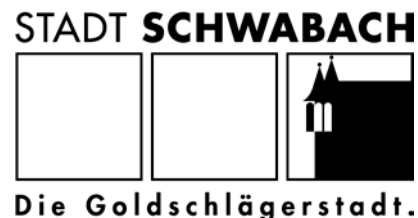


AMT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG



## I. Besprechungsniederschrift

### **Straßenausbau Wiesenstraße / Bürgerbeteiligung Stufe 2 / Informationsveranstaltung am 02.02.2016**

Teilnehmer: 13 Eigentümerinnen und Eigentümer (siehe Anwesenheitsliste)  
Hr. Dr. Donhauser (Bürgermeister)  
Hr. Kerckhoff (Stadtbaurat)  
Hr. Siegle (Ing.-Büro Siegle)  
Fr. Wenzl-Musch (Leiterin Bauverwaltungsamt)  
Hr. Sander (Bauverwaltungsamt)  
Hr. Reichard (Tiefbauamt- Straßenbau)  
Hr. Dötzer (Tiefbauamt – Kanal)  
Hr. Schaffer (Straßenverkehrsamt)  
Fr. Meyer (Stadtplanungsamt, Bauleitplanung)  
Fr. Pauly (Stadtplanungsamt, Verkehrsplanung)

Ort: Bauamt

Datum: 02.02.2016

Nach der Begrüßung durch Hr. Kerckhoff und Hr. Dr. Donhauser erläutert Fr. Meyer den Sachstand bei dem parallel laufenden Verfahren zur zweiten Änderung des B-Planes S-76-89 vor. Anregungen zum B-Plan können noch bis zum 25.02.2016 schriftlich eingereicht werden.

Im Anschluss stellt Fr. Pauly die Anregungen aus der ersten Stufe der Bürgerbeteiligung zum Straßenausbau Wiesenstraße und die Planung vor. Auf der Grundlage der Baukosten erläutert Hr. Sander eine Schätzung der Erschließungsbeiträge (ungefähre Kosten je Quadratmeter). Diese Schätzung ist in diesem Planungsstadium noch mit Unsicherheiten behaftet, gibt aber einen ersten Anhaltspunkt. Hr. Dötzer informiert über den Kanalbau. Hr. Siegle berichtet über den Baustellenablauf.

Die Präsentation ist Anlage zu diesem Protokoll.

Die Kosten für den Straßenbau betragen nach der derzeitigen Schätzung 584.000 €. Die Abbruchkosten für die bestehende Fahrbahn werden nicht auf die Eigentümer umgelegt. Hinzu kommen jedoch noch ca. 30.000 € für die Beleuchtung und ca. 45.000 € als Anteil der Straßenentwässerung an den Kanalherstellungskosten. Abzüglich des 10%igen Anteils der Stadt werden rund 536.000 € auf die Eigentümer umgelegt. Die **Erschließungsbeiträge** werden nach dem derzeitigen Stand auf etwa **10 € je Quadratmeter Grundstücksfläche** geschätzt.

Nach dem derzeitigen Stand ist für den Straßenausbau kein Ökologischer Ausgleich notwendig.

Der **Kanal** muss erneuert werden, weil die Dimensionierung des bestehenden privaten Kanals nicht ausreicht. Eine Sanierung mit dem Inlinerverfahren scheidet daher aus. Nur die auf die Straßenentwässerung entfallenden Anteile werden im Rahmen des Erschließungsbeitrags auf die Eigentümer umgelegt.

Einige Eigentümer sind der Meinung, dass die Wiesenstraße erstmalig hergestellt wäre und dass daher das **Straßenausbaubeitragsrecht** zur Anwendung kommen müsse. Die Eigentümer baten darum, dass die Stadt prüft, ob sich in den Archiven Unterlagen (Beschlüsse, Verträge) aus den frühen 50er Jahren finden. In dieser Zeit habe die Stadt Schwabach eine Sandgrube als Mülldeponie genutzt und sei auf die Eigentümer zugegangen, um eine für Müllfahrzeuge geeignete Zuwegung zu dieser Mülldeponie zu schaffen. Die Stadt Schwabach und die Eigentümer hätten diese Lkw-taugliche Zuwegung gemeinsam finanziert. Die Eigentümer hätten damals für die bestehende Fahrbahn bezahlt.

