

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/211/2017

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

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

Sachbearbeiter/in: Claudia Wöpke

Abenberger Straße-Nord: Feststellung der Rechtmäßigkeit der Herstellung

Anlagen: keine

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	17.10.2017	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.10.2017	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Abenberger Straße Nord im Sinne des §125 Abs.1 und 3 BauGB für den Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-106-09 wird festgestellt.

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

I. Zusammenfassung

Die Erschließungsanlage Abenberger Straße-Nord befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-106-09. Die Straße wurde Jahr 2011 umgestaltet.

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

Im Rahmen des Ausbaus sind geringe Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan S-106-09 vorgenommen worden. Diese berühren jedoch nicht die Grundzüge der Planung.

II. Sachvortrag

1. Bestandsbeschreibung/ Planungsrechtliche Grundlagen

Die umgebaute Abenberger Straße-Nord befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-106-09 (siehe Abbildung, rechtes Bild).

Planungsziel war es, die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu ermöglichen. Die Straßenplanung richtete sich nach den bereits vorhandenen Gegebenheiten. Die Eingriffe wurden im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit so gering wie möglich gehalten. Die damalige Fahrbahnbreite von 10m wurde als überdimensioniert beurteilt. Entlang der Ostseite wurde ein 3m breiter Streifen für Längsparker (LKW-tauglich) abmarkiert und von 4 Straßenbäumen gegliedert. Dadurch reduzierte sich die Straßenbreite auf 7m. Entlang der westlichen Straßenseite sollte der Gehweg von ca. 1,20m auf 1,50m Breite bis an die Grundstücksgrenze ausgebaut werden. Weiterhin war die Schaffung der Durchgängigkeit der Abenberger Straße bis zur Roßtaler Straße Planungsziel.

Der vorhandene Baumbestand auf der Ostseite ist zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin wurden Einfahrtsbereiche auf der Ostseite festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde ausgeführt, da zum damaligen Zeitpunkt keine Aussagen zur exakten Lage der Zufahrten gemacht werden konnten, darf hier zum Zweck der Zufahrt die Grünfläche unterbrochen werden.

2. Rechtmäßigkeit der Herstellung gem. §125 Abs.1 und 3 BauGB-

Abgleich des Straßenausbaus mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes S-106-09

Es ergaben sich geringe Planabweichungen im Bereich des östlichen Randbereiches:

1. Die im Norden festgesetzte öffentliche Grünfläche ist fast doppelt so lang wie festgesetzt, da die Ausfahrt nicht in der festgesetzten Breite benötigt wurde.
2. Die im nördlichen Bereich festgesetzte Straßenfläche wurde auf Grund der in Nr.1 genannten Grünfläche verringert.
3. Die beiden im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten wurden in der Umsetzung zu einer Zufahrt zusammengefasst. Dadurch ergab sich eine Verschiebung der einen Grünfläche nach Süden.

(siehe Abbildung, linkes Bild)

Zu Nr.1: Grünfläche

Bei der unter 1. festgestellten größeren Grünfläche handelt es sich um eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes S-106-09. Die Grundzüge der Planung werden nicht verletzt, weil es Planungsziel des Bebauungsplanes war, durch Stellplätze und Grünflächen die Straßenbreite zu reduzieren. Es ist kein Mehraufwand entstanden, da die Grünfläche in dieser Größe bereits vorhanden war. Die Abweichung beeinträchtigt die Nutzung der Grundstücke nicht.

