

Bebauungsplan W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 10.09.2012 bis 10.10.2012) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in V. m. § 4 BauGB

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Zusammenfassung der themenbezogenen Erläuterungen zu den eingegangenen Stellungnahmen	
Auf Grund der wiederkehrenden Themen in den vorgebrachten Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan werden diese nachstehend in themenbezogene Problembereiche mit Erklärungen zu den Planungsinhalten zusammengefasst und zu den jeweiligen Einzelanregungen herangezogen.	
A. Bebauungsstruktur im Gebiet „südlicher Pfaffensteig“	Eingeschossige Einzelhäuser prägen die Bebauung im Plangebiet. Ursprünglich waren die Grundstücke im Plangebiet groß zugeschnitten. Im Laufe der letzten 30 Jahre fand eine Nachverdichtung entsprechend der zeitgemäßen städtebaulichen Entwicklungen im Stadtgebiet statt. Im Bereich des Efeuweges entstanden 12 Reihenhäuser. Südlich des Rankenweges und westlich der Oberen Pfaffensteigstraße wurden mehrere Doppelhäuser gebaut. Aus städtebaulichen Gründen ist das Gebiet „südlicher Pfaffensteig“ ungeeignet für eine weitere Entwicklung einer Reihenhausbauung. Sie wirkt als Fremdkörper in der o.g. gewachsenen Wohnsiedlung und ist teilweise ursächlich für die am Rankenweg vorhandene Spannungskonflikten im Straßenraum (z.B. zugedachte Straßen, Parkplatznot). Durch die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes sollen die erkannten Spannungskonflikte durch den Ausbau der Erschließung mit geschwindigkeitsmindernden Elementen und Schaffung zusätzlichen Parkplätze in öffentlichen Raum minimiert werden. Ergänzend zum Bestand werden im Plangebiet überwiegend Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Nur im Bereich der bestehenden Reihenhausbauung sind Hausgruppen festge-

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
	setzt. Die Gründe dafür wurden im Punkt 4 der Begründung erläutert. Durch die geplanten Festsetzungen soll die Eigenart der Wohnsiedlung „südlicher Pfaffensteig“ erhalten werden. Die bestehende Bebauung, die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht, genießt Bestandschutz.
B. Ausbau der Erschließung- öffentliche Stellplätze	Im Planungsgebiet, insbesondere im Bereich der verdichteten Reihenhausbauung Rankenweg/ Efeuweg herrscht erhöhter Parkdruck. Im gesamten Gebiet fehlen öffentliche Parkplätze. Auch private Stellplätze sind in unzureichender Anzahl vorhanden, so dass die Pkws überwiegend im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden. Ursächlich dafür sind die in früherer Zeit erteilten Baugenehmigungen für die Wohngebäude im Planbereich. Dabei wurde nach der damals geltenden Rechtsgrundlage nur ein privater Stellplatz verlangt, heute wären zwei Stellplätze erforderlich. Das Wohngebiet hat sich in den letzten 30 Jahren nach den Festsetzungen des zwischenzeitlich außer Kraft gesetzten Bebauungsplanes W-18a-85 entwickelt. Die großen Grundstücke wurden weiter geteilt und mit Einzel- wie auch Doppelhäusern bebaut. Nicht nur die Anzahl der Kraftfahrzeuge pro Wohnhaus hat zugenommen, auch der Platzbedarf pro abgestelltem Fahrzeug. Deshalb ist es erforderlich im Gebiet südlicher Pfaffensteig die öffentlichen Stellplätze neu zu definieren und festzusetzen, um der angespannten Parkplatzsituation entgegen zu wirken. Angesichts der vorhandenen und weiterhin steigenden Kfz-Dichte müssen bei der Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen als Richtwert ein Parkplatz für vier Wohneinheiten im Bebauungsplanentwurf zwingend berücksichtigt werden. Um der Parkplatznot im öffentlichen Raum entgegen zu wirken, werden insbesondere in den Bereichen mit vorhandenen Kon-

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
C. Verkehrsberuhigung im Straßennetz des Gebietes „südlicher Pfaffensteig“	flikten, zusätzliche öffentliche Stellplätze geschaffen. Aufgrund der Länge der Obere Pfaffensteigstraße und der Straße Am Pfaffensteig ist es unrealistisch, einen kompletten verkehrsberuhigten Ausbau anzustreben. Bereits kürzere Straßen belegen in der Praxis, dass die Autofahrer, auch als unmittelbare Anlieger, die Geschwindigkeitsbegrenzung in der Regel nicht einhalten. Die Planung sieht für die Straßen im o.g. Gebiet einen die Geschwindigkeit mindernden Ausbau vor. Die Straßenquerschnitte werden im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan W-18a-85 erheblich reduziert. Es werden Straßenverengungen- und versätzen mit Baumpflanzungen vorgesehen, um die Autofahrer zum langsamen Fahren zu veranlassen. Der Bebauungsplanentwurf liefert die Möglichkeit durch nachgeordnete verkehrsrechtliche Anordnung ggf. eine Abfolge von verkehrsberuhigten Bereichen und Tempo 30 Zonen festzulegen. Der überwiegend niveaugleiche Ausbau liefert die Grundlage. Der östliche Zweig der Oberen Pfaffensteigstraße ist bereits endgültig ausgebaut und abgerechnet. Im Bebauungsplanentwurf sind baulichen Änderungen - Baumpflanzungen mit Fahrbahnverengung als tempoverlangsamende Maßnahmen im Straßenraum geplant, um ebenfalls die Fahrgeschwindigkeit zu verlangsamen und den Schulweg für die Kinder (entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze) sicherer zu machen. Die Straßenausbaudetails sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplanentwurf liefert Grundlage für einen Ausbau, in dem die geschwindigkeitsreduzierenden Mittel eingesetzt werden können.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Bund Naturschutz-Kreisgruppe Schwabach

Keine Äußerung vorgebracht.

