestellt, beschlossen. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 A wird Bezug genommen.

2.9 Familie D. - Schreiben vom 07.08.2007 (Anlage 9)

Auf keinen Fall soll diese ruhige Untere Pfaffensteigstraße in eine Durchgangsstraße umgewandelt werden. Womöglich noch unter finanzieller Beteiligung der Anwohner. Es wird auf den Widerspruch der IG verwiesen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Zum Thema der Dimensionierung der Unteren Pfaffensteigstraße sowie deren Funktion wurde ausführlich im Punkt 2.1 A Stellung genommen. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf diesen Punkt verwiesen.

Seitens der Verwaltung wird der Durchgangsverkehr auf der o. g. Straße nicht befürchtet, da sie wegen der verlangsamten Durchfahrtsmöglichkeit nicht attraktiv ist.

Darüber hinaus existieren auf Grund der absehbaren Siedlungsentwicklung keine Erkenntnisse, dass die Untere Pfaffensteigstraße zur Durchgangsstraße umfunktioniert wird. Es werden über diese Straße die vorgesehenen zusätzlichen 19 Wohneinheiten und die schon bestehenden Wohngebäude daran erschlossen, was ebenfalls zu keiner erheblichen Zunahme des Verkehrs führen wird.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.9:

Die Anregungen der Familie D. werden zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag dargestellt, beschlossen. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 A wird Bezug genommen.

2.10 Herr It. - Schreiben vom 27.07.2007 (Anlage 10)

1. Es wurde angeregt, die giftigen Sträucher aus der Pflanzliste (Anlage zur textlichen Festsetzungen) zu streichen.
2. Für die Zentralheizungen wird eine bestimmte Staubbelastung festgesetzt. Warum gilt dieser Wert nicht auch für Holzpellettheizungen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

1. Die Pflanzenliste in der B-Plan-Satzung ist eine Auswahlliste der heimischen Bäume und Sträucher; es obliegt der Gestaltungsfreiheit des Bauherr, welche Pflanzen er zur Begrünung des eigenen Grundstück aus dieser Liste ausgewählt.

Über 2/3 der Sträucher sind meistens schwach giftig, diese sollen wenigstens nicht bei Kindergärten und Spielplätzen gepflanzt werden. Privaten Bauherren ist es freigestellt, diese Sträucher in Ihren Gärten zu pflanzen oder dies zu unterlassen. Oft werden in privaten Gärten wesentlich giftigere Gehölze und Stauden gepflanzt wie Goldregen, Seidelbast, Eiben, Eisenhut, Fingerhut und viele mehr. Keinesfalls soll grundsätzlich auf die Pflanzung der giftigen Sträucher aus der Auswahlliste aus folgenden Gründen verzichtet werden: Erhaltung der Artenvielfalt sowohl der Sträucher selbst als auch der Vielzahl an Lebewesen, die von diesen Sträuchern (Früchten, Samen, Nektar etc.) abhängig sind, gestalterischer Wert und Erziehungswert u.a.

2. Aus dem Punkt 5.2.1.1 b) „Zentralheizungen“ der Begründung geht hervor, dass die von Herrn It. zitierten Schadstoffbelastung auch für die Heizungsanlagen die mit festen Brennstoffen befeuert werden gilt.

Die Holzpellettheizungen die mit Holz (hier: fester Brennstoff) befeuert werden, sind somit zulässig.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.10:

Die Anregungen des Herrn It. werden zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag dargestellt, beschlossen.

Behörden und Träger öffentlicher Belange

2.11 Regierung von Mittelfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz – Schreiben vom 06.08.2007 (Anlage 11)

Mit obigem Bebauungsplan besteht Einverständnis wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden. Es sind:

- a) Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen.
- b) Der zweite Rettungsweg in Gebäudeteilen ist sicherzustellen. Die Versorgung mit Löschwasser ist zu gewährleisten.
- c) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit den Fahrzeugen

der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. Wendehammer auch für die Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist.

- d) Es muss beachtet werden, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.
- e) Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsgebietes hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten sollten berücksichtigt werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

a) und d)

Die Belange des Brandschutzes wurden im für die Bauleitplanung vorgeschriebenen Umfang ausreichend berücksichtigt, ihr wurde entsprechend den getroffenen Festsetzungen Rechnung getragen.

Alle Gebäude sind entweder von der Erschließungsstraße bzw. von den befestigten Eigentümerwege, die als Feuerwehrezufahrt genutzt werden können, gut erreichbar.

Zu b)

Hierzu liegt es in der Verantwortung des Entwurfverfassers die Vorgaben zum Brandschutz zu erfüllen und die Vorschriften der BayBO zu beachten.

Zu c)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind nach den geltenden Richtlinien zum Entwurf und Ausbau derartiger Straßen und Wege konzipiert; insoweit sind sie für die Befahrung mit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen- zwar im unterstem Querschnittsbereich ausreichend dimensioniert.

Zu e)

In den umliegenden Wohngebieten „Am Pfaffensteig“ werden keine Gefahrgüter verarbeitet bzw. gelagert. Eine Gefahr aus Sicht des Brandschutzes wird nicht erwartet.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.11:

Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz wurde zur Kenntnis genommen. Ihr wird wie im Sachvortrag geschildert, Rechnung getragen.