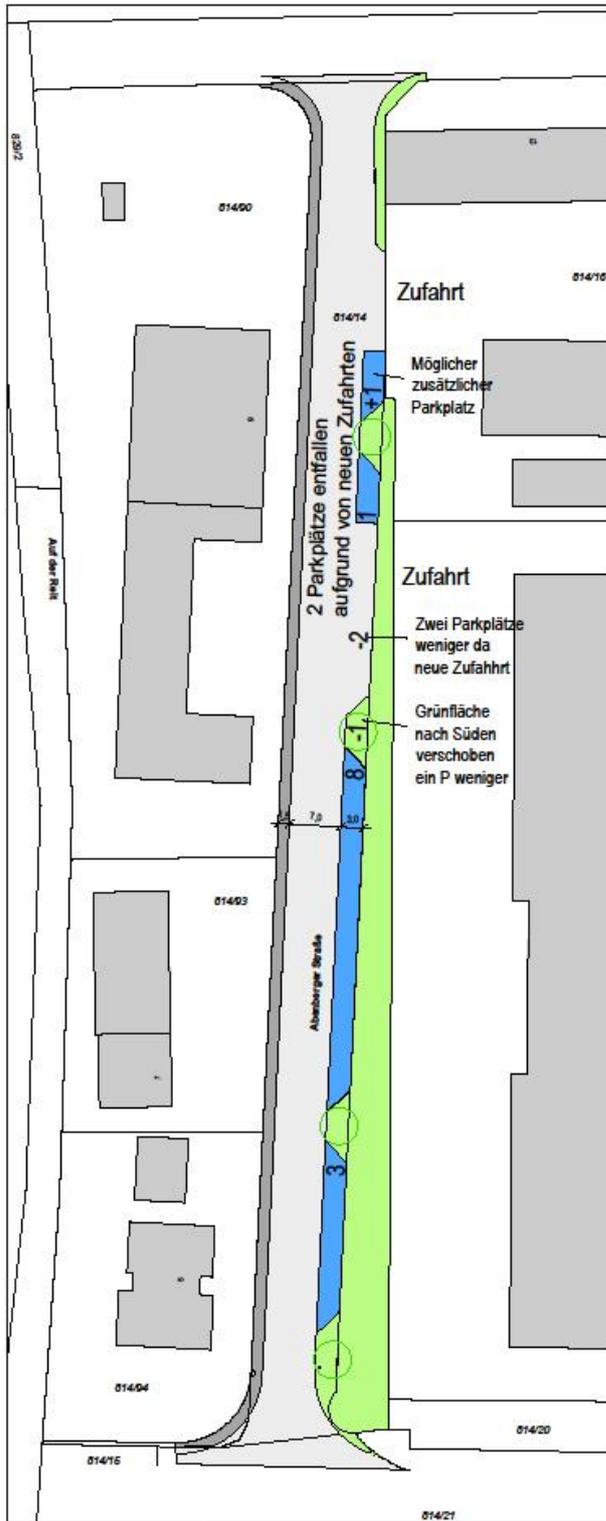
Zu Nr.2: Straßenfläche

Bei dem Minderausbau der Straßenfläche handelt es sich um eine Abweichung vom o.g. Bebauungsplan. Die Grundzüge der Planung werden aus den unter Nr.1 genannten Gründen nicht verletzt. Der Minderausbau bleibt hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück.

