

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/204/2017

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 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 Bremer Straße im Sinne des § 125 Abs. 1 und 3 BauGB für den Bereich der rechtsgültigen Bebauungspläne P-5-75 wird festgestellt.

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

I. Zusammenfassung

Die Erschließungsanlage Bremer Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes P-5-75 wurde im Zuge des Ausbaus im Jahr 1999 technisch hergestellt. Der Grunderwerb wurde im Jahr 2012 abgeschlossen, gewidmet wurde diese Fläche 2016.

Es bedarf eines abschließenden Beschlusses, damit die Herstellung rechtmäßig erfolgt ist und eine Endabrechnung durchgeführt werden kann.

Im Rahmen des Ausbaus sind geringe Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan P-5-75 und dessen 5. Änderung vorgenommen worden, diese berühren jedoch nicht die Grundzüge der Planung.

II. Sachvortrag

1. Bestandsbeschreibung / Planungsrechtliche Grundlagen

Die ausgebaute Bremer Straße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes P-5-75 (siehe Abbildung 1).

Im Bebauungsplan P-5-75 ist der Querschnitt der Bremer Straße wie folgt festgesetzt: 2.0 m Gehweg/ 5.0 m Grünstreifen/ 6.0 m Fahrbahn/ 5.0 m Grünstreifen / 2.0 m Gehweg. Im Grünstreifen sind Baumpflanzungen festgesetzt, mit dem Ziel, dass entlang der Straße eine Baumallee entsteht. Die Straßenbäume sollen das Gewerbegebiet „Am Falbenholz“ durchgrünen und ökologisch aufwerten.

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)

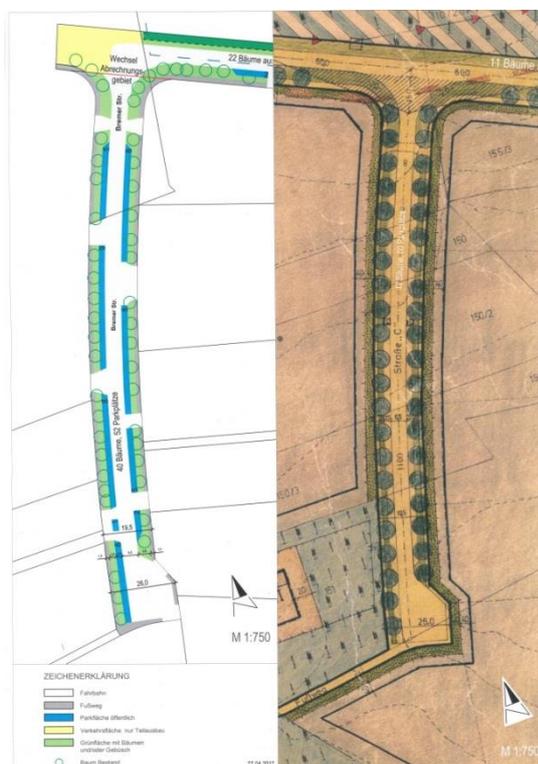


Abb. 1: - Straßenausbau Bebauungsplanausschnitt P-5-75- Bereich Bremer Straße

2.1 Es ergaben sich folgende Planabweichungen:

Straßenausbau	Bebauungsplan
40 Bäume	42 Bäume
52 Parkplätze	60 Parkplätze
8 Zufahrten	Keine Zufahrten

Es wurden insgesamt zwei Bäume weniger gepflanzt und acht Längsparkplätze weniger gebaut. Dafür wurden je Straßenseite vier Zufahrten erstellt. 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 Bremer Straße angebunden werden mussten. Die Zufahrten verletzen daher nicht die Grundzüge der Planung. Insgesamt wurden vier Zufahrten je Straßenseite ausgeführt.

Bäume, Parkplätze und Grünflächen

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

3. 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 Bremer Straße gemäß § 125 Abs. 3 BauGB nicht berührt.

III. Kosten

keine