2.12 Regierung von Mittelfranken - Schreiben vom 09.07.2007 (Anlage 12)

Die örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziel und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken RP-7 (§ 4 Abs. 1 ROG) sind zu beachten und zu berücksichtigen.

Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die einschlägigen raumbedeutsamen Ziele und Grundsätze des LEP werden in diesem laufenden Aufstellungsverfahren beachtet. Die Einstufung der Stadt Schwabach als mögliches Oberzentrum im Landesentwicklungsprogramm wurde dabei berücksichtigt.

Das Stadtgebiet von Schwabach bildet die Verlängerung der so genannten Städteschse Erlangen/Fürth/Nürnberg nach Süden und liegt in der engeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die ökologische Situation ist stark mit der Situation der anderen Städte verknüpft. Die Erhaltung der Freiräume und der regionalen Grünzüge in den Talräumen ist von großer Bedeutung. Diese Vor-

gaben wurden im laufenden 1. Änderungsverfahren berücksichtigt, in diesem Verfahren wurde die komplette Freilegung des Baimbachs nördlich der Unteren Pfaffensteigstraße festgesetzt.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.12:

Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag geschildert abgewogen.

2.13 Amt für Landwirtschaft und Forsten Roth - Schreiben vom 27.07.2007 (Anlage 13)

1. Die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung mit Pferdekoppel auf der Fl.Nr. 688 und 689 sind zu berücksichtigen.
2. Das Ausmaß der Anpflanzungen mit Ufergehölz ist dem o. g. Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich des geplanten Pflanzstreifens Grünland angrenzt und dass je nach Pflanzdichte und Wuchshöhe mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet werden muss.
3. In der Bilanzierung sind Eingriffe in die Waldfläche ausgelöst durch die Bachverlegung nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass die Waldfläche unverändert bleibt. Ggf. ist eine Rodung zu beantragen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

1. Bei der Überprüfung der von AfL angesprochenen Immissionsproblematik durch das Umweltschutzamt wurde festgestellt, dass die Geruchsemissionen resultierend aus der landwirtschaftlichen Nutzung und der Pferdekoppel als vorhanden und ortstypisch einzustufen sind. Sie verursachen keine erheblichen Beeinträchtigungen, auf die städtebaulich und planungsrechtlich reagiert werden müsste.
2. Der Umfang der Renaturierungsmaßnahmen, Auswahl der Ufergehölze, ist dem Gewässerentwicklungsgutachten für Baimbach von Landschaftsbüro ifanos Wasser & Landschaft vom April 2003 zu entnehmen.

Demnach wird der bestehende Gehölzsaum so weit wie möglich erhalten bleiben. Im Abschnitt der Unteren Pfaffensteigstraße wirken die Wurzeln der Ufergehölze als Uferbefestigung. Die Uferstreifen sollen überwiegend der Sukzession überlassen werden.

Darüber hinaus empfiehlt der GEP die Pflanzung von Auengehölzen. Sie beschatten das Gewässer und unterstützen damit die Verbesserung der Wasserqualität. Eine erhebliche Beschattung der angrenzenden Flächen wird dadurch nicht erwartet.

Die Auszüge aus dem Gutachten für den Abschnitt der Unteren Pfaffensteigstraße sind zum Bestandteil der Begründung (s. Anlage 3) erhoben worden.

3. Gemäß dem BayWaldGesetz wird durch die Stadt Schwabach vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen ein entsprechender Rodungsantrag gestellt.

Es ist noch zu festzustellen, dass es bei einer Rodung nicht auf die Beseitigung von Waldbäumen ankommt, sondern auf die Beseitigung einer planungsrechtlich festgesetzten Waldfläche zugunsten einer anderen Bodennutzung (hier: Straßenfläche).

Die Ausweisung der öffentlichen Stellplätzen in den bereits vorhandenen Lücken des Baumbestandes, innerhalb der Grenzen der Waldgrundstücke ist deshalb als Rodung gem. Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG zu definieren.

Der leicht mäandrierende Verlauf des neuen Bachlaufs ist im Bebauungsplan nicht bindend festgesetzt.

Es soll damit nur ausgedrückt werden, dass der Bachlauf nicht als geradlinige Rinne verlaufen wird, sondern sich zwischen den vorhandenen Hindernissen (Bäume,

höheres Gelände) einen natürlichen Weg bilden soll. Ein Waldflächenverlust entsteht durch den Bachlauf nicht.

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

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.13:

Die Anregungen des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, Roth werden zur Kenntnis genommen; ihnen wurde, wie im Sachvortrag dargestellt, Rechnung getragen.

2.14 Evang.- Luth. Pfarramt Dietersdorf - Schreiben vom 26.07.2007 (Anlage 14)

Es wird die Meinung vertreten, dass es sich bei der Unteren Pfaffensteigstraße um eine Zugangsstraße zu Wohngebieten handelt. Es soll eine Straße gebaut werden, die dem jetzigen Verkehrsaufkommen entspricht. Eine Straßenplanung mit einer Breite von ca. 10 m wird abgelehnt.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Straßenplanung orientiert sich an den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95. Sie stellt eine ausgewogene Lösung zwischen Mindestanforderungen und städtebaulich-verkehrlichen Zielen dar.