Zu 3: Veränderte Lage der Zufahrt

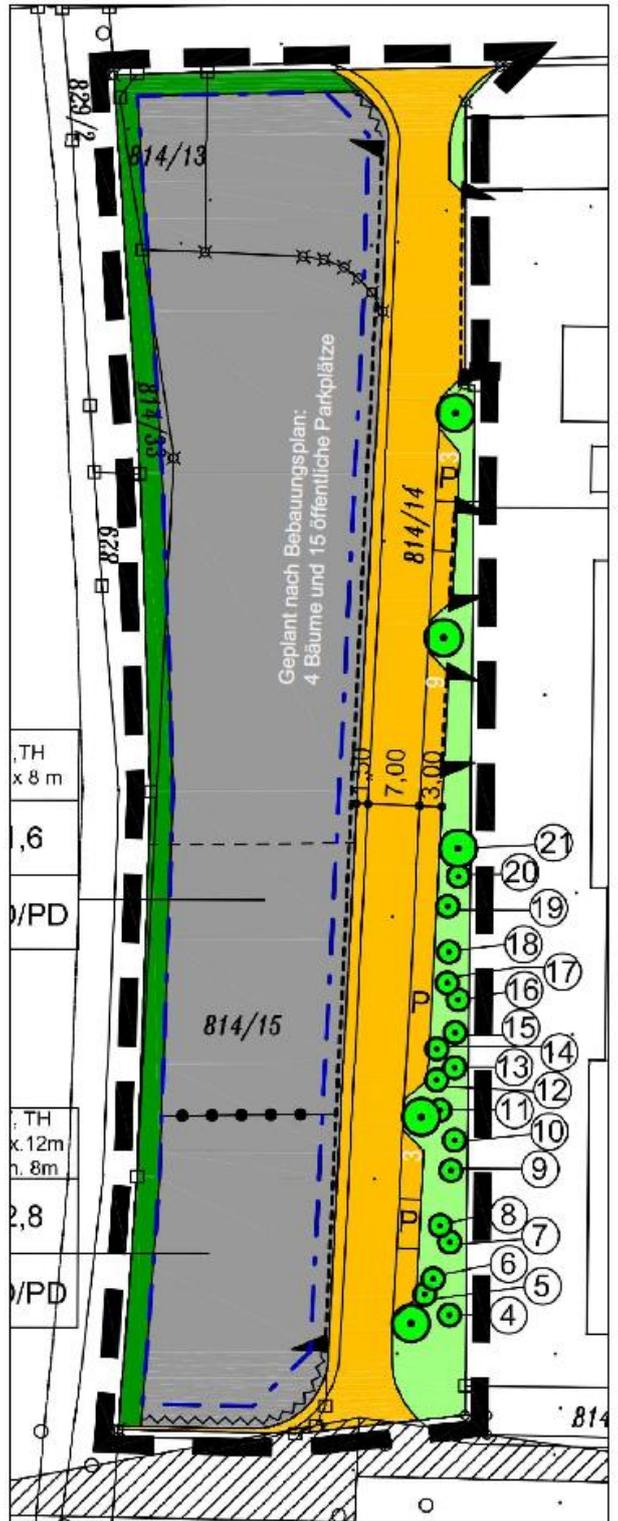
Die Verschiebung der Grünfläche und die Zusammenfassung zu einer Zufahrt stellen eine Abweichung dar, die aber die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Grünfläche nur wenige Meter weiter südlich geschaffen wurde und die Zufahrt in ihrer Breite der Summe der beiden festgesetzten Zufahrten entspricht. Der Grundzug der Planung, hier eine Reduzierung der Straßenbreite, Markierung der Stellplätze und Pflanzung eines Baumes zu schaffen, ist gewährleistet. Die Änderung führt insgesamt zu keiner Mehrung der befestigten Fläche. Die Änderung dient der Nutzung der betroffenen Grundstücke.

Durch die Realisierung dieser Zufahrt entfallen insgesamt 2 PKW-Stellflächen und die entsprechenden dahinterliegenden öffentlichen Grünflächen. Der Bebauungsplan hatte die beiden Zufahrten festgesetzt mit der Konsequenz, dass dann die Grünflächen und auch die dort befindlichen Stellplätze nicht realisiert werden können. Dies war bereits im Bebauungsplan durch die Festsetzung „Zufahrt“ mit einkalkuliert und stellt somit keine Abweichung von dessen Festsetzungen dar.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Fahrbahn
- Fußweg
- Parkfläche öffentlich
- Grünfläche mit Bäumen und/oder Gebüsch
- Baum Neu



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG <small>Abrecht-Achtke-Str. 5A, 81105 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de</small>		S. J. SCHWABACH <small>in: 0144-0144-100-10</small>
PROJEKT Vergleich Straßenausbau Abenberger Straße NORD und Bebauungsplan S-106-09		ANMELTLINIE: Regio-Studio PLANUNG BRUNNEN FRÖG WERKSTÄTTE Müller & Dittler architekten <small>Schwabach, den 22.08.2017</small>
PLANBEZEICHNUNG Übersichtslageplan		MASSSTAB 1 : 600
PLANNER DFK		PLANGRUNDLAGE DFK Stand Juni 2017
K:\PROJEKTE\AMT\FÜR\ABENBERGER STRASSE\ABENBERGER STR.01.DWG		

3. Schlussbemerkung

Da die Planabweichungen mit den Grundzügen vereinbar sind, die Erschließungspflichtigen nicht mehr als bei einer planmäßigen Herstellung belastet werden und die Änderung der Nutzung der betroffenen Grundstücke dient, wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage Abenberger Straße-Nord gemäß § 125 Abs. 3 BauGB nicht berührt.

III. Kosten

keine