Holluba-Rau, Karin- Pflegerin für Umwelt und Naturschutz (10.10.2012)

B-Planänderungen im bebauten Gebiet dienen vor allem der Verdichtung von bereits seit Jahren bestehenden Baustrukturen. Das ist zu begrüßen.
Damit aber wertvoller Baumbestand, also Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen, in über Jahrzehnten entwickelten Wohngebieten gesichert bleiben, ist es notwendig, neu ausweisende Baufenster dem Baumbestand unterzuordnen. Somit lägen klare Vorgaben vor, nach denen sowohl Bauwillige als auch zugleich städtische Ämter eindeutige Entscheidungen treffen können.
Ich bitte deshalb dringend, Baufenster im B-Plan so zu gestalten, dass vorhandene Großbäume von vorne herein geschützt sind. Sie müssen als „zu erhalten“ im B-Plan eingetragen werden. Dazu müssen die schützenswerten Bäume vor B-Plangenehmigung kartiert werden.

. Um den Grünbestand zu erfassen, wurden Luftbilder ausgewertet und Ortsbegehungen durchgeführt. Im Plangebiet wurden die städtebaulich bedeutsamen Bäume im Grünordnungsplan, der im Bebauungsplanblatt integriert wurde, erfasst. Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde behutsam mit den Grünstrukturen umgegangen und artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt

Die Baufenster nehmen größtenteils Rücksicht auf die vorhandenen, zusammenhängenden Grünbestände.
Die bestehenden Bäume auf den privaten Grundstücken sind durch die im Geltungsbereich der Planung geltende Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach geschützt. Einige städtebaulich bedeutsame Bäume auf den privaten Grundstücken, die für das Straßenbild prägend sind, wurden im Bebauungsplan als erhaltend festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich über 144 Parzellen. Einige davon sind sehr dicht mit Bäumen bewachsen. Auf Grund des erheblichen Vermessungsaufwandes bei der Zahl der Bäume wurde die Vorgehensweise gewählt, die Baufenster so knapp wie möglich außerhalb der aus dem Luftbild und Straßenbegehung erfassten Bäume festgelegt. Sollte jedoch ein Baum gefällt werden müssen, ist auf dem Grundstück ein adäquater Ersatzbaum zu pflanzen.

Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg (17.09.2012)	
Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie der N-ERGIE Aktiengesellschaft vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände unseres Unternehmens.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken (22.08.2012)	
Das vorrangige Ziel der Planung ist es, die bebauten und unbebauten Flächen im Bereich der im Betreff benannten Bebauungspläne neu zu ordnen und die daraus resultierenden Erschließungsfragen zu klären. Der Bebauungsplan W-29-12 "südlicher Pfaffensteig" soll der Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des bestehenden Wohngebietes dienen. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans überlappt sich im Bereich der Oberen Pfaffensteigstraße mit dem Bebauungsplan W-10-63. Da es erforderlich ist den Planungsbereich dem o.g. Bebauungsplan W-29-12 eindeutig zuzuordnen, wird zusätzlich ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes W-10-63 durchgeführt. Landesplanerisch sind die Planungen nicht von Belang. Einwendungen sind daher nicht zu erheben. Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP - sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken RP-7- (Art.3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen. Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Da der Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes W-10-63 sich mit dem Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanes überlappt, soll er aufgehoben werden. Dies geschieht in eigenständigen Bebauungsplanverfahren, das zeitgleich mit den laufenden Bebauungsplanverfahren W-29-12 durchgeführt wird. Die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Industrieregion wurden bei der Planung beachtet. Der Regionalplan der Region 7 fordert für das o.g. gemeinsame Oberzentrum, zu dem Stadt Schwabach gehört, dass zur Vermeidung der Bevölkerungsabwanderung eine quantitative Verbesserung des Wohnflächenangebotes durch bedarfsorientierte Neuplanung von Wohnbaugebieten hingewirkt werden soll. Die vorhandenen Wohnbauflächenreserven sollen ebenfalls genutzt werden. Entsprechend dieser Zielsetzung werden im Geltungsbereich der Planung die vorhandenen Baulücken überplant und eine behutsame, dem Charakter des Gebietes entsprechende Bebauung vorgesehen. Die betroffenen Dienststellen werden im weiteren Verfahren beteiligt. Das Abwägungsergebnis dieser Stellungnahmen fließt in den Bebauungsplanentwurf ein.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
	Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.
Stadtwerke Schwabach GmbH (16.10.2012) Zu der Änderung des o. g. Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Stromversorgung: Die Stromversorgung ist möglich. Gasversorgung: Eine Erschließung des Gebietes mit Erdgas ist nicht vorgesehen. Wasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung für dieses Gebiet ist möglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung der Gebiete erfolgt größtenteils durch die bereits vorhandenen Strom- und Wasserleitungen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Feuerwehr Schwabach (im Rahmen der Stellungnahme des Referates 2 vom 04.10.2012) Auf das Merkblatt der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schwabach wird hingewiesen. Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen. 1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 25.04.1994 und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. 2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz	Wird zur Kenntnis genommen. 1. Die Planung des Hydrantennetzes erfolgt durch die Stadtwerke gemäß den Vorgaben. 2. Die Anforderungen der Feuerwehr werden bei der Planung der neuen Erschließungsflächen berücksichtigt. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen. 3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. 4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen verkehrsrechtliche Anordnungen und können gemäß dem Festsetzungskatalog in § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung. Die Anforderungen des Brandschutzes werden im Bauantrag geklärt und beachtet. Der Anregung wird, wie vorstehend geschildert entsprochen. s. oben.
Stadt Schwabach- Amt 26- Umweltschutzamt-	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Öffentlichkeit	
1. Bürger (28.09.2012)	
1. Bebauungsplan Südlicher Pfaffensteig, Bekundung der Interessen: 1.1 Dem Wunsch der vorangegangenen Besprechung, keine Stellplätze auf dem Grundstück anzuordnen, wird in dem Vorabzug des Bebauungsplanes nicht entsprochen. 1.2 Die Verteilung der öffentlichen Stellplätze ist in unseren Augen ungerecht vorgenommen, das Grundstück ist mit sechs öffentlichen Stellplätzen in besonderer unverhältnismäßiger Härte getroffen. Die weiteren umliegenden Grundstücke bleiben unberührt oder werden nur mit vereinzelten Stellplätzen versehen. Es ist grundsätzlich nur eine sehr begrenzte Bereitschaft vorhanden, für die städtebaulichen Fehlplanungen der Vergangenheit und der maximalen Ausbeutung einiger Grundstücke das eigene Gartenkleinod zu opfern, um Stellplätze für PKW' s bereitzustellen, deren Winterreifen u.a. in den Garagen der Besitzer lagern.	1.1 und 1.2 Im fast vollständig bebauten Planungsgebiet können die fehlenden öffentlichen Stellplätze nur auf der vorhandenen Flächenressourcen geplant werden um den starken Parkplatzdruck wirksam zu begegnen. Um das Ziel des Bebauungsplanes zu erreichen und die vorhandene Konflikte zu minimieren (Parkplatznot) müssen im Gesamtgebiet neue öffentliche Parkplätze vorgesehen werden, Im westlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig fehlen die öffentlichen Stellplätze fast gänzlich. Da der Querschnitt der o.g. Straße schon jetzt sehr schmal ist und bleiben soll und die Zu- und Ausfahrten aus den Grundstücken sehr dicht nebeneinander liegen, besteht die einzige Möglichkeit die öffentliche Park-