Im Punkt 2.1 A und B dieser Niederschrift wurde ausführlich das gewählte Erschließungskonzept begründet. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf diese Punkte verweisen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.14

Die Anregungen des Evang.- Luth. Pfarramtes. werden zur Kenntnis genommen. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 A und B wird Bezug genommen.

2.15 Deutsche Telekom - Schreiben vom 14.10.2005 (Anlage 15)

Es wird auf die Stellungnahme vom 14.10.2005 verweisen. Sie lautete:

„Der Ausbau der Erschließung sollte mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich der Deutschen Telekom mitgeteilt werden.

Darüber hinaus weist sie darauf hin, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich ist.“

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Da es sich in diesem Verfahrensschritt um einen abschließenden Satzungsbeschluss handelt, wird aus Klarheitsgründen die bereits in der Stadtratssitzung am 29.06.2006 behandelte Stellungnahme des Stadtplanungsamtes erneut zitiert

„Die terminliche Abstimmung einzelner Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens.

Im Zuge des Ausbaus des geplanten Straßennetzes können auch neue Leitungen der Deutschen Telekom in öffentlichen Straßenverkehrsflächen untergebracht werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist es erforderlich, neben anderen Versorgungsleitungen auch die Telekommunikationsleitungen in diesem Gebiet unterirdisch zu verlegen. Unberücksichtigt der Einwände der Deutschen Telekom bleibt die Festsetzung, deren Rechtsgrundlage sich aus § 9 Abs. 1. Nr. 13 BauGB ergibt, im Bebauungsplan bestehen. Somit wurde im § 14 des Satzungstextes eine unterirdische Verlegung der Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom festgesetzt.“

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.15:

Die Hinweise und Anregungen der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen. Eine oberirdische Versorgung wird aus den in der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes aufgeführten Gründen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.

2.16 Landratsamt Roth - Gesundheitsamt - Schreiben vom 03.07.2007 (Anlage 16)

Aus hygienischer Sicht werden unter Einhaltung der folgenden Punkte, keine Einwände erhoben.

1. Beim Bau von Zisternen und so genannten "Grauwasseranlagen" sind die Bauherren auf die Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt gem. Trinkwasserverordnung hinzuweisen.
2. Die Ver- und Entsorgung im Gebiet ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.
3. Das nicht verschmutzte Niederschlagswasser soll in den Baimbach eingeleitet werden. Das Wasserwirtschaftsamt ist zu beteiligen. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen des WWA sind im Bescheid zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Hinweise des Landratsamtes Roth - Gesundheitsamt - wurden in die Begründung zum obigen Bebauungsplan aufgenommen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll dem Naturkreislauf zurückgeführt und in den Bach geleitet werden.

Die Genehmigung zur Freilegung des Baimbachs verbunden mit der Einleitung des Niederschlagswassers in den Bach erfolgt in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren bzw. in einer Plangenehmigung nach § 31 WHG.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.16:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Roth - Gesundheitsamt wird zur Kenntnis genommen und wie im Sachvortrag behandelt, beschlossen. Die Hinweise wurden in die Begründung zum obigen Bebauungsplan aufgenommen.

2.17 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg - Schreiben vom 02.08.2007 (Anlage 17)

Bei einer direkten Einleitung in den Baimbach ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu beachten, bei öffentlicher Einleitung die entsprechenden Wassergesetze.

Für die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes ist eine Ausführungsplanung auszuarbeiten.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Hierzu wird auf die Ausführungen zum vorstehenden Punkt Bezug genommen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Freilegung des Baimbachs wird eine detaillierte Ausführungsplanung unter Berücksichtigungen aller hier mitwirkenden Gesetze ausgearbeitet.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.17:

Die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird wie im Sachvortrag dargestellt Rechnung getragen.

2.18 Stadtwerke Schwabach - Schreiben vom 23.08.2007 (Anlage 18)

In der Unteren Pfaffensteigstraße befinden sich momentan zwei Wasserleitungen, eine alte Gussleitung und eine neue Ringleitung (PVC-Leitung). Die Hausanschlüsse sind an die alte Wasserleitung angeschlossen. Bei einem Straßenausbau müssen diese Wasserhausanschlüsse umgebunden (erneuert) werden. Die alte Gussleitung wird stillgelegt. Auf diesen Tatbestand müssen die Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße hingewiesen werden.

Die weitere Wasserschutzzone grenzt an den Punkt Oberbaimbacher Straße/Am Pfaffensteig/Untere Pfaffensteigstraße

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Wasser- und Energieversorgung (Strom) ist durch Erneuerung bzw. Weiterführung bestehender Leitungen sowie Bau von neuen Leitungen möglich. Ein entsprechendes neues Leitungsnetz innerhalb der vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen ist im Zuge des Vollzuges des Bebauungsplanes zu konzipieren. Die Hinweise der Stadtwerke werden dabei beachtet. Die Bürger wurden in den durchgeführten Auslegungsverfahren auf diesen Tatbestand hingewiesen.

Darüber hinaus wurde in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Notwendigkeit der Erneuerung der Hausanschlüsse, verursacht durch den Straßenausbau, hingewiesen.

In der Begründung wurde auf die angrenzenden Wasserschutzgebiete hingewiesen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.18:

Die Anregungen der Stadtwerke Schwabach werden zur Kenntnis genommen; ihnen wurde wie im Sachvortrag dargestellt Rechnung getragen.

