

I. Schreiben (Beteiligungsverfahren)

Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
1	<p>Ausbau der Wiesenstraße wurde 1950 nach den damals anerkannten Vorschriften und Standards durchgeführt. Ausbaurkosten wurden durch die Anlieger und die Stadt getragen.</p>	<p>Nach Durchsicht der, im Bauverwaltungsamt, vorliegenden Akten wurde die Wiesenstraße noch nicht im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts erstmalig hergestellt. In den Unterlagen ist dokumentiert, dass es sich hier lediglich nur um eine staubfrei gemachte Straße handelt. Dies ist auch anhand des tatsächlichen Straßenzustands nachvollziehbar.</p>
	<p>Verzicht auf Baumpflanzungen, da Bäume die Parkplatzsituation weiter verschärfen würden.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine große Anzahl von Baumpflanzungen und privaten Grünstreifen vor. Bäume sind stadtklimatisch und stadtgestalterisch v.a. auch in Gewerbegebieten notwendig. Aufgrund der eingeschränkten Grundstücksverhältnisse können in der Wiesenstraße Bäume nur an wenigen Stellen vorgesehen werden. Daher sollte nicht völlig auf Bäume und Grünflächen verzichtet werden.</p>
	<p>Hinweis auf einen Städtebaulichen Vertrag vom April 1996 in dem geregelt sei, dass durch eine Grundabtretung das Grundstück 1388/3 von Erschließungskosten ausgenommen sei.</p>	<p>Im städtebaulichen Vertrag ist geregelt, welche Flächen an die Stadt Schwabach abgetreten werden und, dass durch die erfolgte Abtretung der Straßenflächen, das Grundstück Fl.Nr. 1388/3 vom Umlegungsverfahren (Baulandumlegung) ausgenommen wird. Eine Aussage über den Erlass von Erschließungsbeiträgen wurde hier nicht getroffen.</p>
	<p>Bebauungsplanänderung: Formulierung „Möglichkeit einer späteren Verbreiterung ist weiterhin gegeben“ ist irreführend. Öffentliche Straßenfläche ist im Internet nicht korrekt dargestellt.</p>	<p>Der Ausbau 2016 wird nur auf den städtischen bzw. den als Ortsstraße gewidmeten Flächen erfolgen. Bei der Bebauungsplanänderung soll auf eine Differenzierung der Verkehrsflächen verzichtet werden. Die als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen bleiben jedoch gleich, auch wenn diese nicht im Eigentum der Stadt sind. Damit bleibt die Möglichkeit für eine spätere Erweiterung der Verkehrsflächen bestehen.</p>

Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
2	<p>Mieter (Spedition, Kfz-Meisterbetrieb), Kunden und Lieferanten müssen das Anwesen Wiesenstraße zu jeder Zeit erreichen können. Zufahrt muss für Anhänger und Sattelzüge bis 40-Tonnen ausgelegt sein, u.a. auch die Kurvenradien.</p> <p>Bei Sperrungen ist eine sehr frühzeitige Information erforderlich, damit die Betriebe sich darauf einstellen können. Die Königsbergstraße (Begrenzung 7,5 t) ist als Umleitungsstrecke nicht geeignet.</p>	<p>Sperrungen werden sich nicht ganz vermeiden lassen. Ob in jeder Phase der Baustelle eine Erreichbarkeit für 40-Tonner gewährleistet werden kann wird geprüft. Grundstücke werden während der Bauzeit i.d.R. zugänglich sein. Über Sperrungen wird rechtzeitig vom Tiefbauamt informiert.</p>
	<p>Stadt soll verhindern, dass der Baustellenverkehr der Autobahn (Beginn der Baumaßnahmen 2016) mit dem Baustellenverkehr der Wiesenstraße kollidiert.</p>	<p>Der Ausbau der A6 beginnt 2016 zunächst mit Vorabmaßnahmen. Die Wiesenstraße / Wendelsteiner Straße werden aller Voraussicht nach nicht als Baustraße in Anspruch genommen.</p>
	<p>Soccer Plaza habe nicht die vorgeschriebene Zahl an Stellplätzen nachgewiesen.</p> <p>15 Senkrechtparkplätze zwischen Wiesenstraße und Halle fielen nach dem Straßenausbau weg. Während Bauzeit und nach Fertigstellung sollen Falschparker nicht wieder jegliches Durchkommen für Lkws unmöglich machen.</p>	<p>Die nach der Garagen- und Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze wurden für das Soccer Plaza nachgewiesen. Die Stellplätze vor der Halle gehören dazu und werden nach dem Straßenausbau nicht entfallen. Die Straßenplanung in Verbindung mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Anordnungen wird deutlich machen, wo im öffentlichen Raum Parken erlaubt ist und wo nicht.</p>

Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
2	<p>Die im Verkehrsentwicklungsplan prognostizierten Arbeitsplatzzahlen und das zu erwartende Verkehrsaufkommen sind nicht eingetroffen. Dies sollte bei der Dimensionierung der Anlage berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Angaben basieren auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Eine große bauliche Entwicklung und Ansiedlung großer neuer Firmen hat nicht stattgefunden, wäre aber nach wie vor möglich, auf den Gewerbeflächen. Die Straße muss in der Geraden für Begegnungsfälle der Sattelschlepper und Lastzüge ausgelegt sein. Auch Kurven und viele Zufahrten müssen hinsichtlich Schleppkurven auf diese Bemessungsfahrzeuge dimensioniert werden. Deren Anzahl ist für die Abmessungen unwichtig. Die Anzahl der Achsübergänge im Schwerlastverkehr bestimmt die Bauklasse und damit den Straßenoberbau.</p>
	<p>An dem Einmündungsbereich Wendelsteiner Straße Ecke Wiesenstraße endet ein Geh- und Radweg begrenzt durch Warnbaken an einer Engstelle. Ein Hydrant wurde mehrfach umgefahren. Die Situation soll sich durch die Straßenplanung nicht noch weiter verschlechtern.</p>	<p>Die Situation wird bei der Planung überprüft.</p>
3	<p>Bei Straßenausbau soll Betrieb ohne große Einschränkungen erreichbar sein. Bitte Verkehrsbehinderungen, Sperrungen und Umleitungen rechtzeitig mitteilen.</p>	<p>Grundstücke werden während der Bauzeit i.d.R. zugänglich sein. Über Sperrungen wird rechtzeitig vom Tiefbauamt informiert.</p>
4	<p>Zufahrt vor Haus Nr. 18 muss für Lkws geeignet und 50 Meter breit sein.</p>	<p>OK.</p>

II. Ortstermin 23.07.2015

Themen	Anregungen für die Straßenplanung	Stellungnahme Verwaltung
Funktion	Die Wiesenstraße soll Anliegerstraße sein. Es gibt zu viel Schleichverkehr und fremd parkende Lkws, die die Straße kaputt machen.	Eine Straße in einem Gewerbegebiet (FNP, B-Plan) kann keine Anliegerstraße sein. Sie ist als Ortsstraße gewidmet und für den Allgemeingebrauch bestimmt. Sie muss so ausgebaut werden, dass durch Lkws keine Straßenschäden entstehen können.
Beitragsrecht	Die Wiesenstraße ist bereits ausgebaut. Es sollte das Straßenausbaubeitragsrecht gelten.	Im Sinne des BauGB und des Erschließungsbeitragsrechts ist die Wiesenstraße noch nicht erstmalig hergestellt. Es gilt die Erschließungsbeitragssatzung.
Beitragsrecht	Gibt es für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke eine Ermäßigung bei den Erschließungsbeiträgen?	Die Erschließungsbeitragssatzung sieht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit einer Stundung für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke vor. Die Details sind beim Bauverwaltungsamt zu erfragen.
Tiefbau	Ein neuer Deckenüberzug genügt. Der Untergrund ist ausreichend verfestigt.	Bei einem Deckenüberzug würden innerhalb kurzer Zeit erneut Straßenschäden auftreten, da der Oberbau (Frostschuttschicht (Schotter), Asphalttragschicht, Asphaltdeckschicht usw.) offensichtlich nicht den Anforderungen genügt.
Tiefbau	Wurde der vorhandene Straßenausbau untersucht?	Dies wird im Vorfeld der Straßenplanung gemacht.
Kosten	Der Ausbau soll so kostengünstig wie möglich erfolgen.	Die Straßenplanung wird entsprechend den für den Straßentyp maßgeblichen Ausbaustandards so kostenbewusst wie möglich erfolgen.

