



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

Sachbearbeiter/in: Stefanie Pauly

Walpersdorfer Straße (Süd): Billigung der Änderungen zum Ausbauprogramm und Rechtmäßigkeit der Herstellung

Anlagen: keine

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	04.04.2017	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	28.04.2017	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die modifizierte Straßenplanung wird zustimmend beschlossen.
2. Der entstandene Mehraufwand soll gem. § 125 Abs. 3 BauGB nicht auf den Erschließungsbeitragspflichtigen umgelegt werden und ist von der Stadt Schwabach zu tragen.
3. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Walpersdorfer Straße (Kreuzungsbereich Angerstraße /Walpersdorfer Straße) wird im Sinne des § 125 Abs. 2 und den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genannten Anforderungen festgestellt.
4. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung im Sinne des § 125 Abs. 1 und 3 BauGB für den Bereich der rechtsgültigen Bebauungspläne S-83-93, S-13-63 und S-94-00 wird festgestellt

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Ca. 2.000 €	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		Ca. 2.000 € Ca. 2.000 €	
Haushaltsmittel vorhanden?		Nein, nicht notwendig, da Straßenbaubau bereits finanziert. Es handelt sich um Mindereinnahmen bei der Endabrechnung der Erschließungsbeiträge.	
Folgekosten?		-	

I. Zusammenfassung

Für die Walpersdorfer Straße steht die Endabrechnung der Erschließungsbeiträge an. Die Anlage liegt im Geltungsbereich von drei Bebauungsplänen. Für den Einmündungsbereich in die Angerstraße ist die 1997 beschlossene Straßenplanung maßgeblich. Die Abweichungen zu den Bebauungsplänen bzw. der beschlossenen Straßenplanung sind geringfügig. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Durch Baumpflanzungen entstandener Mehraufwand wird nicht abgerechnet. Die Herstellung der Walpersdorfer Straße gem. § 125 Abs. 1 und 3 BauGB ist aus den dargelegten Gründen trotz der Abweichungen rechtmäßig.

II. Sachvortrag

1 Ausgangssituation

Die Erschließungsanlage Walpersdorfer Straße zwischen Angerstraße und dem Ausbau kurz vor der Unterführung unter der A6 (südliches Ende Geltungsbereich des Bebauungsplans S-94-00) wurde im Zuge des Ausbaus der Angerstraße technisch hergestellt.

Für die Erschließungsanlage wurden Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben, nunmehr erfolgt die Endabrechnung. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen setzt eine gemäß § 125 BauGB rechtmäßig hergestellte Anlage voraus. Dies bedeutet eine Übereinstimmung des erfolgten Ausbaus mit den Festsetzungen der Bebauungspläne. Im Kreuzungsbereich Anger- und Walpersdorfer Straße besteht kein Bebauungsplan, hier muss der Ausbau mit der beschlossenen Straßenplanung konform sein.

Die Straßenplanung war am 27.06.1997 im Stadtrat beschlossen worden. Für die o. g. Anlage gelten die Bebauungspläne S-83-93, S13-63 und S-94-00.

2 Verkehrskonzept

Der Walpersdorfer Straße kommt eine innerörtliche Verbindungsfunktion zwischen Stadtteilen zu. Die angrenzenden gewerblich genutzten Anwesen erfordern eine Straßenbreite, die den Begegnungsfall Lkw / Lkw zulässt. Der Walpersdorfer Straße kommt für den Radverkehr als Alternativroute zu den für Radfahrer freigegebenen Gehwegen entlang der stark befahrenen Rother Straße eine Bedeutung als Verbindung zwischen dem Vogelherd, dem Gewerbegebiet Falbenholz und dem Naherholungsgebiet Maisenlach einerseits und der Innenstadt, den Schulen und dem Freibad andererseits zu.

Das Verkehrskonzept für die Walpersdorfer Straße, südlich der Angerstraße, bis zur Haus Nr. 51, sieht daher einen Ausbau mit beidseitigem Gehweg, Parkbuchten und Grünflächen und Bäumen sowie Radschutzstreifen auf der Fahrbahn vor. Um neben dem Begegnungsfall Lkw / Lkw auch die Radschutzstreifen unterbringen zu können wurde ein Querschnitt von 6,75 m gewählt.