2.19 Pflegerin für Umwelt und Naturschutz - Frau Holluba-Rau, Schreiben vom 03.09.2007 (Anlage 19)

Es wurden folgende Punkte angeregt:

- a) Die Straßenbreite ist noch stärker zu beschränken.
- b) Die Parkplätze sollen auf ein Minimum eingeschränkt werden
- c) In den Plänen ist nicht zu erkennen, inwieweit auf den Erhalt des Baumbestandes im Straßenbereich geachtet wurde.
- d) Vor der Durchführung der Baumaßnahmen sind die bestehenden Bäume entsprechend zu sichern.
- e) Die Baumbestände der großen Eichen am Waldrand im westlichen Teil des Unteren Pfaffensteigs sind zu erhalten; dafür muss auf Parkplätze im Waldbereich verzichtet werden.
- f) bei den einzelnen Bauanträgen ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes zu überprüfen.
- g) Es muss noch geprüft werden, wie stark bei der Umsetzung des GEP in den Wald eingegriffen werden muss und ob durch den Eingriff mit Maschinen Waldbestandteile nicht mehr zerstört statt aufgewertet werden.
- h) Die sich aus der Umsetzung des GEP ergebende ökologische Aufwertung in Form von Wertepunkten darf auf keinen Fall in das Öko Konto der Stadt Schwabach eingestellt werden.
- i) die Grenze des LSG, das unmittelbar an dem Straßenverlauf angrenzt, ist genau zu

definieren und zu überprüfen. Angedachte Parkplätze dürfen nicht im LSG gebaut werden.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die vorgebrachten Anregungen werden wie folgt behandelt:

- a) Die Begründung der festgesetzten Straßenquerschnitte am untersten Minimum wurde ausführlich im Punkt 2.1 A sowie Punkt 2.2 geschildert. In diesem Zusammenhang wird auf diese Punkte verwiesen.
- b) Zur Ausweisung der Parkplätze wurde ausführlich im Punkt 2.1 D Stellung genommen.
- c) und e)
Aus Übersichtlichkeitsgründen wurde der Baumbestand im Waldbereich nördlich der Unteren Pfaffensteigstraße auf einem gesonderten Plan eingetragen (s. Anlage 26).

Auf Grund des vorhandenen Baurechts entsteht kein ökologischer Ausgleichsbedarf, der durch Baumersatzpflanzungen ausgeglichen werden müsste. Im laufenden 1. Änderungsverfahren wurde durch die Straßenquerschnittreduzierungen wesentlich weniger in den Waldbestand eingegriffen als beim o. g. Bebauungsplan, so dass mehr Waldfläche, aber auch mehr Bäume erhalten werden können.

Aus den im Punkt 2.1 D vorgebrachten Gründen kann auf alle öffentlichen Stellplätze entlang des westlichen Abschnittes der Unteren Pfaffensteigstraße nicht verzichtet werden. In diesem Straßenabschnitt liegt auch die größte Verdichtung der Bebauung, die den Stellplatzbedarf auslöst.

Nach einer intensiven Abwägung aller Belange wurde auf vier Stellplätze gegenüber dem Anwesen Untere Pfaffensteigstraße 61 verzichtet, damit die dort befindlichen Bäume als Teil der Waldfläche erhalten werden können.

Die Waldzufahrt im Bereich der Straße „Am Pfaffensteig“ wurde schon im Vorentwurf entsprechend nach Osten verlegt, so dass die Waldböschung und die Eichengruppe vollständig erhalten werden. In diesem Bereich sind keine Parkplätze festgesetzt.

Bei der Planung wurde weitestgehend auf den Erhalt der Bäume und Grünbestände geachtet. Insgesamt ist zu sagen, dass gegenüber den Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan W-18a-85 eine erhebliche Verbesserung der ökologischen Bilanz vorliegt (s. Anlage 1 zur Begründung).

- d) Die Sicherung des Baumbestandes während der Straßenbaumaßnahmen wurde als Festsetzung in § 9 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- f) Mit dem Bauantrag sind Baumbestandspläne vorzulegen. Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung wird der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auf den einzelnen Grundstücken geprüft, ggf. sind Ersatzbäume auf dem Grundstück zu pflanzen.

In solchen Verfahren überwacht die Untere Naturschutzbehörde den Vollzug der Baumschutzverordnung.

- g) Aus der Begutachtung des Fachbüros ifanos WASSER & LANDSCHAFT zum Gewässerentwicklungsplan (GEP) können die Befürchtungen der Pflegerin für Umwelt und Naturschutz nicht bestätigt werden.

Durch die Bachfreilegungsmaßnahmen wird der Wald nicht beschädigt, so dass man von einer Zerstörung des Waldes nicht sprechen kann.

Der leicht mäandrierende Verlauf des neuen Bachlaufs wird im Bebauungsplan nicht bindend festgesetzt.