Themen	Anregungen für die Straßenplanung	Stellungnahme Verwaltung
Gehweg	Die Notwendigkeit eines Gehwegs wurde grundsätzlich hinterfragt. Wenn ein Gehweg erforderlich sein sollte, soll dieser niveaugleich ausgebildet werden.	Ein Gehweg ist auf jeden Fall erforderlich, auch wenn der Fußgängerverkehr gering sein wird. Ein niveaugleicher Gehweg ist mit Blick auf die Sicherheit der Fußgänger laut Polizei und Straßenverkehrsamt nicht zu empfehlen. Bei Begegnungsverkehr mit Lkws muss für Fußgänger ein geschützter Raum zur Verfügung stehen.
Königsbergstraße	Eine Absperrung zur Königsbergstraße hin wird nicht gewünscht. Die Durchgängigkeit soll erhalten bleiben.	Eine direkte Verbindung der Wohngebiete an der Penzendorfer Straße zur Rother Straße hin ist grundsätzlich notwendig. Die Frage der verkehrlichen Bedeutung dieser Verbindung zwischen Penzendorfer Straße und Rother Straße kann im Verkehrsentwicklungsplan thematisiert werden.
Königsbergstraße	Im B-Plan sind an der Einmündung zur Königsbergstraße Poller zur Absperrung dargestellt. Soll hier eine Absperrung erfolgen?	Eine direkte Verbindung der Wohngebiete an der Penzendorfer Straße zur Rother Straße hin ist grundsätzlich notwendig. Die Frage der verkehrlichen Bedeutung dieser Verbindung zwischen Penzendorfer Straße und Rother Straße kann im Verkehrsentwicklungsplan thematisiert werden.
Königsbergstraße	Im Kurvenbereich Wendelsteiner Straße / Wiesenstraße besteht eine Engstelle. Hier können sich nur zwei Pkws begegnen. Mit Lkws wird es kritisch. Gehweg hört plötzlich auf.	Die Situation wird überprüft.
Königsbergstraße	Wird die Verbindungsstraße zur Königsberger Straße mit ausgebaut?	Dies ist nicht vorgesehen. Es werden lediglich einige Meter Anpassungsarbeiten gemacht.

Themen	Anregungen für die Straßenplanung	Stellungnahme Verwaltung
Königsbergstraße	Die Tonnagebegrenzung an der Königsbergstraße ist zu spät erkennbar. Hier fahren viele Lkws nach Navigationsgerät durch und sehen die Tonnagebegrenzung zu spät. Es sollte geprüft werden, ob eine Vorwegweisung hier Abhilfe schaffen kann.	Die Anfrage wurde an das Straßenverkehrsamt weitergeleitet.
Anwesen Wiesenstraße 30 (Fl.Nr. 1387 und 1387/4)	Einfahrt (1) muss für Lkw ausgelegt sein wegen Andienung Anwesen Wiesenstraße 20 (Heizöllieferungen). Im Osten ist eine Garage mit seitlicher Einfahrt, die benutzbar bleiben muss. Die Zufahrt (5) zwischen dem Wohngebäude und der Halle muss so breit bleiben wie sie heute ist und für Lkws benutzbar sein.	Ok.
	Straße vor ehemaligem Laden (2) soll höhengleich zur privaten Fläche ausgebildet werden. Hier müssen für Be- und Entladevorgänge mit einem Hubwagen Lkws halten. Bei den vorstehenden Gebäudeteilen (3) müssen Lkws für Öllieferungen stehen können. Vor (4) ist eine Lkw-Waage, die anfahrbar bleiben muss. Östlich des Wohngebäudes (6) ist der Zugang zum Öltank. Hier müssen Öltankwagen halten können.	Wenn kein niveaugleicher Ausbau möglich sein sollte, wird dort, wo es notwendig ist, der eine Bordstein abgesenkt. Entlang der gesamten Länge des Anwesens bestehen keine Gestaltungsmöglichkeiten im Straßenraum insbesondere keine Möglichkeiten notwendige Stellplätze für die Allgemeinheit und notwendige Bäume anzulegen.
	Parkplätze werden auf der Fläche vor dem Laden derzeit nicht benötigt.	Ok. Hinweis: Bei einer möglichen Nutzungsänderung könnten die Parkplätze wieder notwendig werden. Auf Privatgrund ist der Platz für Senkrechtparkplätze nicht ausreichend.

