

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/250/2018

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

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

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak
------------------------------------

**Feststellung der Rechtmäßigkeit der Herstellung der Wendelsteiner Straße - zwischen der Altdorfer Straße und der Wiesenstraße**

Anlagen: keine

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.06.2018	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.06.2018	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Wendelsteiner Straße im Sinne des § 125 Abs. 1 und 3 BauGB für den Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne S-76-89 und S-76-89, 1.Änderung wird festgestellt.

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

## **I. Zusammenfassung**

Die Erschließungsanlage Wendelsteiner Straße, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-76-89 und S-76-89, 1.Änderung liegt, wurde zwischen den Anschlussstellen Altdorfer Straße und Wiesenstraße im Jahr 2013/ 2014 erstmalig hergestellt.

Um die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Wendelsteiner Straße beschließen zu können, muss zunächst geprüft werden, ob die erfolgte Bauausführung mit den Festsetzungen des geltenden o.g. Bebauungsplanes nebst Änderung übereinstimmt.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass es geringfügige Abweichungen gegenüber den Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne gibt, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung verletzen.

Im Stadtrat soll die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Wendelsteiner Straße beschlossen werden, welche zudem die Grundlage für die Endabrechnung der Erschließungsanlage und die Erstellung der Erschließungsbeiträge darstellt.

## **II. Sachvortrag**

### **1. Bestandsbeschreibung / Planungsrechtliche Grundlagen**

Die Wendelsteiner Straße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-76-89 und S-76-89,1.Änderung (siehe Abbildung 1 und 2).

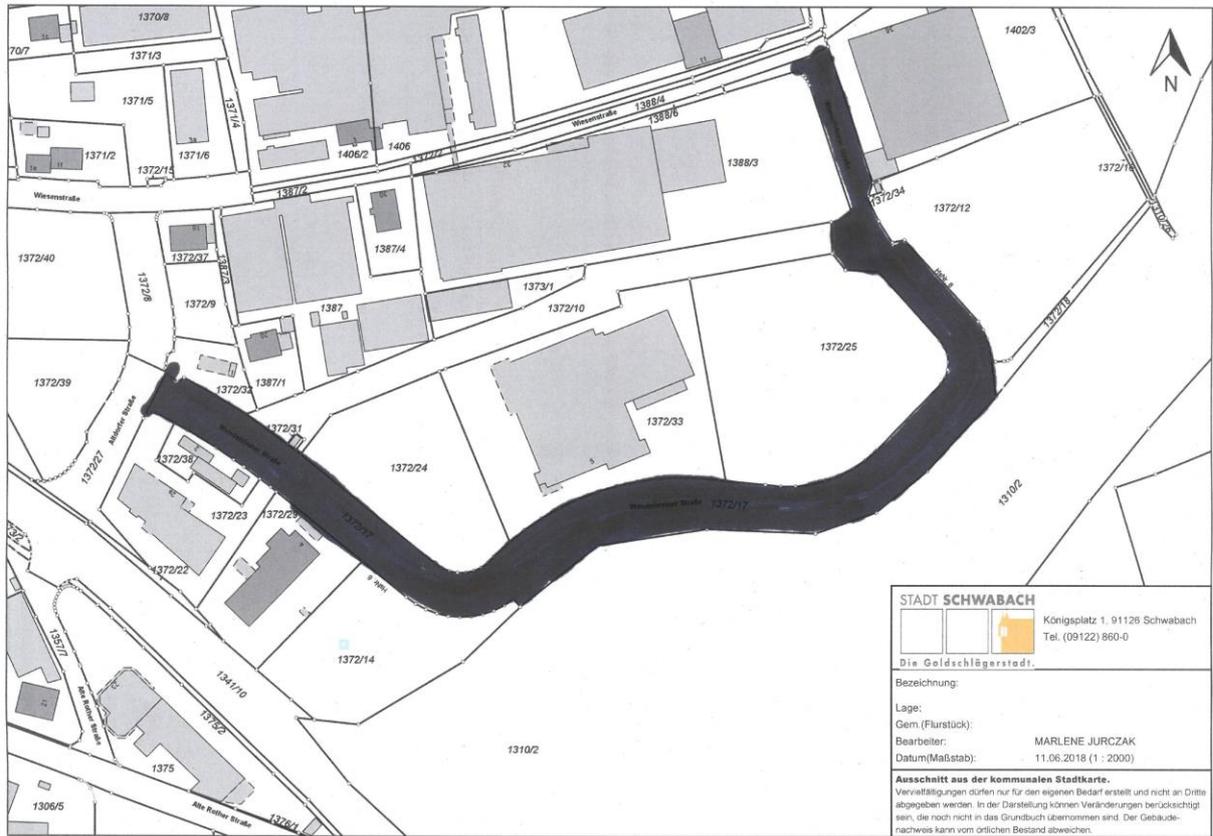
Der Querschnitt der Wendelsteiner Straße ist im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