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

- 1.3 Die beiden Flurnummern 686/67 und 686/68 gehören zur Zeit einer Erbengemeinschaft. Es wird eine Teilung des Grundstücks 686/68 zwischen den beiden Häusern angestrebt. Die zur Zeit vorhandene Zufahrt an der Nordwestfassade von Hausnummer 38 für beide Häuser soll dann die Zufahrt für die Hausnummer 38 darstellen. Die Hausnummer 40 soll über eine neu angeordnete Zufahrt an der nordwestlichen Grundstücksgrenze zum benachbarten Flurstück 686/67 erschlossen werden. Die im Flurstück 686/68 angeordneten Stellplätze würden diese Erschließung verhindern, der verbleibende südliche Garten für die Hausnummer 40 würde recht geschmälert werden, diese Stellplätze sollen nicht realisiert werden.

plätze auf der Fl.Nr.686/69 im Bereich der Einmündung mit dem Rankenweg sowie vereinzelt im südlichen Abschnitt der Straße am Pfaffensteig unterzubringen.

Um den Walnussbaum auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/67 zu erhalten, werden anstelle der geplanten 4 Stellätze im Bebauungsplanentwurf nur 2 Stellplätze geplant. Die Zufahrt zum Anwesen Am Pfaffensteig 40 (Fl.Nr. 686/420) ist davon nicht betroffen.

Entsprechend der Wohneinheitsdichte sind im Bereich der westlichen Abschnittes der Straße Am Pfaffensteig ca. 8 neue öffentliche Stellplätze vorzusehen (s. Berechnungsgrundlage – Planungsgrundsätze zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung). Unter Einbeziehung der o.g. Flächen können im o.g. Straßenabschnitt im Bebauungsplanentwurf lediglich 6 Stellplätze geplant werden.

Eine weitere Reduzierung oder sogar Verzicht auf diese Stellplätze im westlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig würde den Zielen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen.

Es liegt in der Verantwortung der dort wohnenden Anlieger, die öffentlichen Stellplätze nicht als Privat-Stellplätze zweckzuentfremden.

1.3

Lt. gestellten Bauantrag wird das Flurstück Fl.Nr. 686/67 mit einer Zufahrt von der Straße Rankenweg (nordöstliche Grenze) erschlossen. Vom südlich angrenzenden Grundstück mit der Hausnummer 40 ist keine weitere Erschließung dieses Grundstücks vorgesehen. Auf dem Flurstück 686/68 sind keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen.

