

BESCHLUSSVORLAGE

- nicht öffentlich -

A.41/203/2017

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

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

Sachbearbeiter/in: Sofie Arnold

Feststellung der Rechtmäßigkeit der Herstellung der Hamburger Straße - Teilbereich OST (zwischen der Berliner Straße und Bremer Straße)

Anlagen: keine

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.09.2017	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.09.2017	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Hamburger Straße im Sinne des § 125 Abs. 1 und 3 BauGB für den Bereich der rechtsgültigen Bebauungspläne P-5-75 und P-5-75, 5. Änderung wird festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	keine		
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?	keine		

I. Zusammenfassung

Die Erschließungsanlage Hamburger Straße, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes P-5-75 und teilweise im P-5-75 5. Änderung liegt, wurde bis zur Einmündung der Bremer Straße im Jahr 1999 technisch hergestellt. Der Grunderwerb wurde im Jahre 2012 abgeschlossen, gewidmet wurde diese Fläche 2016.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.11.2003 die Rechtmäßigkeit der Herstellung des nördlichen Teils der Hamburger Straße, der im Bebauungsplan P-5-75 5. Änderung liegt, festgestellt.

Für den südlichen Teil der Hamburger Straße gibt es bisher noch keinen Beschluss über die Rechtmäßigkeit der Herstellung. Dies soll nun nachgeholt werden.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung für den südlichen Teil der Hamburger Straße beschließen zu können, muss zunächst geprüft werden, ob der erfolgte Ausbau mit den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes P-5-75 übereinstimmt.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass es geringe Änderungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans P-5-75 gibt, diese verletzen jedoch nicht die Grundzüge der Planung.

Da auch der südl. Teil der Hamburger Straße rechtmäßig hergestellt wurde, kann nun für den gesamten Teilbereich OST der Hamburger Straße ein abschließender Beschluss gefasst werden.

II. Sachvortrag

1. Bestandsbeschreibung / Planungsrechtliche Grundlagen

Der südliche Teil der Hamburger Straße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes P-5-75 (siehe Abbildung 1). Im nördlichen Teil gilt der geänderte Bebauungsplan P-5-75 5. Änderung (siehe Abbildung 2). Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes P-5-75 wurde im Jahr 1996 für den Sportplatz des SV Penzendorf durchgeführt.

Die Hamburger Straße wurde nur im Teilbereich OST, zwischen Berliner Straße und Bremer Straße ausgebaut. Der Ausbau des Teilbereiches WEST ist erst bei weiteren Gewerbeansiedlungen und konkreten Planungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes P-5-75 vorgesehen (siehe Abbildung 1).

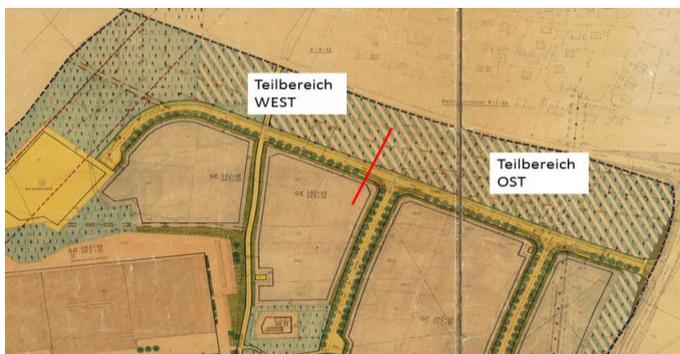


Abb. 1: Bebauungsplanausschnitt P-5-75 mit Einzeichnung der Teilbereiche OST und WEST

