



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung / A41 / Pa / VPI / Straßen

Sachbearbeiter/in: Stefanie Pauly

Wiesenstraße zwischen Altdorfer und Wendelsteiner Straße : Straßenplanung / Bürgerbeteiligung

- Anlage 1: Protokoll zur Ortsbegehung am 23.07.2015
- Anlage 2: Dokumentation der Anregungen und Stellungnahme der Verwaltung zu Stufe 1 der Bürgerbeteiligung
- Anlage 3: Straßenplanung
- Anlage 4: Protokoll zur Veranstaltung zur Straßenplanung am 02.02.2016
- Anlage 5: Dokumentation der Anregungen und Stellungnahme der Verwaltung zu Stufe 2 der Bürgerbeteiligung
- Anlage 6: Antrag auf Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung des Landtages zu dem Gesetzentwurf zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (Drucksache 17/8225) und Auszug aus Anlage

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	08.03.2016	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	18.03.2016	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägungsempfehlung der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen aus der Bürgerbeteiligung wird zugestimmt.
2. Die beiliegende Planung zum Ausbau der Wiesenstraße wird beschlossen.
3. Die Ausführungsplanung und Ausschreibung der Baumaßnahme sollen zeitnah erfolgen und nicht wie beantragt verschoben werden.

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			80.000 € Planungskosten
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			ca. 741.000 € zzgl. Grunderwerbskosten (brutto) ca. 131.000 €
Haushaltsmittel vorhanden			PSK 541101.0961013.0022: 712.000 € PSK 541202.0961017.0022: 50.000 €
Folgekosten			Beleuchtung und Unterhalt

I. Zusammenfassung

Nach der Prioritätenliste für den Straßenbau steht die Wiesenstraße zur Umsetzung 2016 an. Der schlechte Zustand der Straße erfordert dringenden Handlungsbedarf. Der ursprüngliche Querschnitt muss reduziert werden, weil die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Die Bürgerbeteiligung wurde in zwei Phasen durchgeführt. Über die Ergebnisse wird berichtet. Die Planung wird zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Ausschreibung soll danach zeitnah erfolgen. Die Kosten für den Straßenbau betragen nach dem derzeitigen Stand (Kostenschätzung nach Vorplanung) ohne Grunderwerb ca. 741.000 €. Auf die Stadt entfallen davon nach Abzug der Erschließungsbeiträge rund 130.000 €.

II. Sachvortrag

1. Ausgangslage

Nach der am 19.12.2014 im Stadtrat beschlossenen Prioritätenliste für den Straßenausbau steht die Wiesenstraße im Jahr 2016 zur Umsetzung an.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan S-76-89 ist ein 15,00 m breiter Straßenquerschnitt festgesetzt mit folgender Gliederung:

- 1,50 m Gehweg auf der Südseite,
- 2,00 m Streifen mit Längsparkplätzen und Bäumen,
- 6,00 m Fahrbahn,
- 2,50 m Streifen mit Bäumen und
- 3,00 m Geh- und Radweg.

Der für den Straßenbau nach diesem Querschnitt erforderliche Grunderwerb konnte nicht getätigt werden. Mit Blick auf den sehr schlechten Zustand der Straße und die nach wie vor nicht vorhandene Bereitschaft der Eigentümer, den erforderlichen Grund abzutreten, soll die Straße nun innerhalb der Flächen, die im Eigentum der Stadt sind bzw. Anliegern gehören, aber gewidmet sind, mit einem reduzierten Querschnitt gebaut werden.

Die Bürgerbeteiligung zur Straßenplanung erfolgte zweistufig entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 30.04.2015.