Es wird auf die o.g. Ausführungen zum Parkplatzdruck verwiesen. Auf die weitere Verringerung der Anzahl der geplanten öffentlichen Stellplätze im westlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig (d.h. Verzicht auf die öffentlichen Stellplätze auf dem Grundstück 686/67) kann aus den o.g Gründen nicht eingegangen werden (siehe vorstehende Stellungnahme- Reduzie-

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

- 1.4 Um einen Beitrag zur Stellplatznot zu leisten, könnte das Flurstück 686/67 auf die eingezeichnete Weise mit zwei Stellplätzen herangezogen werden, hier kann mit der später erfolgenden Bebauung reagiert werden und diese eher an der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden.
- 1.5 Der Nussbaum unmittelbar neben/über diesen Stellplätzen wird hinterfragt, Ärgernisse wegen Lackschäden von herabfallenden Nüssen wird befürchtet. Hier sollte die Haftungsfrage geklärt werden, ggf. der Baum entfernt werden.
- 1.6 Das eingetragene öffentliche Grün an der nordwestlichen Grundstücksgrenze vom Flurstück 686/67 befindet sich zu Zeit bereits auf unserem Grundstück. Weitere Einschränkungen für die Erschließung des Grundstücks an der Nordwestseite sollten vermieden werden, da hier bereits die Buche auf der einen Grundstücksecke und die Kastanie auf der anderen Grundstücksecke stehen.
- 1.7 Die Bebauungsgrenzen beim Flurstück 686/67 werden hinterfragt. Der Versprung an der Nordostseite ist unverständlich, Abstandsflächen werden mit Sicherheit nicht an die benachbarten Grundstücke abgetreten werden, die Nichtbebauung bei der Buche ergibt sich durch den Baumschutz. An der Nordwestseite könnte auch die Straßenflucht der benachbarten Doppelhäuser aufgenommen werden.
- 1.8 Grundsätzlich wird für die Zukunft eine klare Stellplatzregelung im Öffentlichen Raum gefordert. Es sollte geklärt werden, an welcher Stelle geparkt werden darf und an welcher nicht, um nach den Baumaßnahmen die erforderlichen Durchfahrtsbreiten auch wirklich einhalten zu können und ganzjährig parkende Wohnmobile, Anhänger etc. aus dem öffentlichen Straßenraum zu verbannen.

rung der Anzahl der Stellplätze von 4 auf 2). Auf Punkt B dieser Abwägungsempfehlungen wird ebenfalls verwiesen.

- 1.4 Der Anregung wird wie oben geschildert Rechnung getragen.
- 1.5 Der Nussbaum ist durch die im Geltungsbereich der Planung geltende Baumschutzverordnung geschützt und im Bebauungsplanentwurf als zu erhalten festgesetzt. Die Haftungsfragen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
- 1.6 Die Hecke entlang der nord- und nordwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 686/67 ist von der Straßenplanung nicht betroffen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind zwei öffentliche Stellplätze vorgesehen.
- 1.7 Die Baugrenzen im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf werden im Bereich des o.g. Grundstücks wurden mit der Bebauung entlang der östlichen Abgrenzung der Straße Am Pfaffensteig zu einem Baufenster zusammengefasst. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandschutz. Unabhängig von der festgesetzten Baugrenze sind die erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten. Der Anregung wird Rechnung getragen.
- 1.8 Mit dem endgültigen Straßenausbau werden die Parkplatzräume genauer definiert. Es liegt in der Verantwortung der dort wohnenden Anlieger ihre Pkw, Wohnmobile auf privaten Grundstücksflächen abzustellen und die öffentlichen Stellplätze nicht für eigenen Bedarf zweckzuentfremden. Die Belange sind nicht Gegenstand des Bebauungsverfahrens.

Der Anregung wird wie oben geschildert Rechnung getragen.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
2. Bürger (30.09.2012 und 08.10.2012) Teile meiner Grundstücksgrenze (Rankenweg 11 A) werden noch begrünt - wie mit dem Bauamt abgestimmt und in meiner Baugenehmigung genehmigt. Ich werde dann eine circa 5 Meter breite Ausfahrt senkrecht zur Straße Rankenweg haben. Direkt vor dieser Ausfahrt soll die engste Stelle dieses Straßenabschnittes sein. Ich kann mich mit dieser Lösung nur anfreunden, wenn die 2 östlich von der Engstelle gelegenen Parkplätze entfallen bzw. anderswo realisiert werden, da ich dann wenigstens dementsprechend mit dem Auto "ausholen" kann, wenn es in die Einfahrt geht. Nicht umsonst ist heute hier ein Parkverbot. Ich hoffe Sie können meinen Wunsch berücksichtigen	Auf Grund der Länger des Rankenweges und der Sorge der Anlieger, dass dort schnell gefahren wird, müssen im o.g. Straßenraum Maßnahme zur Reduzierung der Geschwindigkeit vorgesehen werden. Im Bereich der Hausnummer 11, 11a ist die Straße ca. 7,0 m breit. Im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wird der Straßenquerschnitt 6.0 m betragen. Das ist ein „sehr komfortabler“ Straßenquerschnitt für eine ungehinderte Ausfahrt aus dem Grundstück. Zusätzlich ist wie im der erteilten Baugenehmigung für das Bauvorhanden Rankenweg 11a ein 5.0 m Stauraum vor der Garage vorzusehen. Der Anregung wird wie oben geschildert Rechnung getragen.
3. Bürger (08.10.2012) mit großem Interesse verfolgen wir die von ihnen geplante Bebauung. Hierbei ist uns nach Einsichtnahme des im Internet ausgestellten Plans aufgefallen, dass nach derzeitigem Planungsstand 12 Parkplätze direkt vor den Gärten der Eigentümer Efeuweg 2 bis 8 erstellt werden sollen. Die Anordnung der Parkplätze ist so vorgesehen, dass die Parkplätze nicht parallel zur Straße verlaufen sondern in Richtung der Häuser angelegt werden sollen. Aufgrund Ihrer Gesamtplanung ist in diesem Bereich die geballte Erstellung von Stellplätzen vorgesehen. Für uns als Eigentümer geht diese Planung einseitig zu unseren Lasten, da bei Umsetzung des Plans mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Rangieren von PKW sowie Belästigung durch Scheinwerfer beim Parkprozess gerechnet werden muss. Beachten sie bitte, dass Wohn- und Schlafräume sowie die Gärten unserer Häuserreihe zur Straße hin ausgelegt sind und somit durch Parkvorgänge eine direkte Belästigung dieser Ruhezonen nicht ausgeschlossen werden kann. Außerdem wäre durch die Erstellung eines Stützmauers in 1,50 m Höhe die Nutzung des Gartenzugangs aller 4 Häuser beeinträchtigt.	Schon im früheren Bebauungsplan aus dem Jahre 1985 wurden auf Grund der Reihenhausbebauung am Efeuweg Senkrechtsparkplätze nördlich des westlichen Abschnittes des Rankenweges festgesetzt. Die Spannungskonflikte, hervorgerufen durch die weitere Verdichtung der Bebauung mit den Doppelhäusern südlich des Rankenweges haben weiter zugenommen. Um darauf städtebaulich zu reagieren, müssen öffentliche Parkplätze in diesem Straßenabschnitt des Rankenweges vorgesehen werden. Im Vergleich zum Bebauungsplanvorentwurf werden anstatt der 8 Schrägparkplätze 5 Stellplätze geplant. Die daraus resultierenden Belastungen entsprechen normalen, für den Parkplatz typischen Begleiterscheinungen und stellen keine erhebliche Belastung dar. Auf Grund des Geländeverlaufs muss entlang der o.g. Parkplatzreihe ein Stützmauer errichtet werden. Es ist festzustellen, dass die Reihenzeile 2 bis 8 keinen eigenen im Grundbuch gesicherten Gartenzugang vom Süden besitzt. Der vorhandene