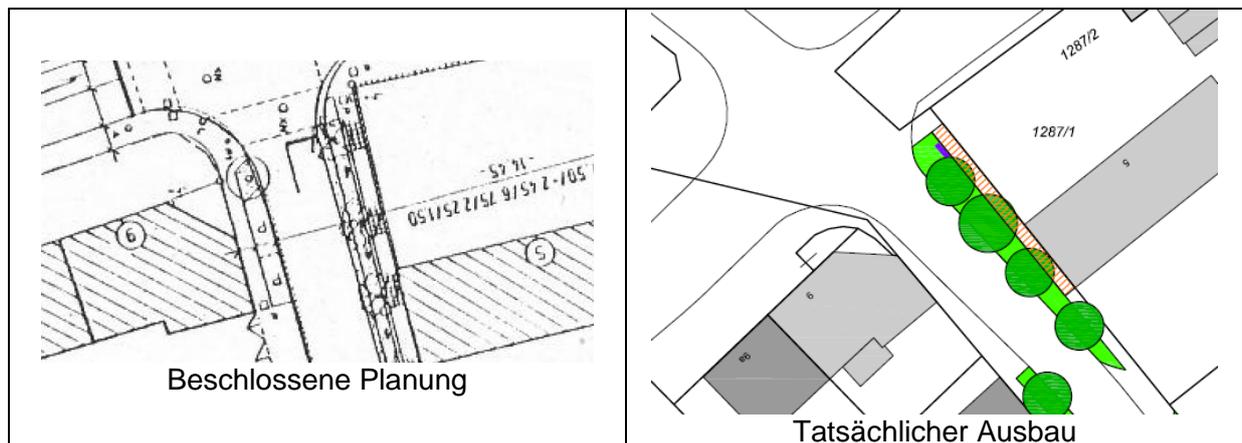
3 Rechtmäßigkeit der Herstellung

3.1 § 125 Abs. 2 BauGB bebauungsplanersetzende Planung

Die 1997 beschlossene Straßenplanung wurde mit der Realisierung verglichen.

Hierbei hat sich herausgestellt:

- Im Kreuzungsbereich Angerstraße/ Walpersdorfer Straße wurde der Einmündungstrichter vergrößert. Der Grund hierfür war die Verbesserung der Sichtverhältnisse sowie der Schleppkurven für Lkws. Dadurch wurden in diesem Bereich zwei Stellplätze und eine Grünfläche nicht realisiert.
- Auf der östlichen Straßenseite wurden anstelle von mehreren kleinen Pflasterflächen, ein größerer Bereich mit Drainfugenpflaster hergestellt. Das Drainfugenpflaster wurde angepasst an den erhaltenen Baum und an die neu gepflanzten Bäume. Eine große Pflasterfläche ist günstiger bzgl. Haltbarkeit und Unterhalt.



Bei der Straßenplanung im Kreuzungsbereich Anger-/Walpersdorfer Straße handelt es sich um eine bebauungsplanersetzende Planung der Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB. Hierbei sind die Vorschriften des § 1 Abs. 4-7 BauGB zu berücksichtigen und die öffentlichen und privaten Belange gerecht abzuwägen.

Die Straßenplanung erfüllt die verkehrsplanerischen Erfordernisse. Sie trägt den Bedürfnissen der Anlieger und den Anforderungen in einem Gewerbegebiet Rechnung.

Der modifizierte Straßenausbau entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Der Stadtrat wird gebeten, die modifizierte Planung zu beschließen. Durch den Beschluss wird die Herstellung gem. § 125 Abs. 2 BauGB rechtmäßig.