2. Bürgerbeteiligung Stufe 1: Vor Beginn der Straßenplanung

Diese erste Stufe der Bürgerbeteiligung vor Beginn der Planung diente dazu, Anregungen für die anschließende Straßenplanung zu sammeln. Am 23.07.2015 fand die nach dem Verfahren vorgesehene Ortsbegehung vor Beginn der Planung statt. Das Protokoll dieser Veranstaltung ist als Anlage 1 beigefügt. Anwohner, Eigentümer und sonstige Betroffene konnten bis 07.08.2015 Anregungen und Hinweise schriftlich einreichen. Die eingegangenen Anregungen wurden dokumentiert und von der Verwaltung geprüft. Die anonymisierte Dokumentation mit der Stellungnahme der Verwaltung liegt als Anlage 2 vor.

Die vorgebrachten Anregungen zur Straßenplanung beziehen sich im Wesentlichen auf die nachfolgenden Punkte und konnten weitgehend berücksichtigt werden:

- notwendige Zufahrten
- private Senkrechtparkplätze, von Parkplätzen freizuhaltende Bereiche, Ladenbereiche
Hier ging es auch darum alle Anlieger gleich zu behandeln, auch wenn deswegen aus Platzmangel nur sechs öffentliche Stellplätze realisiert werden können.
- Verzicht auf Baumpflanzungen
Aus Platzmangel kann nur ein neuer Baum vorgesehen werden.

- **Verzicht auf Gehwege**
Dem konnte nicht entsprochen werden, da auch bei geringem Fußgängeraufkommen in einem Gewerbegebiet ein Gehweg erforderlich ist. Aus Platzmangel kann jedoch nur einseitig ein durchgehender Gehweg realisiert werden.
- **Gehwege niveaugleich**
In einem Gewerbegebiet ist dies nicht möglich. Da durch viele Zufahrten und Ladebereiche bei einem 10 cm hohen Hochbord sehr viele Bordsteinabsenkungen erforderlich wären, wird ein durchgehender 4 cm hoher Bordstein mit abgeschrägter Kante vorgesehen.
- **Kostensparender Ausbau**
Es wird auf Gestaltungselemente wie Pflasterstreifen und Grünflächen verzichtet. Der Oberbau richtet sich nach der RStO01. Bordsteine werden, gemäß der festgelegten Ausbaustandards aus Granit hergestellt.
- **Verzicht auf einen Vollausbau, nur Deckenüberzug**
Dies ist nicht möglich, da der Untergrund nicht ausreichend ist. In ein paar Jahren würden wieder Schäden entstehen.
- **Erhalt von Mauern und Bäumen auf Nordseite**
- **Verbesserungen im Einmündungsbereich Wendelsteiner Straße / Verbindung zur Königsbergstraße**
Der Hydrant wird versetzt.

Weitere Anregungen gingen zu folgenden Themen ein:

- **Planungsrecht (Bebauungsplan)**
Die ökologische Ausrichtung des Bebauungsplanes soll hinterfragt werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der aktuell im Verfahren befindlichen Teiländerung des Bebauungsplanes.
- **Beitragsrecht**
Die Eigentümer sind der Meinung dass die Wiesenstraße bereits erstmalig hergestellt sei und deshalb die Straßenausbaubeitragssatzung und nicht die Erschließungsbeitragssatzung zur Anwendung kommen müsse.
Die Straße weist nicht die nach der Satzung erforderlichen Merkmale einer erstmalig hergestellten Straße auf. Unterlagen, die eine bereits erfolgte Abrechnung von Erschließungsbeiträgen belegen könnten, liegen nicht vor. Es handelt sich damit um die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage, so dass die Erschließungsbeitragssatzung anzuwenden ist.
- **Baustellenabwicklung**
Den Anliegern ist die möglichst durchgehende Erreichbarkeit ihrer Anwesen während der Bauzeit wichtig (Speditionen, Lieferverkehr usw.).
Wie die Baustellenabwicklung erfolgt, stand zu dem Zeitpunkt noch nicht fest. Es konnte jedoch zugesagt werden, dass nicht vermeidbare Sperrungen wie üblich frühzeitig angekündigt werden und Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

3. Planung

Die Straßenplanung liegt als Anlage 3 bei.