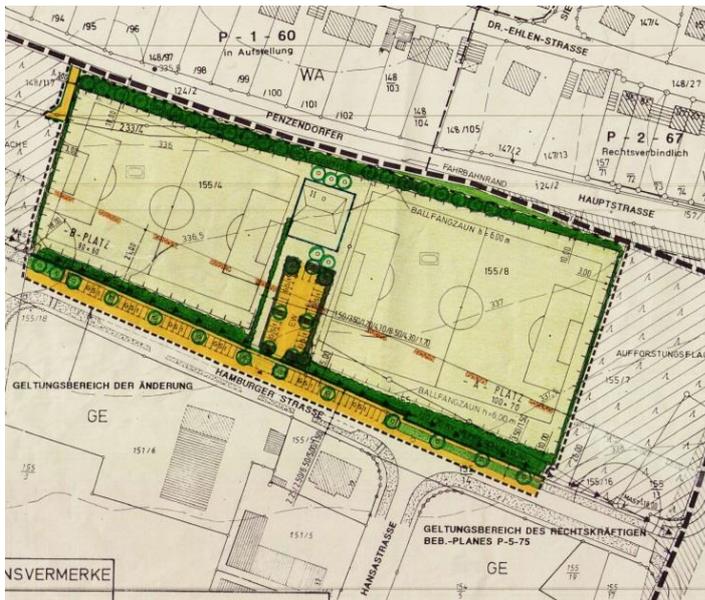


Abb. 2: Bebauungsplanausschnitt P-5-75, 5. Änderung- Sportplatz SV Penzendorf im Teilbereich OST

Im Bebauungsplan P-5-75 ist der Querschnitt der Hamburger Straße wie folgt festgesetzt: 2.0 m Gehweg/ 5.0 m Grünstreifen/ 6.0 m Fahrbahn/ 5.0 m Grünstreifen.

Der nördliche Teil wird hierbei jedoch durch den Geltungsbereich der der 5. Änderung überdeckt.

Im Grünstreifen sind Baumpflanzungen festgesetzt, mit dem Ziel, dass entlang der Straße eine Baumallee entsteht.

Bei der Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Herstellung wird der ausgebaut südliche Teil der Hamburger Straße im Teilbereich OST betrachtet.

2. Rechtmäßigkeit der Herstellung gem. § 125 Abs. 1 i. V. mit Abs. 3 BauGB (Abgleich des Straßenausbaus mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes P-5-75)

2.1. Nördliche Straßenseite der Hamburger Straße

Am 24.11.2003 wurde im Stadtrat die Rechtmäßigkeit der Herstellung des nördlichen Teils der Hamburger Straße im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes P-5-75 (zwischen der Bremer Straße und Berliner Straße) gemäß § 125 BauGB festgestellt. Bei der o.g. Prüfung wurde festgestellt, dass der Ausbau hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans zurückbleibt, daher wurden Änderungen für vertretbar gehalten.

2.2. Südliche Straßenseite der Hamburger Straße

Ausbauplan zwischen Berliner Straße-Hansastraße

Es wurden folgende Planabweichungen festgestellt:

<u>Straßenausbau</u>	<u>Bebauungsplan</u>
11 Längsparkplätze	13 Parkplätze
3 Zufahrten	Keine Zufahrten

Es wurden insgesamt zwei Längsparkplätze weniger festgestellt als im Bebauungsplan festgesetzt. Dafür wurden im Bereich zwischen der Hansastrasse und Bremer Straße drei Zufahrten ausgeführt. Bei den genannten Planabweichungen handelt es sich um Planunterschreitung nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

Zufahrten

Der Bebauungsplan P-5-75 hatte aufgrund der fehlenden Parzellierung der gewerblichen Bauflächen keine Zufahrten festgesetzt. Dahinter steckt der Planungsgedanke, dass jedem Betrieb die Möglichkeit eingeräumt werden sollte, den Standort seiner Zufahrt je nach Bedarf auszuwählen. Es ist weiterhin selbsterklärend, dass die Gewerbebetriebe durch Zufahrten an die Hamburger Straße angebunden werden mussten. Die Zufahrten verletzen daher nicht die Grundzüge der Planung. Insgesamt wurden drei zusätzliche Zufahrten ausgeführt.

Parkplätze und Grünflächen

Durch die notwendigen Zufahrten wurden zwei Längsparkplätze weniger ausgebaut sowie die Grünflächen im Bereich der Zufahrten unterbrochen. Dies war jedoch im Bebauungsplan miteinkalkuliert. Die verminderte Anzahl Parkplätze sowie die reduzierte Grünfläche widersprechen den Grundzügen der Planung nicht, da sie der Nutzung der betroffenen Grundstücke dienen.

Schlussbemerkung

Da die Planabweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind, die Erschließungsanlage hinter den Festsetzungen zurückbleibt, die Erschließungspflichtigen nicht mehr als bei einer planmäßigen Herstellung belastet werden und die Änderungen der Nutzungen der betroffenen Grundstücke dienen, wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage der Hamburger Straße gemäß § 125 Abs. 3 BauGB nicht berührt.

III. Kosten

keine