3.2 § 125 Abs. 1 i. V. mit Abs. 3 BauGB Festsetzungen der Bebauungspläne

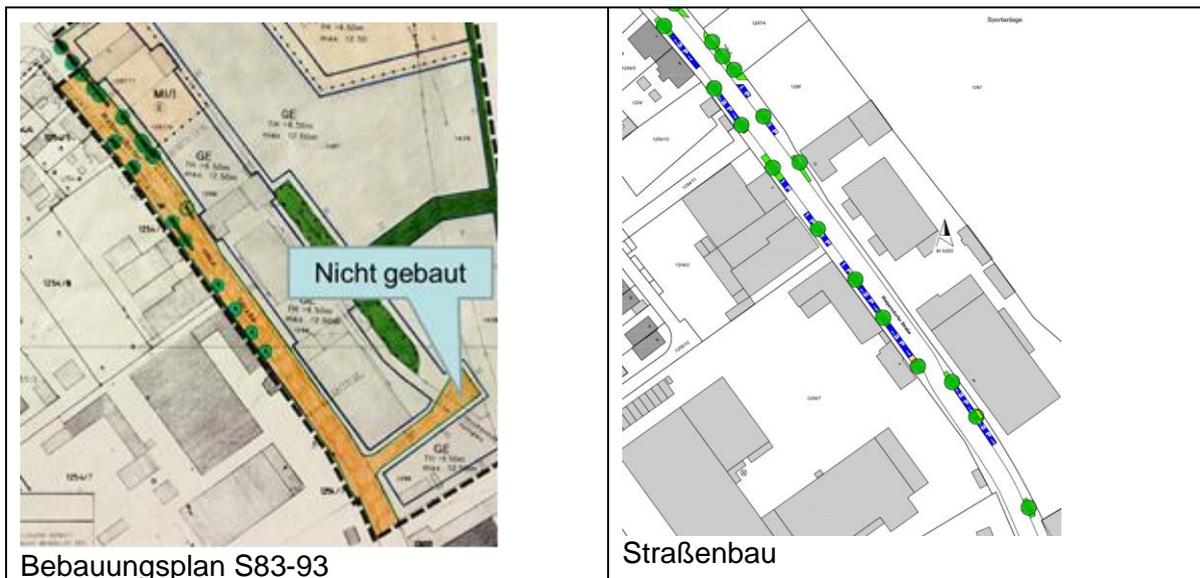
3.2.1 Bebauungsplan S-83-93

- Innerhalb des festgesetzten Straßenraumes wurden insgesamt zehn zusätzliche Längsparkplätze errichtet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-83-93 sind 16 Bäume festgesetzt. Es sind 17 Bäume vorhanden. Die zusätzlichen Längsparkplätze und Bäume stellen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.

Durch die Abweichung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weil wie geplant eine Baumallee mit Parkplätzen umgesetzt wurde. Die zusätzlichen Parkplätze sind auf Grund des hohen Parkdruckes notwendig. Bei der Anzahl der Bäume ergaben sich geringfügige Verschiebungen aufgrund der Erfordernisse an ausreichend große Grünflächen und der Gegebenheiten vor Ort. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes wurde damit erreicht. Der dadurch entstandene Mehraufwand soll gem. § 125 Abs. 3 BauGB nicht auf den Erschließungsbeitragspflichtigen umgelegt werden und ist von der Stadt Schwabach zu tragen.

Der geplante Wendehammer auf Höhe Fl.Nr. 1286 in Richtung ehemaligem BayWa Gelände wurde nicht realisiert, weil sich dazu bisher keine Notwendigkeit ergab und die Flächen nicht im Eigentum der Stadt sind. Der nicht realisierte Wendehammer stellt eine weitere Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes S-83-93 dar.

Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit den Grundzügen der Planung vereinbar, weil es sich hierbei um eine untergeordnete Nebenanlage handelt. Zudem bleibt sie hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück. Das Zurückbleiben ist vertretbar, da der Wendehammer nur zur Erschließung von Privatflächen benötigt würde. Trotz diesem reduzierten Ausbau entspricht die Maßnahme den Grundsätzen und Anforderungen eines ordnungsgemäßen Straßenbaus.