S-76-89: 1,5 m Gehweg / 2,50 m Grünstreifen / 2,50 m Längsparkplatzstreifen / 6,50 m Fahrbahn / 2,50 m Längsparkplatzstreifen / 2,50 m Grünstreifen / 3,0 m Gehweg

S-76-89,1.Änderung: 1,50 m Gehweg / 6,50 m Fahrbahn / 3,0 m Fuß- und Radweg / 3,0 m Grünstreifen.

Im Grünstreifen sind Baumpflanzungen mit dem Ziel festgesetzt, dass entlang der Straße eine Baumallee entsteht. Das ist ein wichtiger Bestandteil der Festsetzungen dieses o.g. Bebauungsplanes nebst der Änderung. Dadurch sollen die Straßenräume im Gewerbegebiet „Wiesenstraße“ durchgrünt und ökologisch aufgewertet werden.

In dem heutigen Sachvortrag wird die Wendelsteiner Straße im Abschnitt zwischen der Altdorfer Straße und Wiesenstraße betrachtet (*siehe schwarze Markierung*)

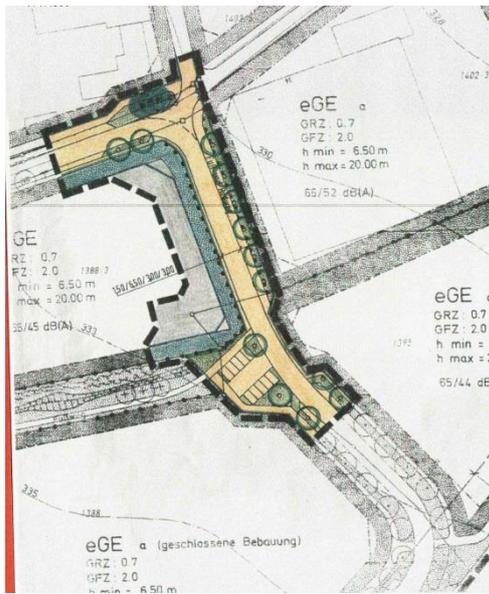


**2. Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließung gem. § 125 Abs. 1 und 3 BauGB**  
 (Abgleich der erfolgten Bauausführung mit den Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne)