Der Fahrbahnquerschnitt beträgt je nach Flächenverfügbarkeit 6,20 bis 9,50 m. Beidseitig werden bei einem Dachprofil Rinnen zur Wasserführung vorgesehen. Auf der Südseite wird ein 1,50 m breiter durchgehender Gehweg vorgesehen. Der Bordstein aus Granit mit abgeschrägter Kante soll durchgehend 4 cm hoch ausgebildet werden. Im Norden kann der Gehweg nicht durchgehend errichtet werden, weil die dafür erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Die Planung ermöglicht an vielen Stellen, wie von den Eigentümern gewünscht, private Senkrechtparkplätze. Aus Platzmangel können nur sechs öffentliche Stellplätze vorgesehen werden. Die beim Einmündungsbereich der Wendelsteiner Straße bestehenden Eichen werden erhalten. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit kann nur ein zusätzlicher Baum gepflanzt werden. Liefer- und Ladezonen werden wie gewünscht frei gehalten.

4. Bürgerbeteiligung Stufe 2: Zur Straßenplanung

Die zweite Stufe der Bürgerbeteiligung zur Straßenplanung erfolgte vom 20.01.2016 bis einschließlich 16.02.2016. Am 02.02.2016 fand im Bauamt eine Veranstaltung zur Planung und zu den voraussichtlichen Beiträgen in allgemeiner Form statt. Das Protokoll dieser Veranstaltung liegt als Anlage 4 bei. Es sind fünf Schreiben mit Anregungen eingegangen, davon zwei gleichlautend. Alle Anregungen wurden dokumentiert und geprüft. Die Dokumentation mit der Stellungnahme der Verwaltung liegt als Anlage 5 bei.

Die Anregungen zur Straßenplanung umfassen folgende Punkte:

- Es wurde angeregt, die geplanten 4 cm hohen Bordsteine an einigen Zufahrten und Ladezonen weiter abzuflachen.
 - ⇒ Eine weitere großflächige Absenkung des Bordsteins würde einen niveaufreien Ausbau darstellen, der in einem Gewerbegebiet nach einschlägigen Regelwerken nicht zulässig ist. Bei längeren Abschnitten mit nur 2 cm hohen Bordsteinen oder einer Muldenrinne würde kein Gehweg, sondern nur ein Seitenbereich geschaffen werden. Ohne weitere Beschilderung – zugeparkt werden und für Fußgänger so einen Gefahrenbereich darstellen.
- Der durchgehende Gehweg soll auf die Nordseite verlegt werden.
 - ⇒ Der südliche Fahrbahnrand verläuft geradlinig und bietet sich für einen durchgehenden Gehweg an. Wenn sich zu einem späteren Zeitpunkt die Notwendigkeit und die Rahmenbedingungen dafür ergeben, wäre nachträglich eine Durchbindung des Gehwegs im Norden günstiger zu realisieren, weil keine Fahrbahnverschwenkung zurückgebaut werden müsste. Die Fahrbahn auf der Südseite würde - bei einem Gehweg im Norden - sehr dicht an bestehenden Gebäuden vorbeiführen.
- Die Grünfläche um die zu erhaltenden Eichen sei ein Hindernis für Lkws aus dem nicht ausgebauten östlichen Teilstück der Wiesenstraße. Hier wird – da eine Verkleinerung der Grünfläche nicht möglich sei - eine Verbreiterung der Fahrbahn nach Süden zulasten der dort vorgesehenen Parkplätze angeregt.
 - ⇒ Die Grünfläche ist in der Größe notwendig um die Bäume erhalten zu können. Eine Kurvenaufweitung nach Süden, mit der Lkws sich in der Kurve begegnen könnten, ist mit den verfügbaren Flächen nicht realisierbar, auch wenn auf die beiden Parkplätze verzichtet würde. Die Einengung dient der Reduzierung der Geschwindigkeiten.
- Der Radweg in der Wendelsteiner Straße ende abrupt „im Nichts“.
 - ⇒ Der Radweg wird weitergeführt, wenn die im FNP dargestellten Bauflächen nördlich des Gebietes Wiesenstraße entwickelt werden oder das letzte östliche Teilstück der Wiesenstraße bebaut wird.
- Die im Plan eingetragenen Laternen behindern Zufahrten, Ladezonen und Rangiervorgänge.
 - ⇒ Die Darstellung in der vorliegenden Vorplanung ist noch schematisch, um die Gesamtzahl zur ermitteln. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Laternen entsprechend der örtlichen Erfordernissen platziert.