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Weiterhin ist gemäß Planung ersichtlich, dass der Baum vor dem Haus Efeuweg 6 erhalten bleiben soll. Durch diesen Baum ist die Lichtzufuhr insbesondere der Häuser Efeuweg 6 und 4 erheblich gestört. Daher bitten wir Sie bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, dass dieser Baum entfernt werden sollte.

Letztendlich sehen wir als Eigentümer durch die von ihnen geplante Bebauung eine nicht unerhebliche zukünftige Beeinträchtigung.

Aus diesem Grund legen wir gegen die von Ihnen geplante Bebauung Einspruch ein.

Für uns als Eigentümer ist weiterhin die Frage interessant welche Kosten bei der geplanten Bebauung entstehen werden und wie diese auf die jeweiligen Eigentümer umgelegt werden sollen.

Hierfür bitten wir Sie um Auskunft über die von Ihnen veranschlagte ca. Gesamtbausumme und um Übersendung einer entsprechenden Satzung aus der eine Berechnungsgrundlage hervorgeht wie und in welcher Höhe die Kostenbeteiligung auf die Eigentümer vorgenommen wird.

„wilde“ Gartenzugangsweg liegt vollständig auf dem städtischen Grundstück. Im neuen Verfahren wird Haus Nr. 4 und 6 einen neuen schmalen Gartenzugang, einen sog. Mistweg bekommen. Die entsprechenden Wegeflächen müssen von den Grundstückseigentümern noch erworben werden, da sie ausschließlich der privaten Nutzung dienen werden. Um die Fläche für den o.g. Weg bereitzustellen, müssen aus Platzgründen die öffentlichen Stellplätze entlang dieses Weges mit einer Mauer abgestützt werden.

Nach der Ortsbegehung und der fachlichen Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde wird der Baum, der sich ca. 12 m vor dem Anwesen Efeuweg 6 befindet, als erhalten festgesetzt. Dieser Baum wie auch die angrenzenden Bäume in dieser Grünfläche sind bereits schon jetzt durch die Baumschutzverordnung geschützt.

Hier wird der Belange des Umweltschutzes vorrangig gestellt als der Belange der Belichtung der Wohnräume des Anwesen Efeuweg 6. Der Charakter dieser Waldsiedlung soll durch den größtmöglichen Erhalt der Bäume und Hecken erhalten bleiben.

Um sich konkret mit der Art der Beeinträchtigung auseinander setzen zu können, müssen die Beeinträchtigung konkret benannt werden.

Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregungen als Stellungnahmen in diesem Verfahrensschritt behandelt.