Themen	Anregungen für die Straßenplanung	Stellungnahme Verwaltung
	Die Fläche vor Haus Nr. 30 ist teilweise unterkellert	Eine Vermessung der Straße hat ergeben, dass die Erhebung zu einem kleinen Teil auf öffentlichem Grund ist. Ob dies den unterkellerten Bereichen entspricht und welche statischen Schlussfolgerungen daraus ggf. gezogen werden müssen, ist im Rahmen der weiteren Planung zu klären.
Anwesen Wiesenstraße 3 (Fl.Nr. 1406, 1406/2 und 1371/4)	Fl.Nr. 1371/4 (7) wurde hinzugekauft, um Fahrzeugen, die die hinteren Hallen bedienen, bessere Park- und Rangiermöglichkeiten zu geben. Die Zufahrt (8) muss für Sattelzüge benutzbar sein. Die Zufahrt soll um die zugekaufte Fläche verbreitert werden.	OK.
	Vor dem südöstlichen Gebäude (9) sollen Senkrechtparkplätze wie im Bestand angeordnet sein. Der Abstand der Parkplätze von der Hauswand soll 0,5 m betragen. Darüber hinaus könnte die Stadt ggf. nicht benötigte Flächen erwerben.	OK
	Die Mauer und die Bäume vor dem Haus Nr. 3 (10) sollen erhalten bleiben.	OK.
	Die Zufahrten (11), (12) und (14) müssen für Sattelzüge benutzbar sein.	Die Schleppkurven werden nochmals geprüft. Da die gegenüber den Zufahrten liegenden Privatflächen (Anwesen Wiesenstraße 32) nicht mehr genutzt werden dürfen und die öffentliche Straßenfläche relativ schmal ist, könnte es ggf. für Sattelzüge knapp werden. Unter Umständen kann es erforderlich sein, die Einfahrten zu verbreitern.

Themen	Anregungen für die Straßenplanung	Stellungnahme Verwaltung
	Die Brücke (13) wird abgerissen. Zuvor muss jedoch im Zuge der Straßenbauarbeiten eine private Leitung unterirdisch verlegt werden. Diese Baumaßnahmen sollten abgestimmt werden.	Hinweis wird an Tiefbauamt weitergegeben.
	Die Zufahrt genügt für Pkws.	OK.
	Es gibt mehrere private Kanäle und Schächte im Straßenraum.	Hinweis wird an Tiefbauamt weitergegeben.
Anwesen Wiesenstraße 32 (Fl.Nr. 1388/3)	<p>Zufahrt (16) muss für Lkws benutzbar sein.</p> <p>Die vier Hallen haben jeweils einzelne genehmigte Zugänge. Nicht alle genehmigten Zugänge sind gebaut. Mit Blick auf eine mögliche Umnutzung und unabhängige Nutzung der Hallen, sind diese potentiellen Zugänge bei der Straßenplanung von parkenden Fahrzeugen frei zu halten. Pläne mit den freizuhaltenden Bereichen wurden der Stadt bereits übergeben.</p> <p>Das Glashaus hat an der ganzen Breite Rolltore. Diese müssen von einem Lkw zum Be- und Entladen erreichbar sein. Die Fläche vor dem Glashaus ist heute zwar nicht für Lkws erreichbar (eingezäunt, Ware abgestellt), dies soll zukünftig aber möglich sein.</p> <p>Es wird gefordert, dass vor den Hallen und dem Glashaus private Senkrechtparkplätze zur Straße möglich sein sollen. Begründet wird dies damit, dass es sowohl bei dem Soccer Plaza als auch bei den übrigen Anwesen große Strecken mit Zufahrten und direkt von der Straße aus anfahrbaren Stellplätzen gibt bzw. gewünscht werden. Hier sollte kein Eigentümer bevorzugt oder benachteiligt werden.</p>	<p>Entlang der gesamten Länge des Anwesens bestehen keine Gestaltungsmöglichkeiten im Straßenraum insbesondere keine Möglichkeiten notwendige Stellplätze für die Allgemeinheit und notwendige Bäume anzulegen.</p> <p>Im östlichen Teil der Wiesenstraße verfügt die Stadt – aufgrund der bereits erfolgten Grundabtretungen (u.a. Soccer Plaza) - über einen Querschnitt der ausreicht, um beidseitige Gehwege und öffentliche Stellplätze anzulegen. An anderen Stellen reicht die Breite des verfügbaren Grundes dazu nicht aus. In jedem Gewerbegebiet werden öffentliche Stellplätze benötigt.</p> <p>Die Rolltore können nicht freigehalten werden, wenn davor private Stellplätze eingerichtet werden.</p>

Themen	Anregungen für die Straßenplanung	Stellungnahme Verwaltung
	<p>Die öffentlichen Stellplätze sollen auf die Seite von Soccer Plaza gelegt werden.</p> <p>Ein Flächentausch und Maximierung der möglichen öffentlichen und privaten Stellplätze wird abgelehnt.</p>	
Anwesen Wiesenstraße 36 (Fl.Nr. 1402/3)	Wird das Anwesen Wiesenstraße 36 erschließungsbeitragspflichtig sein?	Die zwischenzeitlich erstellte Anlagenabgrenzung ergab, dass das Anwesen Wiesenstraße 36 bei diesem Teilabschnitt der Wiesenstraße nicht beitragspflichtig ist.