Es soll damit nur ausgedrückt werden, dass der Bachlauf nicht als geradlinige Rinne verlaufen wird, sondern sich zwischen den vorhandenen Hindernissen (Bäume,

höheres Gelände) einen natürlichen Weg bilden soll. Ein Waldflächenverlust entsteht durch den Bachlauf nicht, da das Trapezprofil des Wiesengrabens übernommen wird. Tiefe max. 50 cm, Sohlenbreite ca. 70 cm, obere lichte Weite ca. 1,50 m

Das angesetzte Gefälle ist für einen offenen Graben bei weitem ausreichend. Die Selbstreinigung ist selbst bei stehendem Gewässer vorhanden.

- h) Die Abstimmungen innerhalb der Verwaltung haben ergeben, dass die sich aus der Umsetzung des GEP ergebende ökologische Aufwertung (Überkompensation) in das Öko-Konto eingestellt werden kann.

Die Gutschrift erfolgt in so genannten Wertepunkten.

Die Berechnung der Wertepunkte resultierend aus der Bilanzierung der ökologischen Maßnahmen des GEP wurde im Punkt 3.5.3 der Begründung erfasst.

Aus diesem Öko-Konto könnten dann diese Wertepunkte für andere Bauprojekte mit externem ökologischem Ausgleichsflächenbedarf abgebucht werden.

Hierzu muss die Stadt die Maßnahmen aus dem GEP vorfinanzieren, die sie dann später durch das Einstellen in das Öko-Konto zumindest teilweise refinanzieren kann.

Die genaue Berechnung der nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen umlagefähigen Maßnahmen wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Freilegung des Baimbachs vorgelegt.

- i) Die Grenze des LSG wird zukünftig bündig mit der nördlichen Straßenabgrenzungslinie der Unteren Pfaffensteigstraße verlaufen. Die Angleichung dieser LSG-Abgrenzung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird bei der Aktualisierung der Landschaftsschutzgebietskarte nachrichtlich so übernommen.

Die nördlich der Unteren Pfaffensteigstraße festgesetzten Parkplätze wurden lagemäßig aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Im Änderungsverfahren wurde ihre Anzahl deutlich reduziert. Die geplanten Parkplätze liegen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietsgrenzen.

Bei der Anlage von Parkplätzen wurde besonders auf die ökologischen Gegebenheiten Rücksicht genommen. Dem Waldbestand im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet droht weder durch die Verlegung des Baimbachs als offener Wasserlauf noch durch den Straßen bzw. Parkplatzbau Gefahr.

Siehe auch die Ausführungen zum Punkt 2.1 D dieser Niederschrift.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.19:

Die Anregungen der Pflegerin für Umwelt und Naturschutz werden zur Kenntnis genommen, ihnen wurde teilweise wie im Sachvortrag dargestellt, Rechnung getragen. Die sich aus der Berücksichtigung der Stellungnahme ergebenden Änderungen wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Den übrigen Anregungen kann aus den genannten Gründen nicht entsprochen werden. Auf die Erklärungen im Punkt 2.1 dieser Niederschrift wird Bezug genommen.

2.20 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege- Schreiben vom 10.09.2007 (Anlage 20)

Mit der Planung besteht Einverständnis, Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Das BLfD bittet jedoch die Bauherren, darauf hinzuweisen, dass eventuelle, zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht unterliegen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Aus der Sicht des Planungsamtes besteht kein Handlungsbedarf, da im Planungsge-

biet keine Bodendenkmäler eingetragen sind.

Auf Grund des nachdrücklichen Wunsch der BLfD wurde der Hinweis auf die Meldepflicht der Bodendenkmäler in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.20:

Die Anregungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird wie im Sachvortrag geschildert, Rechnung getragen.

Stellungnahmen der internen Dienststellen.

Die eingegangenen Stellungnahmen des Referates für Finanzen und Wirtschaft, Referates für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen und Referates für Stadtplanung und Bauwesen wurden referatsintern schon während der Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung in mehreren Abstimmungsgesprächen abgeklärt. Das Ergebnis dieser Abklärung wurde in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die beteiligten Ämter wurden von diesen nachstehend erläuterten Änderungen in Kenntnis gesetzt. Sie haben diesen so zugestimmt.

2.21 Baubetriebsamt- Schreiben vom 18.07.2007 (Anlage 21)

1. Es wird angeregt, die Pflanzbeete für die Bäume von 15 m² zwingend festzusetzen. Notfalls müssen die Wurzelbrücken eingebaut werden. Haben die Bäume die Möglichkeit in angrenzende Grundstücke zu Wurzeln, können diese Pflanzbetten kleiner ausgeführt werden.
2. Die Mülltonnen sind am Leerungstag immer am Straßenraum bereit zu stellen. Auf ausreichende Durchfahrtsbreite (mind. 3.0 m) für die Müllfahrzeuge ist zu achten.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

1. Bei der Planung wurden die Vorgaben der Pflanzbeetgröße beachtet. Die am Nordrand der Unteren Pfaffensteigstraße vorgesehen Bäume können ihre Wurzeln in die angrenzende Grünfläche treiben. Darum wurden dort keine Pflanzbeete gekennzeichnet.
2. Die Bereitstellung der Mülltonnen am Tag der Leerung kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Die Dimensionierung des Straßenraumes ist so festgesetzt, dass er mit Versorgungsfahrzeugen u.a. Müllfahrzeug befahren werden kann und eine Begegnung mit Pkw knapp möglich ist.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.21:

Die Anregungen des Baubetriebsamtes werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wurde wie im Sachvortrag dargestellt, Rechnung getragen.