Die Kosten des Ausbaus der Erschließung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach Abschluss des Verfahrens und das Vorliegen einer abgeschlossenen Erschließungsausbauplanung werden die Anlieger über die Kosten in einer Informationsveranstaltung von der Stadtverwaltung noch vor dem Straßenausbau informiert.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Insbesondere interessiert uns ob eine Kostenbeteiligung auch für die Begünstigten der Baumaßnahme (sprich alle Eigentümer des Efeuwegs) erfolgt.	
4. Interessengemeinschaft Pfaffensteig (30.09.2012) es wird beantragt, den o.g. Straßenabschnitt in das verkehrsberuhigte Konzept des Bebauungsplanes W-29-12 - mit einzubeziehen - und mit einfachen geschwindigkeitsreduzierenden Mitteln - verkehrsberuhigt umzugestalten. (Die vorgeschriebene Geschwindigkeit für PKW beträgt hier bekanntermaßen 30 km/h. Dies wird so gut wie nicht eingehalten.) Eine Verkehrsberuhigung ist vor allem deshalb dringend erforderlich, da nur diese Straße die Möglichkeit darstellt, als die einzige Sammelstraße für das gesamte Bebauungsgebiet zu fungieren. Der komplette PKW-Verkehr muss somit über die Obere Pfaffensteigstraße erfolgen und die konventionelle Straßengestaltung lädt geradezu zu schnellem Fahren ein. Wir weisen vor allem auch deshalb daraufhin, da sich durch die in den letzten zwei Jahren erfolgten Neubauten die Zahl neuer Bewohner und somit das Verkehrsaufkommen massiv gesteigert hat. Durch die laufenden und künftigen Bautätigkeiten, somit weiterem Zuzug (sprich: noch mehr PKWs) entsteht noch mehr Verkehr. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals auf den Nachtrag zu unserem Schreiben vom 24.09.2010 hinweisen.	Zum Thema Verkehrsberuhigung wird auf die nachstehende Stellungnahme zum Nachtrag vom 24.09.2010 verwiesen. Der Anregung wird Rechnung getragen und die Straßenquerschnitte sowie Bereiche der Verengung so konzipiert, dass das allgemeine Geschwindigkeitsniveau reduziert wird. Zusätzlich kann durch eine nachgeordnete verkehrsrechtliche Anordnung ggf. eine Abfolge von verkehrsberuhigten Bereichen und Tempo 30 Zonen festgelegt werden. Es wird auch die vorstehende Stellungnahme verwiesen.
<u>Nachtrag vom 24.09.2010</u>	
Betreff: Bebauungsplan W 18a-85 Pfaffensteig- Bereich Süd Zu Punkt III.) Verkehrsberuhigung für die bereits konventionell ausgebauten Straßenabschnitte Obere Pfaffensteigstraße, östliches Teilstück der Straße Am Pfaffensteig, Efeuweg. Istzustand: Die bereits in den frühen 70er Jahren ausgebauten Straßen laden die Autofahrer durch ihren „autogerechten“ Ausbau geradezu zu überhöhten Geschwindigkeiten ein. Die Straßen sind beidseitig bebaut, die Wohnqualität leidet erheblich unter diesem Zustand.	Auf Grund der Länge der Straßen Obere Pfaffensteigstraße und Am Pfaffensteig ist es unrealistisch, einen kompletten verkehrsberuhigten Ausbau anzustreben. Bereits kürzere Straßen belegen in der Praxis, dass die Autofahrer, auch als unmittelbare Anlieger, die Geschwindigkeitsbegrenzung in der Regel nicht einhalten. Die Planung sieht für die Straßen im Gebiet „Südlicher Pfaffensteig“ einen die Geschwindigkeit mindernden Ausbau vor.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Obwohl an einigen wenigen Fahrbahnflächen aufgemalte Tempo 30-Beschriftungen vorhanden sind, zeigen diese Hinweise nur geringe Wirkung. Diese Alibi-Hinweise sind somit eine weitgehend unwirksame Maßnahme. Es wird meist mit Tempo 60 und teilweise noch schneller gefahren. Dadurch entsteht ein hohes Gefahrenpotential. Innerhalb aller benachbarten Bebauungspläne sind nur diese Straßen nicht verkehrsberuhigt ausgebaut. Mit dem Ausbau der Wasserschloßstraße, die gegenüber den Pfaffensteigstraßen ein vielfach höheres Verkehrsaufkommen hat, hat die Stadt verdeutlicht, dass sie sehr wohl weiß, wie eine wirksame Verkehrsberuhigung zu erreichen ist: im Wechsel mit Parkflächen, Fahrbahnverengungen und Schikanen. Nur so lässt sich die gewünschte „Beruhigung“ erreichen. Hiermit stellen wir den Antrag auf: Herbeiführung eines Stadtratsbeschlusses für die Einbeziehung einer wirkungsvollen Verkehrsberuhigung der bereits ausgebauten Straßen in die kommende Planung für den weiteren Ausbau „Oberer Pfaffensteig“	Die Straßenquerschnitte werden im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan W-18a-85 erheblich reduziert, es werden Straßenverengungen und öffentliche Parkplätze direkt auf der Fahrbahn vorgesehen um die Autofahrer zu langsamen Fahren zu zwingen. Der Bebauungsplanentwurf liefert die Möglichkeit durch nachgeordnete verkehrsrechtliche Anordnung ggf. eine Abfolge von verkehrsberuhigten Bereichen und Tempo 30 Zonen festzulegen. Der überwiegend niveaugleiche Ausbau liefert die Grundlage. Der östliche Zweig des Oberen Pfaffensteigstraße ist schon endgültig ausgebaut und abgerechnet. Im Bebauungsplanentwurf sind kleine baulichen Änderungen im Straßenraum geplant um die Fahrgeschwindigkeit zu verlangsamen und den Schulkindern mehr Sicherheit bei Überqueren der Straße zu geben. Die Straßenausbaudetails wie Einbau der Warnbacken oder Tempohemmschwellen sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplanentwurf liefert Grundlage für einen Ausbau in dem die geschwindigkeitsreduzierenden Mittel eingesetzt werden können.
5. Interessengemeinschaft Pfaffensteig (04.10.2012) 1.) Im westlichen Teil der <i>Oberen Pfaffensteigstraße</i> sind Doppelhäuser mit einer Wandhöhe von max. 6,50 m vorgesehen, was einer 2-geschossigen Bebauung entspricht. Eine derart massive Verdichtung der Bebauung in dem relativ kurzen Straßenabschnitt hätte auf den Siedlungscharakter und das Wohnumfeld zweifelsfrei sehr negative Auswirkungen. Um der vom Stadtrat beschlossenen Beibehaltung des aufgelockerten Siedlungscharakters besser Rechnung zu tragen wird gebeten, von der geplanten Festsetzung der Doppelhausbebauung mit einer Wandhöhe von max. 6,50 m abzusehen und die auf der Ostseite dieses Straßenabschnitts bestehende eingeschossige Bebauung auf die gegenüberliegende	1) Die geplante Doppelhäuser westlich der Oberen Pfaffensteigstraße wurden im Bereich der teilweise stattgefundenen Verdichtung der Bebauung bzw. unmittelbar angrenzend vorgesehen (s. <i>Planblatt</i>). Aufbauend auf dem Bestand bietet der Bebauungsplan eine sehr geringe Entwicklungsmöglichkeit in diesem Planungsbereich. Die Bebauungspläne sollen eine Grundlage für die Weiterentwicklung des Gebietes für die nächsten 10 Jahre liefern. Unter Beachtung des Gebietscharakters und der in diesem Bereich bestehenden Doppelhäuser bzw. Häusern mit einer Wandhöhe von 6,50 m (Obere

