

BEGRÜNDUNG ZUR

2. Änderung des Bebauungsplanes S-20-67 für das Gebiet zwischen der Theodor-Heuss-Straße und der Lindenstraße

1.	Einleitung / Allgemeines	1
2.	Änderungsbereich	2
3.	Übergeordnete Planungen	2
4.	Anlass und Erfordernis der Planänderung	2
5.	Ziel und Zweck der Planung	2
6.	Geplante Änderung und wesentliche Auswirkungen	3
6.1.	Straßenbegrenzungslinie	3
6.2.	Öffentliche Verkehrsfläche	3
7.	Umwelt	3

Anlage: Lageplan des Änderungsbereiches

1. Einleitung / Allgemeines

Die Änderung des Bebauungsplanes „S-20-67 Zweite Änderung“ erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durch Beschluss des Planungs- und Bauausschuss vom 16.11.2010. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Die wesentliche Änderung besteht in der veränderten internen Aufteilung der Verkehrsfläche nach der Straßenausbauplanung. Seit 1968 ist der Bebauungsplan „S-20-67“ rechtskräftig, im Jahr 1971 wurde die erste Änderung durchgeführt.

Die Festsetzungen der zu ändernden Bebauungspläne „S-20-67“ bzw. „S-20-67 1.Änderung“ werden soweit nicht vom Änderungsverfahren betroffen unverändert übernommen.

Die Planungsgrundlage bei der Erstellung von Bebauungsplänen bilden folgende gesetzliche Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach (GaStS)
- Entwässerungssatzung (EWS)
- Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Schwabach (EBS)

In der Fassung, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gilt.

2. Änderungsbereich

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist insgesamt ca. 2,7 ha groß und wird nur in einem kleinen Teilbereich geändert. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes „S-20-67“ umfasst ca. 1500 m². Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Schwabach und umfasst die Theodor-Heuss-Straße. Die genauen Grenzen können dem zugehörigen Lageplan entnommen werden. Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf die Straßenverkehrsflächen und im Südlichen Bereich des Plangebiets. Topographische Besonderheiten sind im Änderungsbereich nicht zu beachten.

3. Übergeordnete Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht berührt.

4. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Die Theodor-Heuss-Straße wurde bisher noch nicht regulär ausgebaut. Die Fahrbahn wurde als so genannte „Staubfreimachung“ provisorisch befestigt. Es sind keine Entwässerungseinrichtungen und Gehwege vorhanden. Die Schotterstreifen neben der Fahrbahn fungieren als Parkierungsfläche. Hinsichtlich der Straßenraumnutzung, der Straßenbreite und der Parkplätze hat sich der Bedarf in den letzten Jahrzehnten jedoch verändert.

Die zu breite Straße verursacht erhöhte Geschwindigkeiten und bringt Fußgänger sowie Radfahrer in Gefahr. Da keine Schutzstreifen für den Fußgänger vorhanden sind, müssen viele Schulkinder auf der Fahrbahn gehen. Der Straßenausbau ist deshalb erforderlich. Nach § 125 BauGB setzt die Herstellung der Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus, die Straßenausbauplanung entspricht jedoch nicht in allen Teilen den Festsetzungen des über 40 Jahre alten rechtskräftigen Bebauungsplanes S-20-67 (Erste Änderung), der deshalb geändert wird.

5. Ziel der Planung

Der Ausbau der Theodor-Heuss-Straße ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig, der Bebauungsplan wird deshalb entsprechend der Straßenplanung geändert. Im Besonderen geht es um die Erhöhung der verkehrlichen Sicherheit und die Ordnung des Straßenraums, außerdem dient der Umbau der Erhöhung der Wohnqualität für die Anlieger. Ein wesentliches Ziel der Planänderung ist die Verkehrsberuhigung. Um die Fahrtgeschwindigkeit zu reduzieren, sind Fahrbahnverschwenkungen, Verengungen und Grünflächen vorgesehen. Um die Sicherheit der Fußgänger zu erhöhen, verläuft künftig, gemäß Straßenausbauplanung, ein einseitiger Gehweg an der Theodor-Heuss-Straße.

6. Geplante Änderung und wesentliche Auswirkungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisher festgesetzte Verkehrsfläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets (Fl.Nr. 1193/2) wurde wegen fehlenden Bedarfs bisher nicht hergestellt. Auch künftig wird diese Fläche nicht mehr als Verkehrsfläche benötigt und kann der südlich angrenzenden Wohnbaufläche zugeschlagen werden. Die betroffene Fläche wird künftig als private Grünfläche festgesetzt.

Auf der Ostseite der Theodor-Heuss-Strasse wird für den Straßenausbau Fläche benötigt, deshalb wird eine Teilfläche der bestehenden Gemeinbedarfsfläche (Fl.Nr. 1193) künftig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

6.2 Straßenbegrenzungslinie

Der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie wird der Straßenausbauplanung und den heute bestehenden Grundstücksverhältnissen angepasst. Auf der östlichen Straßenseite der Theodor-Heuss-Straße (vor dem Finanz- und Vermessungsamt) wird die Straßenbegrenzungslinie geändert, damit neue Senkrechtparkplätze in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen werden können.

6.3 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Fläche innerhalb den Straßenbegrenzungslinien wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dezierte Festsetzungen zum Ausbau werden nicht getroffen. Hierzu besteht kein Planerfordernis. Eine genaue Festlegung erfolgt innerhalb der Ausbauplanung.

Die bisher festgesetzte Breite der Straßen und Wege mit beidseitigen Gehwegen wird zurückgenommen. Die Fahrbahn der Theodor-Heuss-Straße wird auf verschiedene Breiten ausgebaut. Eine langsame Fahrweise und die Sicherheit der Fußgänger werden durch Verengungen, einen durchgezogenen Gehweg und vielfältige Straßenelemente (Pflasterungen, Grünflächen etc.) sichergestellt.

Auf der östlichen Straßenseite sollen mehrere Senkrechtparkplätze angeordnet werden. Sie dienen der Geschwindigkeitsreduzierung, wie auch die Fahrbahnverengung durch eine Grüninsel.

6.4 Geh- und Leitungsrecht

Durch die Änderung der Art der Nutzung ist es notwendig, dass auf dem bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Grundstück mit der Fl.Nr. 1193/2 für die bestehende Abwasserleitung ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwabach festgesetzt wird.

7. Umwelt

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Im Vergleich zur bestehenden Situation findet kein erheblicher Eingriff in Natur und Umwelt statt. Die Lärmsituation wird sich durch die Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung tendenziell verbessern.

Erstellt am 20.08.2012

Schwabach, den
i.V.

Kerckhoff
Stadtbaurat

A.41