2.22 Bauverwaltungsamt- Schreiben vom 31.08.2007 (Anlage 22)

Es wurde gebeten die Begründung noch entsprechend den Anregungen des Bauverwaltungsamtes, insbesondere bezüglich der Abrechenbarkeit der Erschließungsanlagen zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die in der Stellungnahme des Bauverwaltungsamtes genannten Änderungen der Begründung wurden in den Textteil aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.22:

Die Anregungen des Bauverwaltungsamtes werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird wie im Sachvortrag dargestellt, Rechnung getragen.

2.23 Das Tiefbauamt- Schreiben vom 31.08.2007 (Anlage 23)

Es sollen bei der Ausarbeitung eines Entwurfes folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Straßenbreite soll gem. der EAE 85/95 mind. 5,50 m breit sein, damit der Begegnungsfall Müllfahrzeug /Pkw möglich ist.
2. Die alte Verrohrung des Baches soll bei Freilegung des Gewässers setzungsfrei verfüllt werden.
3. Es wird auf die notwendigen Auswechslungsmaßnahmen der Kanalleitung hingewiesen.

Es wird die Einleitung des Oberflächenwassers in den umverlegten Baimbach befürwortet. Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen dann im Trennsystem ausgeführt werden, wobei die Regenwasserleitung quer über die Straße bis zum Baimbachgraben zusätzlich zum Schmutzwasserhausanschluss zu verlegen wäre. Die Einleitungsstelle ist mit Wasserbaupflaster entsprechend zu sichern und dauerhaft zu unterhalten.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

1. Zur Dimensionierung der Straßen wurde ausführlich im Punkt 2.1. A Stellung genommen. Die Straßen insbesondere Untere Pfaffensteigstraße wurden so dimensioniert, dass ein Begegnungsfall Müllfahrzeug/ Pkw grundsätzlich möglich ist. Ggf. müssen die Pkws im Bereich der Ausweichstellen entsprechend warten.
2. Die Begründung wurde im Punkt 4.2 Ver- und Entsorgung um die Anmerkung bezüglich der Verfüllung der alten Rohrleitungen ergänzt. Dieser Hinweis wird im Rahmen der Ausschreibung zum Straßenausbau in die Vertragsunterlagen aufgenommen und beim Straßenausbau beachtet.
3. Im Rahmen der mehrfach geführten Abstimmungen mit der IG-Pfaffensteig wurde auf diesen Tatbestand (Notwendigkeit der Auswechslung der alten Kanalleitung und Einleitung der Oberflächenwassers in den Baimbach mit den allen damit verbundenen Konsequenzen) hingewiesen.

Wie bereits in der Stadtratsniederschrift vom 19.06.2006 erläutert, befindet sich der Kanal im technisch guten Zustand (Alter ca. 35 Jahre). Um jedoch Kanalerneuerungen nach dem Straßenausbau zu vermeiden, ist vor dem Ausbau dieser Straße eine Neudimensionierung des Abwassersystems nach den neuesten Vorschriften notwendig. Eine Aussage darüber, ob sich hierbei notwendige Querschnittvergrößerungen des öffentlichen Kanals ergeben, ist derzeit nicht möglich.

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden um die Beschreibung der Kanalbaumaßnahmen und des Trennsystems (Einleitung der Oberflächenwasser in den Baimbach) ergänzt.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.23:

Die Anregungen und Hinweise des Tiefbauamtes werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

2.24 Bauordnungsamt- Schreiben vom 06.09.2007 (Anlage 24)

Es wird um Änderungen der textlichen Festsetzungen im Punkt § 6 und § 7, insbesondere bezüglich Festsetzungen im Bebauungsplan, die aber schon in BayBO genau de-

finiert sind, gebeten.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die o.g. Stellungnahme wurde inhaltlich mit dem Bauordnungsamt abgestimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden in § 6 und §7 leicht abgeändert.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.24:

Die Anregungen des Bauordnungsamtes werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird wie im Sachvortrag dargestellt, Rechnung getragen.

2.25 Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen - R 2 - Schreiben vom 06.09.2007 (Anlage 25)

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

1. Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes wird darauf hingewiesen, dass bei einem niveaugleichen Gehwegausbau anstatt einer 30-km/h-Zone eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich möglich ist.

Es werden beim Straßenausbau die verkehrsberuhigenden Elemente einer Geschwindigkeitsminimierung gefordert, dass zumindest die 30 km Zone erreicht werden kann.

2. Im Hinblick auf die Belange des Brandschutzes wird auf die Stellungnahme des Herrn Stadtbrandrates verwiesen.
3. Im Umweltbericht sind die Punkte 5 und 6 mit gleichen Überschriften versehen. Sie sollten möglichst zusammengefasst werden

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

1. Zu dieser Problematik wurde ausführlich im Punkt 2.1 A Stellung genommen. Auf diesen Punkt wird hierzu verwiesen.
2. Die Anregungen der Freiwilligen Feuerwehr sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des Vollzuges auf der Ebene der Baugenehmigung zu prüfen und zu beachten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, soweit es sich um Neuplanung handelt, nach den geltenden Richtlinien zum Entwurf und Ausbau derartiger Straßen und Wege konzipiert; insoweit sind damit auch die Belange der Feuerwehr bzw. entsprechender Rettungsdienste gewährleistet.