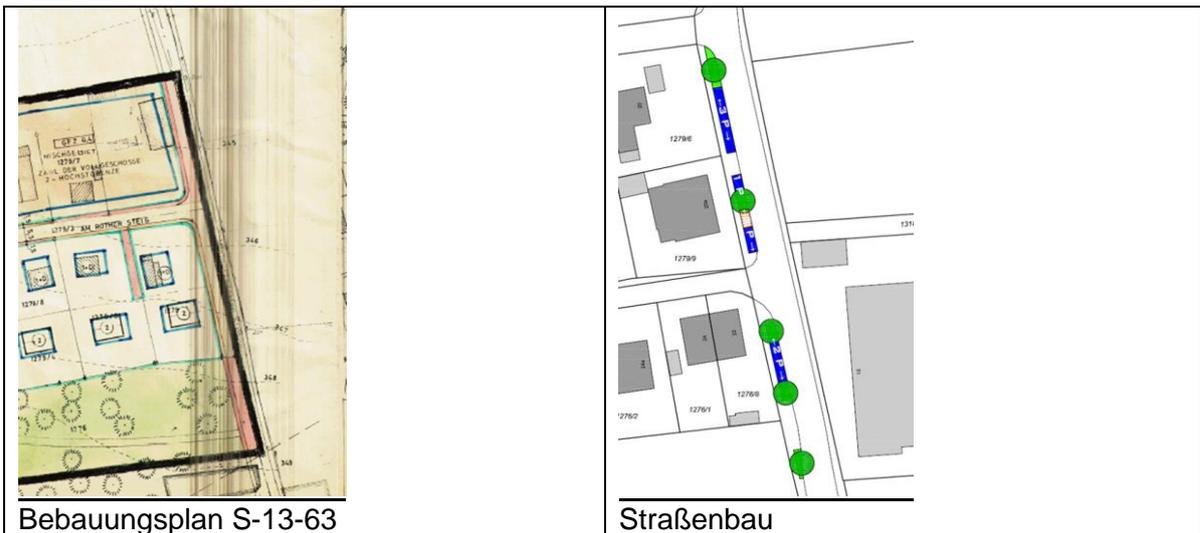
3.2.2 Bebauungsplan S-13-63

- Entlang der westlichen Straßenabgrenzung wurde zusätzlich zum festgesetzten Gehweg eine Längsparkplatzreihe mit fünf Grünflächen mit Bäumen errichtet.

Die zusätzlichen Längsparkplätze und Grünflächen mit Bäumen stellen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes S-13-63 dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1963. Zu dieser Zeit waren die Motorisierung und der Stellplatzbedarf noch deutlich geringer als zum Ausbaupunkt. Auch war zu dieser Zeit das ökologische Bewusstsein noch weniger ausgeprägt und eine Durchgrünung der Straßen mit Bäumen noch nicht Teil des Leitbildes.

Durch die Abweichung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weil es Hauptziel des Bebauungsplanes war, mit dem Vogelschutzpark eine Abstandsfläche zwischen Industriegebiet Walpersdorfer Straße und Wohngebiet um die Lindenstraße zu schaffen. Zum anderen sollten mit dem Bebauungsplan der Verkehr von Industriegebiet und Wohngebiet getrennt werden. Die Gestaltung der Walpersdorfer Straße in dem betroffenen Abschnitt spielt hier nur eine untergeordnete Rolle.

Der dadurch entstandene Mehraufwand soll gem. § 125 Abs. 3 BauGB nicht auf den Erschließungsbeitragspflichtigen umgelegt werden und ist von der Stadt Schwabach zu tragen.



3.2.3 Bebauungsplan S-94-00

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplan S-94-00 sind acht Bäume festgesetzt. Realisiert wurden fünf Bäume mit größeren Grünflächen bzw. Wurzelbücken. Im Bebauungsplan sind zehn Parkplätze festgesetzt. Es wurde 17 Parkplätze geschaffen. Dies wird dem hohen Parkdruck in einem Industriegebiet gerecht. Die Zufahrtsituation wurde auf Wunsch der Grundstückseigentümer angepasst.

Dies stellt zwar eine Abweichung des Bebauungsplanes S-94-00 dar, berührt jedoch nicht die Grundzüge der Planung, weil mit der Schaffung von Parkplätzen und der abwechselnden Begrünung durch Bäume eine Zielsetzung des Bebauungsplanes erreicht wurde.

Die geplante Stichstraße (B-Plan S-94-00) zur Tennisanlage wurde nicht realisiert, weil dazu aus verkehrlichen Gründen bisher keine Notwendigkeit bestand.

Durch die Abweichung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Bei der Stichstraße handelt es sich um eine untergeordnete Nebenanlage. Zudem bleibt der Ausbau hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück. Der ordnungsgemäße Ausbau und die verkehrlichen Funktionen der Walpersdorfer Straße bleiben dadurch gewährleistet.

Eventuell entstandener Mehraufwand soll gem. § 125 Abs. 3 BauGB nicht auf den Erschließungsbeitragspflichtigen umgelegt werden und ist von der Stadt Schwabach zu tragen.



Bebauungsplan S-94-00



Straßenbau

Zusammenfassung

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung zu gewährleisten, sollen die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer planmäßigen Herstellung belastet werden. Die Abweichungen beeinträchtigen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht. Die Herstellung der Walpersdorfer Straße gem. § 125 Abs. 1 und 3 BauGB ist aus den dargelegten Gründen trotz der Abweichungen rechtmäßig.

III. Kosten

Der dadurch entstandene Mehraufwand soll gem. § 125 Abs. 3 BauGB nicht auf den Erschließungsbeitragspflichtigen umgelegt werden und ist von der Stadt Schwabach zu tragen. Dieser beläuft sich auf ca. 2.000 €.