

# BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/097/2010

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Stadtplanung / A. 41 Pa

Sachbearbeiter/in: Stefanie Pauly
-----------------------------------

## Neufestlegung OD-Grenzen Rother Straße

Anlagen:

Plan Modifizierter Vorschlag zur Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenzen B2

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.10.2010	öffentlich	Beschluss

### Beschlussvorschlag:

Dem modifizierten Vorschlag des Staatlichen Bauamtes zur Änderung der Ortsdurchfahrtsgrenze an der B2 im Süden von Schwabach wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel			
Folgekosten		Unterhaltsaufwendungen gemäß UI-Vereinbarung	

## I. Zusammenfassung

Das Staatliche Bauamt hat an der B 2 die baurechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen anhand der Kriterien der Ortsdurchfahrtsrichtlinie (ODR) überprüft. Die Behörde hat dabei festgestellt, dass die momentan festgelegte OD-Grenze an der B 2 im Süden von Schwabach nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entspricht und einen Änderungsvorschlag unterbreitet.

Im Verkehrsausschuss am 15.07.2010 wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt an den Planungs- und Bauausschuss zu verweisen.

Auf der Grundlage von zwischenzeitlich erfolgten Gesprächen hat das Staatliche Bauamt seinen Vorschlag zur Änderung der OD-Grenze der B 2 im Süden von Schwabach modifiziert.

Die Verwaltung empfiehlt, dem modifizierten Vorschlag des Staatlichen Bauamtes zuzustimmen. Damit wird die Strecke zwischen der Aral-Tankstelle und der Einmündung der Altdorfer Straße zu einem so genannten Verflechtungsbereich. Gegenüber der vorherigen Einstufung als freie Strecke ändert sich baurechtlich nichts.

Für die längere Ortsdurchfahrt wird der Ausgleichsbetrag vom Staatlichen Bauamt an die Stadt Schwabach für den Straßenunterhalt und die Instandsetzung angehoben. Diese Mehreinnahmen sind dem Produktsachkonto 544101.5212031 (Aufwendungen für den Unterhalt von Bundesstraßen) ab dem kommenden Haushalt gutzuschreiben.

## II. Sachverhalt

### 1. Ausgangslage

Das Staatliche Bauamt hat an der B 2 die baurechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen anhand der Kriterien der Ortsdurchfahrtsrichtlinie (ODR) überprüft. Die Behörde hat dabei festgestellt, dass die momentan **festgelegte OD-Grenze** an der B2 im Süden von Schwabach **nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entspricht**.

### 2. Begriffe

- **Ortsdurchfahrt**

Im Folgenden geht es um die baurechtlich bedeutsame Ortsdurchfahrt (§ 5 Bundesfernstraßengesetz). Diese ist mit einer kleinen weißen Tafel (OD-Grenze) gekennzeichnet. Sie hat nichts mit der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt (gelbe Ortstafel) zu tun.

- **geschlossene Ortslage**

Die OD-Grenzen befinden sich innerhalb der geschlossenen Ortslage. Hier sind die Grundstücke in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut. Innerhalb der Ortsdurchfahrt gibt es den Erschließungsbereich und den Verknüpfungsbereich.

- **Erschließungsbereich**

Im Erschließungsbereich der OD (ODE) haben die Grundstücke eine unmittelbare Zufahrt oder einen unmittelbaren Zugang zur Bundesstraße. Die Bundesstraße dient auch der Erschließung der Grundstücke. Hier dürfen prinzipiell Zufahrten zur Bundesstraße angelegt werden. Eine Bauverbotszone gibt es nicht, lediglich eine **Baubeschränkungszone von 40 m Tiefe nach beiden Seiten** der Bundesstraße (§ 9 Bundesfernstraßengesetz). D. h. bei Bauvorhaben darf das Staatliche Bauamt Einwände erheben, wenn es die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erfordert.

- **Verknüpfungsbereich**

Der Verknüpfungsbereich (ODV) ist durch einmündende oder kreuzende Straßen gekennzeichnet. Die Bundesstraße wird dort noch stark vom innerörtlichen Verkehr mitbenutzt. Die Grundstücke werden in der Regel nicht unmittelbar von der Bundesstraße erschlossen. Im Verknüpfungsbereich sind Zufahrten nur in Ausnahmefällen möglich und bedürfen - wie bei der freien Strecke - einer Sondernutzungserlaubnis. Es besteht eine **Bauverbotszone vom Fahrbahnrand 20 m nach beiden Seiten der Bundesstraße und eine Baubeschränkungszone von 40 m** (§ 9 Bundesfernstraßengesetz). Ausnahmen sind möglich, insbesondere wenn die Nachbarbebauung auch schon dichter an die Bundesstraße heranreicht. Bestehende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen haben einen Bestandsschutz.

- **freie Strecke**

Die freie Strecke ist der Bereich außerhalb der OD-Grenzen. Zwischen freier Strecke und Verknüpfungsbereich bestehen baurechtlich keine Unterschiede: In beiden Fällen gilt ein Bauverbot von 20 m und eine Baubeschränkungszone von 40 m. An der freien Strecke ist per Gesetz der Bund Baulastträger des Gehwegs, innerorts die Stadt.

### 3. Bestehende Situation

In der Rother Straße (B 2) befindet sich die **Ortsdurchfahrtsgrenze heute zwischen der Aral-Tankstelle und dem Netto-Discounter** (siehe Foto und Anlage, gelbe Markierung). Das heißt, alles was südlich davon liegt, befindet sich außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt auf der freien Strecke; alles was **nördlich** davon liegt, innerhalb des **Erschließungsbereiches** der **Ortsdurchfahrt** (ODE). Ein Verknüpfungsbereich wurde nicht festgelegt.



### 4. Modifizierter Vorschlag des Staatlichen Bauamtes zur Verlegung der OD-Grenzen

Der modifizierte Vorschlag des Staatlichen Bauamtes Nürnberg sieht vor, die **ODE-Grenze an dem heutigen Standort** bei der Aral-Tankstelle und dem Netto-Discounter zu **belassen**. **Zusätzlich** käme unmittelbar **südlich der Einmündung der Altdorfer Straße eine ODV-Grenze**. Von dort bis zur ODE-Grenze wäre dann ein **Verflechtungsbereich**, in dem eine 20 m Bauverbotszone und eine 40 m Baubeschränkungszone gelten würde - wie heute schon auf der dort bestehenden freien Strecke.

Baurechtlich würde sich bei diesem Vorschlag nichts ändern. Es ergäben sich keine Verschlechterungen oder zusätzliche Einschränkungen für die Anlieger.

Die Baulast für den Gehweg würde in die Zuständigkeit der Stadt übergehen.

### **III. Kosten**

Für die längere Ortsdurchfahrt (ODE-Grenze bis neue ODV-Grenze) wird der Ausgleichsbeitrag vom Staatlichen Bauamt an die Stadt Schwabach für den Straßenunterhalt und die Instandsetzung angehoben. Die bestehende Vereinbarung zwischen der Stadt Schwabach und dem Staatlichen Bauamt hinsichtlich Unterhalt und Instandhaltung müsste angepasst oder neu gefasst werden. Diese Mehreinnahmen sind dem Produktsachkonto 544101.5212031 (Aufwendungen für den Unterhalt von Bundesstraßen) ab dem kommenden Haushalt gutzuschreiben.