3. Der Umweltbericht wurde im Punkt 5 „Beurteilung des Bestandes“ und im Punkt 6 „Beurteilung der Auswirkungen der Planung“ überarbeitet.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.25:

Die Anregungen und Hinweise der Referates 2 werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

2.26 Liegenschaftsamt

Zur Sicherung der Kanalleitungen, soweit sie nicht an dem öffentlichen Grund liegen, ist eine grundbuchrechtliche Absicherung notwendig. Schon jetzt wird auf die Schwierigkeit des Grunderwerbs für die öffentliche Straßenverkehrsfläche hingewiesen.

Im Hinblick auf die geplante Umsetzung des Bebauungsplanes wird allgemein gebeten, aktuelle Grunderwerbenaufträge rechtzeitig an Amt 31 zu erteilen.

Es wird angeregt zu prüfen, ob auf den geringen ökologischen Ausgleichsbedarf und

dann auch die vorgesehene Umlage der diesbezüglichen Kosten nach der Naturschutzkostenerstattungssatzung im Rahmen der Abwägung verzichtet werden kann. Gegebenfalls besteht auch die Möglichkeit durch nochmalige Reduzierung der Verkehrsflächen den Ausgleichsbedarf zu reduzieren.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Im laufenden Änderungsverfahren wurden Gespräche bezüglich der Bereitstellung bzw. Abtretung der Flächen für den Straßenausbau und Verlegung des Baimbachs mit den betroffenen Landwirten bzw. Bauherren geführt.

Zum Teil konnten einige Flächen für den Straßenausbau im Rahmen der eingegangenen Baugenehmigungsanträge gesichert werden (östlicher Abschnitt der Unteren Pfaffensteigstraße), zum Teil liegt die Zustimmung seitens der Grundstücksbesitzern noch nicht vor. Sie wurden von der Planung unterrichtet. Amt 31 wurde beauftragt, die Grunderwerbsverhandlung einzuleiten.

Die Thematik des ökologischen Ausgleichs wurde umfangreich im Punkt 2.14 erläutert. Hierzu wird auf diesen Punkt verwiesen.

Abschließend ist zu sagen, dass nach der ökologischen Bilanzierung kein Ausgleich (ohne Anrechnung der ökologischen Gewässer aufwertung) außerhalb des Geltungsgebietes erforderlich ist (s. Anlage 1 zur Begründung)

Beschlussvorschlag zu Punkt 2.26:

Die Anregungen des Liegenschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird wie im Sachvortrag geschildert Rechnung getragen.

3. Planänderungen, die sich aus dem Beteiligungsverfahren und der Befragung der Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße im April 2009 ergeben

Änderungen und Ergänzungen, die sich aus der Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen, aus Gründen der Klarstellung und der Abstimmung mit den Fachämtern ergaben, 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:

➤ Stand der Planung Dezember 2008

Am Pfaffensteig

Der Straßenquerschnitt von der Baimbacher Straße bis zur Einmündung mit der Unteren Pfaffensteigstraße wurde von bisherigen 6,00 m auf 5,00 m verringert. Im weiteren Verlauf wurde der Querschnitt bis zum Anwesen Nr. 38 von 5,00 m auf 4,00 m reduziert.

Untere Pfaffensteigstraße

- Im Waldbereich des westlichen Straßenabschnittes wurde die Fahrbahn auf der Höhe des Anwesens Nr. 73 - 77 von 5 m auf 3,50 m verengt. Um die sog. Trichterwirkung zu erzielen und den Verkehr zu bremsen, wurde dort der Gehweg auf 1,50 m verbreitet und durch Hochbord von der Fahrbahn abgetrennt.
- Um einige wertvolle Bäume im Waldbereich zu erhalten, wurde auf die vier festgesetzten öffentlichen Stellplätze auf der Höhe des Anwesens Untere Pfaffensteigstraße Nr. 61 verzichtet.
- Die Nebengebäude, die durch den Neubau ersetzt werden sollen, wurden entsprechend zum Abbruch gekennzeichnet.

- Auf der gesamten Länge der Unteren Pfaffensteigstraße wurde mit einigen verkehrsbedingten Ausnahmen ein Hochbord festgesetzt.
 - Die Legende zum Planblatt wurde entsprechend den vorgenommenen Änderungen angepasst.
 - Um eine bessere Ausnutzung im Einklang mit den städtebaulichen Zielen zu erreichen, wurde auf einigen Grundstücken die Baugrenze geringfügig erweitert.
- Planänderungen - die vom Stadtrat in seiner Sitzung am 18.12.2009 beschlossen wurden:

Untere Pfaffensteigstraße

Im gesamten Verlauf der Unteren Pfaffensteigstraße wurde ein Gehweg mit einer Bordsteinkante (Hochbord) vorgesehen.

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 wurde diese Straße in 5 Abschnitten wie folgt geändert:

Abschnitts-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 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.
<u>3</u> Länge von ca. 70 m	<u>Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches</u> 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.
<u>4</u>	<u>Anpassung an die Topographie</u> 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. In Verschwenkungsbereich der Untere Pfaffensteigstraße wurde zugunsten der leichten Fahrbahnverschiebung auf die 2 öffentlichen Stellplätze verzichtet. Planzeichen „V“- verkehrsberuhigter Bereich wurde entfernt.