III. Im Vorfeld des Straßenbaus eingegangene Hinweise

Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
1	Die ursprünglich für den Straßenbau nach dem Bebauungsplan vorgesehene Grundabtretung würde die Nutzung der Hallen unmöglich machen.	Derzeit wird ein Ausbau mit dem im Besitz der Stadt befindlichen Flächen verfolgt.
	Die Hallen sind in 4 Abschnitte mit separaten Zufahrten und Zugängen unterteilt und so genehmigt. Die Ladezone vor der Blumenzentrale ist unbedingt erforderlich. Direkt von der Wiesenstraße anfahrbare private Stellplätze sind unbedingt notwendig für die Nutzung der Hallen.	Hinweise auf die Erfordernisse zur Hallennutzung werden zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft was realisierbar ist.
	Bei Veranstaltungen in der Soccer-Plaza werden privaten Parkplätze und Feuerwehruzufahrten zugeparkt.	Beim Bauvorhaben Soccer-Plaza wurden die nach der Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
	<p>Lkw-Parkplätze werden oft zum Übernachten genutzt. Die dazu erforderliche Infrastruktur ist nicht vorhanden, die Hinterlassenschaften sind ein Ärgernis. Die derzeit vorhandenen Nutzungen erfordern keine Lkw-Parkplätze für just-in-time Lieferungen u.ä.</p>	<p>Der Straßenbau in dem Gewerbegebiet sollte grundsätzlich auch funktionieren, falls sich die Nutzung der Hallen oder der Grundstücke ändert. Daher sind Lkw-Stellplätze grundsätzlich sinnvoll. Aufgrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit und nur weniger realisierbarer öffentlicher Pkw-Stellplätze wird auf Lkw-Stellplätze zunächst verzichtet. Falls sich die Nutzung so grundlegend ändern sollte, dass Lkw-Stellplätze erforderlich werden, sind Grundabtretungen für die Herstellung von Pkw und Lkw-Stellplätzen nach den ursprünglichen Ausbauplänen nicht ausgeschlossen. Das Übernachten von Lkws in Gewerbegebieten wird vor dem Hintergrund der fehlenden sanitären Infrastruktur auch als problematisch eingestuft. Jedoch sind die Handlungsmöglichkeiten der Stadt hier eingeschränkt.</p>
	<p>Hinweis auf die Lkw-Waage.</p>	<p>Ok.</p>
	<p>Gehweg und Parkplätze sollten auf der Nordseite vorgesehen werden.</p>	<p>Auf der Nordseite wird im östlichen Abschnitt auf jeden Fall ein Gehweg verlaufen. Ein Gehweg ist nach dem derzeitigen Stand auch auf der Südseite vorgesehen, weil in diesem Abschnitt genügend Platz ist. Ob und in welchem Umfang öffentliche und private Parkplätze errichtet bzw. markiert werden können, wird noch geklärt.</p>
	<p>Die Wiesenstraße sei bereits erschlossen, sonst hätten keine Bauvorhaben genehmigt werden können.</p>	<p>Die Wiesenstraße ist im Erschließungsbeitragsrechtlichen Sinn nicht erstmalig hergestellt. Ob eine Erschließung im baurechtlichen Sinn vorliegt ist davon unabhängig.</p>

Nr.	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
2	<p>Kurvenradien sollen für schwere Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Auflieger bemessen werden. Durchfahrt an den bestehenden drei Eichen ist schwierig, durch eine Vergrößerung der Grünfläche könnte dies weiter erschwert werden.</p>	<p>Die Eichen sind als Vital eingestuft und müssen erhalten bleiben. Die erforderlichen Schleppkurven für Last- und Sattelzüge werden berücksichtigt.</p>
	<p>Spedition muss auch in der Bauzeit erreichbar sein. Um rechtzeitige Information wird gebeten.</p>	<p>Erfahrungsgemäß sind Anwesen an einzelnen Tagen während der Bauzeit (z.B. dann wenn die Asphaltdecken gefertigt werden) nicht erreichbar. Ob und wie Umleitungen möglich sind, wird zu gegebener Zeit geprüft. Die Information der Anlieger über die Erreichbarkeit der von der Baustelle betroffenen Anwesen wird so frühzeitig wie möglich erfolgen.</p>