Eine erfolgte Straßenbefestigung entspricht jedoch nicht immer der Herstellung einer Erschließungsanlage im Sinne der Erschließungsbeitragssatzung, auch wenn Eigentümer die Herstellung der Straße oder Kostenanteile für eine Staubfreimachung bezahlt haben. Das Bauverwaltungsamt stellt klar, dass die Wiesenstraße nicht die Merkmale einer erstmalig hergestellten Straße aufweist und daher die **Erschließungsbeitragssatzung** zur Anwendung kommen muss. Bereits in den letzten Jahrzehnten seien beispielsweise schon Entwässerungsrinnen und Randeinfassungen vorgeschrieben gewesen. Diese existieren bis heute nicht in der Wiesenstraße.

⇒ Das Bauverwaltungsamt wird die in den 50er Jahren geltende Rechtsgrundlage für Beitragserhebungen ins Internet stellen ebenso die Ergebnisse der Archivrecherchen.

Nachtrag: Die Recherche im Archiv ergab, dass dort keine entsprechenden Stadtratsbeschlüsse und sonstigen Unterlagen zur Befestigung der Wiesenstraße aus dem 50er Jahren vorhanden sind.

Sobald die Ausschreibungsergebnisse vorliegen, werden die Anhörungen über die voraussichtliche Beitragshöhe im August versandt. Danach erfolgt i.d.R. die **Beitragserhebung** mit dem ersten Spatenstich. Die **Vorausleistungen** werden einen Monat, nachdem die Bescheide versandt wurden, fällig.

Gegen den **Bescheid** können Rechtsmittel in Form eines Widerspruchs oder Klage innerhalb eines Monats nach Bescheiderlass eingelegt werden. Rechtsmittel haben jedoch **keine aufschiebende Wirkung** bzgl. der Zahlungen der Vorausleistungen. Es besteht jedoch die Möglichkeit einen Antrag auf Stundung zu stellen.

Die Vorausleistungsbeiträge entsprechen meistens nicht **den endgültigen Beiträgen**, weil im Zuge der Baumaßnahmen immer wieder kleine Änderungen aufgrund der Gegebenheiten vor Ort notwendig werden und weil mit Unwägbarkeiten, die erst im Zuge der Baumaßnahme zu Tage treten können (z.B. die Beschaffenheit des Untergrunds), gerechnet werden muss. Die Eigentümer wünschen sich eine laufende Information über die Kostenentwicklung.

⇒ Es wurde vereinbart, dass die Höhe der Vergabesumme und der umlagefähigen Kosten nach dem Ausschreibungsergebnis auf der Internetseite zur Wiesenstraße veröffentlicht wird.

Bei den genannten Beträgen handelt es sich um Bruttobeträge.

Im Vorfeld des Straßenausbaus sollen ein **privates Brückenbauwerk** abgerissen und darin verlaufende Leitungen im Straßenraum verlegt werden. Dazu muss eine Abbruchgenehmigung oder Abbruchanzeige beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung erfolgen. Für die Leitungsverlegung im öffentlichen Straßenraum muss mit dem Liegenschaftsamt eine Vereinbarung zu einer Dienstbarkeit abgeschlossen werden. Die Leitungsverlegungen selbst sind mit dem Tiefbauamt und den Stadtwerken abzustimmen. Hr. Siegle ist zu informieren. Es gibt auch **private Leitungen** im öffentlichen Straßenraum. Dazu wäre es hilfreich, wenn Pläne übergeben werden könnten wo ungefähr heute Leitungen verlaufen oder vermutet werden und wo zukünftig Leitungen verlaufen sollen. Ob in der Wiesenstraße eine Gasleitung verlegt wird, ist noch mit den Stadtwerken zu klären.

Darüber hinaus wäre es sinnvoll, bestehende **Hausanschlüsse** zu vereinfachen und zu überlegen welche Anschlüsse zukünftig zusätzlich erforderlich sein könnten. So können Aufgrabungen nach Fertigstellung der Straße vermieden werden.

Das **Teilstück der Wiesenstraße**, das **östlich an den Ausbauabschnitt angrenzt**, wird nicht ausgebaut. Der Straßengrund ist derzeit noch nicht im Eigentum der Stadt Schwabach, die Fläche ist jedoch gewidmet.