Die Straßenplanung wurde um die Darstellung der Zufahrten / Zugänge zu den Hallen Wiesenstraße 32 ergänzt und ansonsten aus den genannten Gründen unverändert übernommen.

Weitere Anregungen gingen zu folgenden Themen ein:

Verkehrsrecht

- Nach dem Ausbau in der Wiesenstraße soll die zulässige Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt werden.
 - ⇒ Tempo 30 Zonen sind in Gewerbegebieten nicht üblich. Damit tatsächlich langsam gefahren wird, müssten mehr Einengungen oder Fahrbahnverschwenkungen entstehen. Dies ist jedoch aufgrund der Anforderungen an eine Straße in einem Ge-

werbegebiet, den Zufahrten, Ladezonen und den begrenzten Platzverhältnissen nicht möglich.

Unterhalt

- Der schlechte Fahrbahnzustand sei eine Folge von Unterhaltungsrückständen.
 - ⇒ Aufgrund der schlechten Substanz waren Unterhaltsmaßnahmen nicht mehr wirtschaftlich / sinnvoll durchführbar.

Kanalbau

- Der gewählte Kanaldurchmesser sei überdimensioniert.
 - ⇒ Der bestehende Kanal ist nach den geltenden Regeln für ein Gewerbegebiet nicht ausreichend dimensioniert und entspricht nicht dem Stand der Technik.
- Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen seien ausreichend.
 - ⇒ Nach den einschlägigen Regelwerken und der Berücksichtigung des bestehenden Baurechts sind die vorhandenen Straßenentwässerungseinrichtungen nicht ausreichend.

Bauleitplanung (diese Punkte werden hier nur nachrichtlich erwähnt)

- Der für die Änderung des Baubauungsplanes erforderliche ökologische Ausgleich wird abgelehnt.
 - ⇒ Der ökologische Ausgleich im Rahmen des Bauungsplanverfahrens ist unverzichtbar, weil im Bebauungsplan geplante Straßenbäume, die Bestandteil des ökologischen Ausgleichs für die Ausweisung des Gewerbegebietes waren, durch die eingeschränkte Flächenverfügbarkeit nicht vor Ort realisiert werden können. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Ausweisung des Gewerbegebietes werden an anderer Stelle umgesetzt.
- Im B-Planverfahren bleibt die Straßenbegrenzungslinie unverändert, obwohl der Ausbau auf einer deutlich verkleinerten Fläche erfolgt. Die Stadt gehe mit der Festsetzung eine Erwerbsverpflichtung ein.
 - ⇒ Die Stadt bekundet mit der Festsetzung lediglich den Willen, diese Flächen zu erwerben, falls dies möglich und notwendig sein sollte. Eine Erwerbsverpflichtung geht die Stadt damit nicht ein.
- Die Eigentümer von Fl.Nr. 1388/3 Gem. Schwabach sind der Meinung, dass nach einem städtebaulichen Vertrag das Grundstück nach einer Flächenabtretung von Erschließungsbeiträgen ausgenommen sei.
 - ⇒ Der Vertrag bestimmt, dass das Grundstück im Gegenzug zu der Grundabtretung vom Umlageverfahren der Bodenordnung ausgenommen wird, nicht von den Erschließungsbeiträgen.