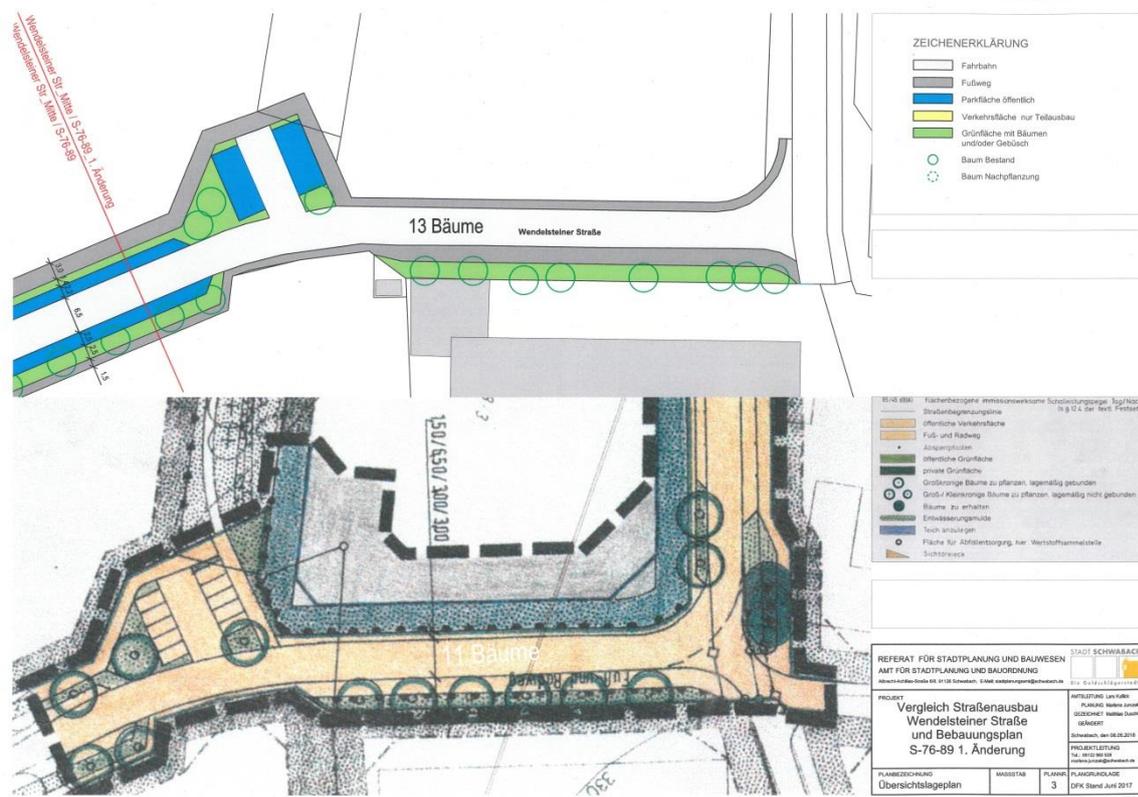


**Abb. 1 - Bebauungsplanausschnitt S-76-89 - Bereich: Wendelsteiner Straße**





**Abb. 2:** Bebauungsplanausschnitt S-76-89, 1. Änderung - Bereich: Wendelsteiner Straße



**Abb. 2.1:** Straßenbau innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S-76-89, 1. Änderung

Es ergaben sich folgende Planabweichungen:

- A. Abschnitt West und Mitte:** Es wurden 14 Bäume weniger gepflanzt als im Bebauungsplan vorgesehen. Die Längsparkplatzflächen wurden mit Ausnahmen der erstellten Grundstückszufahrten entsprechend dem Bebauungsplan erstellt.
- B. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-76-89, 1. Änderung:** Es wurden 2 Bäume mehr gepflanzt als im Bebauungsplan vorgesehen.

Damit wurden im gesamten Abrechnungsabschnitt der Wendelsteiner Straße 12 Bäume weniger gepflanzt als im Bebauungsplan nebst Änderung festgesetzt. Durch die entstandenen Grundstückszufahrten wurden ca. 13 Längsparkplätze (PKW-Länge) weniger gebaut als vorgesehen. Die Grundstückszufahrten selbst ergeben sich durch die Parzellierung der Grundstücke. Letztere kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die Anzahl ist daher zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung i.d.R. noch nicht final bekannt. Bei den vorgenannten Planabweichungen handelt es sich um Planunterschreitungen i.S. § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

#### Bäume, Parkplätze und Grünflächen

Durch die notwendigen Zufahrten wurden 12 Bäume weniger gepflanzt und ca. 13 Längsparkplätze (PKW-Länge) weniger gebaut sowie die Grünflächen im Bereich der Grundstückszufahrten unterbrochen. Die verminderte Anzahl der Bäume und Parkplätze sowie die reduzierte Grünfläche berühren die Grundzüge der Planung nicht, da sie mengenmäßig sehr untergeordnet sind und der planerische Grundzug des Grünstreifens sowie der Allee erhalten bleiben.

### **3. Schlussbemerkung**

Da die Planabweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsanlage hinter den Festsetzungen zurückbleibt, wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage Wendelsteiner Straße gemäß § 125 Abs. 3 BauGB festgestellt.

### **III. Kosten**

keine