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Seite zu übertragen.

Im Planungsgebiet fand in der Vergangenheit ohnehin eine erhebliche Verdichtung und Veränderung des Siedlungscharakters statt, insbesondere in den Bereichen *Efeuweg* und *Rankenweg*.

2.) Es wird vorgeschlagen, in den sog. Haupterschließungsstraßen *Obere Pfaffensteigstraße* und *Rankenweg* nur punktuelle (kurze) Engstellen zur Verkehrsberuhigung vorzusehen (z.B. jeweils begrenzt durch Baumpflanzungen) und von längeren Engstellen — wie am *Rankenweg* geplant - zur Erleichterung des Begegnungsverkehrs abzusehen.

3.) Bei den Bewohnern im Planungsgebiet ist ein Generationenwechsel hin zu jüngeren Menschen mit Kindern zu erwarten. Es erscheint wünschenswert - ebenso wie in den benachbarten Wohngebieten - eine sog. Spielstraße (Zeichen 325/326 StVO) zu integrieren. Wegen des niedrigen Verkehrsaufkommens erscheint hierfür zum Beispiel der westliche Teil der Straße Am *Pfaffensteig* geeignet. Diese Spielstraße könnte gleichzeitig von den Kindern des *Efeuweges* genutzt werden.

4.) Es wird gebeten, den konventionell ausgebauten Teil der *Oberen Pfaffensteigstraße* mit einfachen, geschwindigkeitsreduzierenden Mitteln verkehrsberuhigend zu gestalten

5.) Es wird angeregt, anstelle von Pflasterbändern farbig abgesetzte Straßenmarkierungen vorzusehen, da diese sowohl in der Herstellung als auch im Unterhalt kostengünstiger sind. Aufgepflasterte Rampen in der Fahrbahn bitten wir möglichst zu vermeiden, weil durch

Pfaffensteigstraße 66 und 70) ist die geplante Bebauung für den Gebietscharakter als verträglich einzustufen.

Der Bereich der Reihenhäuser am *Efeuweg* ist tatsächlich gebietsfremd und passt nicht zum Charakter des Gebietes. Nur für die bestehende Reihenhausbauweise werden Hausgruppen festgesetzt. Im restlichen Bereich der Planung werden nur Einzel –und Doppelhäuser zulässig. Ausnahme bilden die Ränder des Geltungsbereiches. Dort werden nur Einzelhäuser zulässig.

2) Der Anregung kann gefolgt werden. Es werden punktuell in den o.g. Straßen einige Engstellen vorgesehen um das allgemeine Geschwindigkeitsniveau zu reduzieren.

3) Der westliche Abschnitt der Straße Am *Pfaffensteig* ist bereits durch die Enge der Straße und die Hecken, die von privaten Grundstücken sehr stark in den öffentlichen Straßenraum ragen, für Autofahrer unübersichtlich. Durch die stark bewachsenen Straßenränder und viele Bäume sind die Sichtverhältnisse zu schlecht, um spielende Kinder im Straßenraum gut wahrzunehmen.

Eine Ausweisung dieses Straßenabschnittes als Spielstraße wird aus Gründen der Sicherheit für die spielenden Kinder und Fußgänger nicht befürwortet.

Der Anregung der Ausweisung einer Spielstraße im westlichen Abschnitt der Straße Am *Pfaffensteig* wird nicht entsprochen.

4) Der Bebauungsplanentwurf liefert Grundlage für einen Ausbau in dem die geschwindigkeitsreduzierenden Mittel eingesetzt werden können. Die Straßenausbaudetails sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