Es wurde eingewandt, dass die **Grünfläche um die erhaltenswerten Eichen ein Hindernis für Lkws**, die dieses östliche Teilstück der Straße befahren (Spedition Ecke Wendelsteiner Straße Wiesenstraße) sei. Lkws können sich im Kurvenbereich nicht begegnen. Es wurde diskutiert, ob die Situation verbessert werden kann durch Verzicht auf die kleine Grünfläche und die Parkplätze gegenüber den Eichen. Dabei gilt zu bedenken, dass bei einer aufgeweiteten Kurve auch schneller gefahren wird. Außerdem müsste auf zwei der sechs öffentlichen Stellplätze verzichtet werden. Das Straßenverkehrsamt hat sich dagegen ausgesprochen. Die Sichtverhältnisse sind laut Straßenverkehrsamt und Polizei ausreichend.

Die Eigentümer wünschen sich, dass auch nach dem Ausbau in der Wiesenstraße die **zulässige Geschwindigkeit** auf 30 km / h begrenzt werden soll. Dies wird von der Straßenverkehrsbehörde abgelehnt. Die Geschwindigkeitsreduzierung wurde wegen des schlechten Straßenzustandes eingeführt. Nach dem Ausbau wird dieser Grund nicht mehr bestehen. Langsam gefahren wird i.d.R. nur bei kaputten Fahrbahnbelägen oder Pflaster bzw. wenn die Fahrbahnbreiten reduziert sind, Einengungen oder Verschwenkungen durch Einbauten oder versetzt angeordnetes Parken bestehen. Bei den in Gewerbegebieten notwendigen Fahrbahnbreiten und sonstigen verkehrlichen Erfordernissen sind verkehrsberuhigende Maßnahmen nicht möglich und nicht üblich.

Der bestehende **Geh- und Radweg an der Wendelsteiner Straße** führt heute ins Nichts und endet abrupt. Mit der weiteren baulichen Entwicklung in dem Bereich wird geprüft wie dieser weitergeführt wird.

In Gewerbegebieten sind mit Hochbord abgegrenzte **Bordsteine** Standard. Aufgrund der vielen Zufahrten und Ladebereiche würde ein ständiges auf und ab entstehen, das sowohl baulich schwierig und optisch unschön würde. Daher wird durchgehend eine Bordsteinhöhe von 4 cm mit abgeschrägter Kante gewählt. An wenigen Stellen (am Ende von Gehwegen z.B. im Einmündungsbereich) muss diese Kante mit Blick auf die Barrierefreiheit weiter abgesenkt werden. Eigentümer wünschen, dass die 4 cm hohen Bordsteinkanten auch an der Lkw-Waage und an der Zufahrt östlich des Glashauses weiter abgesenkt werden sollen. Dies wurde ausgeschlossen, zum einen mit Blick auf die Wasserführung, zum anderen da 4 cm mitabgeschrägter Kante für Fahrzeuge insbesondere Lkws kaum merklich sind.

Die **Standorte der Laternen** sind im Plan derzeit nur schematisch eingetragen. Sie werden so gewählt, dass Einfahrten nicht behindert werden und die Laternen nicht in Gefahr geraten, beim Rangieren umgefahren zu werden.

Anregungen zum Straßenausbau können noch **bis zum 16.02.2016** eingereicht werden. Im **März** sollen Planung und die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im **Stadtrat** zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Danach kann die Ausführungsplanung und **Ausschreibung** zum Straßenausbau erfolgen.

Die Kanalbaumaßnahmen beginnen nach dem derzeitigen Stand voraussichtlich Ende April / Anfang Mai. Der **Straßenausbau** soll nach dem gegenwärtigen Zeitplan nach Abschluss des Kanalbaus und der Leitungsverlegungen wahrscheinlich **im September 2016** beginnen. Mit der Fertigstellung ist, je nach Witterung, im Dezember 2016 oder April 2017 zu rechnen. Der Bau soll abschnittsweise erfolgen. Die Erreichbarkeit der Grundstücke wird mit wenigen zuvor rechtzeitig bekannt gegebenen Ausnahmen gewährleistet.

Pauly

Verteiler: Anwesende, Eigentümer über Internet