Abschnitts-Nr.	Beschreibung
<p style="text-align: center;"><u>5</u></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 HsNr. 3a - 9 die südliche Straßenabgrenzung um ca. 1,5 m nach Süden, direkt an die vorhandenen Grundstücksgrenzen verschoben.</p>

In der Begründung wurde im Punkt 3.5.3 Gewässerentwicklungsmaßnahmen zur Klarstellung 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.“

Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden in einigen Teilen redaktionell überarbeitet bzw. ergänzt, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt wurden. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen an die neuen geltenden Vorschriften und das jetzt geltende neue Bayerische Bauordnung angepasst. Die Ergänzungen bzw. Überarbeitungen resultieren aus der Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen.

Die vorgenommenen Änderungen sind unerheblicher Art und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Durch die vorgenommenen Planänderungen werden Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht berührt. Die vorgenommenen Planänderungen bedeuten noch eine weitere Minderung des Flächenverbrauchs für die Straßenplanung und entsprechen den Wünschen der Anlieger der Unteren Pfaffensteigstraße.

Aus diesem Grund wird auf die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich auf die vorgenommene Änderungen oder Ergänzungen beschränken, verzichtet.

Der Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD kann daher als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag zu Punkt 3:

3. Der Stadtrat nimmt zustimmend von den dargestellten Planänderungen im Planblatt, in einigen Teilen der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung Kenntnis.
4. Die Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Durch diese sind Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht betroffen bzw. sie beruhen auf deren Anregungen. Daher kann auf die Einholung der Stellungnahmen zu den geänderten Planteilen verzichtet werden.

4. Erschließungsvoraussetzungen

Die Erschließungsabrechnungsproblematik wurde ausführlich im Punkt 2.1. F behandelt, auf diese wird Bezug genommen.

Die Abrechnung der Herstellungskosten der Erschließungsanlagen wird nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches - BauGB und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Schwabach erfolgen. Voraussetzung dafür ist allerdings die Rechtskraft des o. g. Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag zu Punkt 4:

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD erfolgt die Abrechnung der Herstellungskosten der Erschließungsanlagen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches - BauGB und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Schwabach.

5. Satzungsbeschluss

Nachdem sich aus der erfolgten Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen keine gravierenden Gesichtspunkte ergeben, welche die Grundzüge des Bebauungsplanes berühren und keiner aus der Öffentlichkeit oder der Behörden betroffen ist bzw. die Änderungen auf deren Anregungen beruhen, ist die erneute Einholung der Stellungnahmen nicht erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes W-18a-85, Bereich NORD gem. § 10 BauGB wird als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Schwabach gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt dieser in Kraft.

Beschlussvorschlag zu Punkt 5:

Der Bebauungsplan W-18a-85, 1. Änderung, Bereich NORD mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus:

- Planblatt, gezeichnet am 30.08.2005, geändert am 20.01.2010,
- textlichen Festsetzungen erstellt am 01.06.2007, geändert am 20.01.2010,
- Begründung erstellt am 01.06.2007, geändert am 20.01.2010

wird unter Beachtung der Beschlüsse aus den vorstehenden Sachvorträgen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Finanzierung

Die Abstimmungen innerhalb der Verwaltung haben ergeben, dass die sich aus der Umsetzung des GEP ergebende ökologische Aufwertung (Überkompensation) in das Öko-Konto der Stadt Schwabach eingestellt werden kann.

Die Gutschrift erfolgt in so genannten Wertepunkten.

Die Berechnung der Wertepunkte resultierend aus der Bilanzierung der ökologischen Maßnahmen des GEP ist im Punkt 3.5.3 der Begründung dargelegt.

Aus diesem Öko-Konto könnten dann diese Wertepunkte für andere Bauprojekte mit externem ökologischem Ausgleichsflächenbedarf abgebucht werden.

Hierzu muss die Stadt die Maßnahmen aus dem GEP vorfinanzieren, die sie dann später durch das Einstellen in das Öko-Konto zumindest teilweise refinanzieren kann.

Die genaue Berechnung der nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen umlagefähigen Maßnahmen sind im weiteren Verfahren dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen hängt von der Bereitschaft der betroffenen Wald- und Wiesengrundstücksbesitzern, die benötigten Flächen abzutreten bzw. einer Eintragung einer Dienstbarkeit zuzustimmen, ab.

Es ist vorgesehen, zusammen mit den Renaturierungsmaßnahmen des Baimbaches auch die Hochwasserschutzmaßnahmen an dem Bach durchzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stadtratsniederschrift vom 18.12.2009 verwiesen.

Beschlussvorschlag zu Punkt 6:

1. Der Sachvortrag dient zur Kenntnis und wird so beschlossen.
2. Die sich aus der Freilegung des Baimbaches ergebende ökologische Aufwertung (Überkompensation) ist in das Öko-Konto der Stadt Schwabach einzustellen.

III. Kosten

Die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes wird auf ca. 182.120,00 € geschätzt.

Für die Hochwasserschutzmaßnahmen sind Restbeträge aus dem entsprechenden Förderprogramm in derzeit noch unbekannter Höhe zu erwarten.

Haushaltsmittel sind im Haushalt 2011 anzumelden.