Beitragsrecht

- Die Eigentümer sind der Meinung, dass die Wiesenstraße bereits erstmalig hergestellt sei und deshalb die Straßenausbaubeitragssatzung und nicht die Erschließungsbeitragssatzung zur Anwendung kommen müsse.
 - ⇒ Die erfolgte provisorische Straßenbefestigung entspricht nicht der Herstellung einer Erschließungsanlage im Sinne der Erschließungsbeitragssatzung. Die Straße weist nicht die nach der Satzung erforderlichen Merkmale einer erstmalig hergestellten Straße auf.
- Das Anwesen Wiesenstraße 36 müsse ebenfalls bzgl. der Erhebung der Erschließungsbeiträge für den Ausbauabschnitt herangezogen werden.
 - ⇒ Das Grundstück Wiesenstraße 36 liegt nur punktförmig an der o.g. Anlage an und wird somit von dieser nicht erschlossen.
- Das Verfahren soll ausgesetzt werden, bis eine grundlegende Entscheidung des Landtags über den Gesetzentwurf zur Änderung des KAG vorliegt.
 - ⇒ Das Gesetz tritt nach § 2 Abs. 1 des Entwurfes am 1. April 2016 in Kraft. Damit die Gemeinden ausreichend Zeit haben, sich auf die neue Rechtslage einzustellen, tritt die Regelung zu der neuen Ausschlussfrist fünf Jahre zeitlich versetzt am 1. April 2021 in Kraft. Eine Aussetzung des Verfahrens würde die dringend notwendigen

Baumaßnahmen verzögern. Dies ist mit Blick auf die Verkehrssicherheit nicht tragbar.

5. Bebauungsplan

Parallel zur Straßenplanung wird der Bebauungsplan S-76-89 in einem Teilbereich geändert. Ziel ist es, die Festsetzungen zur Straßenraumgestaltung aus dem Bebauungsplan zu nehmen, weil diese den jetzt zur Realisierung anstehenden Baumaßnahmen widersprechen würden. Der Ausbau muss – da der nach dem Bebauungsplan erforderliche Grunderwerb nicht getätigt werden konnte, weitgehend ohne die festgesetzten Gliederungs- und Gestaltungselemente auskommen. Eine spätere Erweiterung der Verkehrsflächen auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Breite bleibt nach wie vor erhalten und wird als notwendig erachtet. Das Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan läuft noch bis zum 25.03.2016. Die Beschlussfassung zur Änderung des Bauungsplanes ist im April 2016 vorgesehen. Die Straßenplanung entspricht damit den Grundzügen der Bauleitplanung.

6. Weiteres Vorgehen

Sobald der Beschluss zur Straßenplanung vorliegt, werden die Ausführungsplanung fertiggestellt und die Bauleistungen zeitnah ausgeschrieben.

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 voraussichtlich **im September 2016** beginnen. Mit der Fertigstellung ist je nach Witterung im Dezember 2016 oder April 2017 zu rechnen.

III. Kosten

Die Kostenschätzung nach der Vorplanung ergab Baukosten für den Straßenausbau in Höhe von 584.000 €. Hinzu kommen jedoch noch ca. 80.000 € Nebenkosten (Planungskosten usw.), ca. 30.000 € für die Beleuchtung und 45.000 € als Anteil der Straßenentwässerung an den Kanalherstellungskosten und 2.000 € für Begrünung. Grunderwerbskosten sind in dieser Aufstellung noch nicht enthalten. Die Gesamtkosten betragen nach dem derzeitigen Stand (Kostenschätzung nach Vorplanung) ohne Grunderwerb ca. 741.000 €. In diesem Planungsstadium muss erfahrungsgemäß mit Abweichungen von + / - 20 % gerechnet werden.

Die Kosten für den Abbruch der vorhandenen Straße in Höhen von ca. 63.000 € werden nicht in die Erschließungsbeiträge einbezogen. Abzüglich des 10%igen Anteils der Stadt werden rund 610.000 € auf die Eigentümer umgelegt. Der Anteil der Stadt beträgt ca. 131.000 €.