5) Die Art der Straßenbeläge ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
diese die Einsätze von Rettungsfahrzeugen, Notarzt, Feuerwehr, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen sowie Schneeräumfahrzeugen usw. behindert würden. 6.) Es wird angeregt, bei der Planung des künftigen Straßenausbaues im Baugebiet die Verlegung von Leerrohren, insbesondere zur Erschließung mit Erdgas, usw. vorzusehen. 7.) Es wird gebeten, in der Satzung enthaltene Auflagen wie z.B. zur Begrünung von Garagendächern, zur Pflasterung in Privatgrundstücken mit Rasenlochpflastersteinen usw. auf Neubauten zu beschränken und die bestehende Bebauung davon auszunehmen.	6). Die Stadtwerke Schwabach haben in ihrer Stellungnahme der Verwaltung mitgeteilt, dass ein Anschluss des Gebietes „südlicher Pfaffensteig“ an das Gasnetz nicht vorgesehen ist. Die Verlegung von Leerrohre für die Versorgungsleitungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wird jedoch an den Versorgungsträger weitergeleitet. 7) Die grünordnerischen Festsetzungen sind bei allen zukünftigen Bauvorhaben zu beachten. Die vorhandenen baulichen Anlagen genießen einen Bestandschutz. Bei der Änderung der o.g. baulichen Anlagen gelten die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes. Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.
6. Bürger (08.10.2012)	
1. Die Grundstücksgrenze bei dem unbebauten Grundstück ist nur 22,5 m lang. Immer schon war die Einfahrt für das bebaute Grundstück zu Lasten des unbebauten Grundstückes um einen Stellplatz erweitert. Siehe Bild 1 2. Bei dem Entwurf wurde beim unbebauten Grundstück auf der Ostseite die zukünftige Garageneinfahrt mit Doppelgarage und Eingang in nicht ausreichender Weise berücksichtigt. Geplant ist eine Gestaltung wie auf Bild 2 zu sehen. Hierfür sind mindestens 9 m erforderlich. 3. Nicht richtig ist auch die Aussage, dass die im Grundstück geplanten öffentlichen Parkplätze aufgrund der Hanglage nicht durch eine Stützmauer abgefangen werden müssen. Siehe Bild 3.	1) Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 686/223 die öffentlichen Parkplätze nicht mehr auf dem o.g. unbebauten Grundstück sondern außerhalb im vorhandenen Straßenverkehrsraum untergebracht. Für den geplanten Straßenausbau werden noch Flächen aus dem Grundstück Fl.Nr. 686/ 75 (mit dem Haus bebautes Grundstück) benötigt. Diese Flächen sind schon jetzt als Straßenverkehrsfläche genutzt. 2) Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ausreichend Platz zum Rangieren vor der Einfahrt zum Grundstück Fl.nr. 686/75 vorhanden sein. 3) Die Straßenplanung im Bereich des Grundstückes Fl.nr. 686/75 und 686/ 223 wurde überarbeitet. Die Parkplätze werden nun außerhalb des o.g. Grundstücks, direkt im schon jetzt-bisherigen Straßenraum untergebracht. Die Stützmauer wer-

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Geht man von der örtlichen Gegebenheit im jetzigen Zustand aus, dann ist es nicht möglich, auf der nach Abzug der geplanten Einfahrt verbleibenden Strecke die zwei Parkplätze und die Grünfläche unterzubringen. Weiterhin mache ich darauf aufmerksam, dass ein Einparken in die im Grundstück liegenden Parkplätze eine besondere Tiefe und Länge der Parkplätze verlangt, da der Einparkende aus zweiter Reihe rückwärts große Schwierigkeiten haben wird. Absolut unverständlich ist es jedoch, dass bei einer zukünftigen Bebauung bei Ausnutzung der südlichen Baugrenze der Hauseigentümer im Abstand von ca. 3 m vor seinem Wohnzimmer öffentliche Parkplätze dulden muss. Das beschriebene Grundstück ist dank seiner Lage (unverbaubarer Blick ins Tal) besonders wertvoll. In ein solches Grundstück öffentliche Parkplätze gegen den Willen des Eigentümers zu planen ist nur schwer verständlich und kaum durchsetzbar. Wenn man schon unbedingt an dieser Stelle zwei Parkplätze haben will, so könnte man diese ohne weiteres außerhalb des Grundstückes auf der Straße anordnen und in der Mitte trotzdem eine Grünfläche planen. Dies hätte insbesondere den Vorteil, dass es bei beiden Parkbuchten zu keinerlei Problemen beim Einparken kommt. Weiterhin ist es auch denkbar, dass solche zwei Parkplätze vor dem bebauten Grundstück Nr. 62 vorgesehen werden. In diesem Fall hätte ich jedoch den Wunsch, von der Einfahrt ab erst 1 m entfernt mit den Parkplätzen zu beginnen.	den nach jetziger Einschätzung nicht erforderlich sein. Der Anregung wird durch die Anordnung der öffentlichen Stellplätze im bestehenden Straßenraum, ohne Eingriff in das Grundstück 686/223 Rechnung getragen. Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Das unbebaute Grundstück Fl.Nr. 686/223 wird von der Planung der öffentlichen Stellplätze nicht betroffen. Die Parkplätze vor dem Anwesen 62, die direkt im Straßenraum untergebracht werden, werden so festgelegt, dass sie die o.g. Einfahrt nicht beeinträchtigen. Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.
7. Bürger (07.10.2012) Am Pfaffensteig 10	
Am Pfaffensteig 10 Bei Durchsicht des aushängenden Vorentwurfes mussten wir feststellen, dass auf der Höhe des o.g. Grundstückes zwei nahe beieinander liegende Straßenverengungen geplant sind. Die östliche Verengung liegt genau gegenüber des evtl. zur Bebauung vorgesehenen östlichen Grundstücksteils. Das Zusammentreffen von Verengung und geplanter Grundstückszufahrt halten wir für sehr problematisch und gefahrenträchtig. Unsere Anregung wäre daher folgende: Da noch eine weitere Straßenverengung vorgesehen ist, die bereits zu einer erwünschten Verkehrsberuhigung führt, bitten wir um die Streichung der zweiten östlichen Verengung oder eine Verschiebung dieser nach Osten in Richtung des Glascontainerplatzes.	Auf Grund der Teilung und Neubebauung des o.g. Grundstückes verbunden mit der Schaffung neuen Zufahrten wurde der Vorentwurf überarbeitet. Der Straßenraum wurde mit geschwindigkeitsmindernden Maßnahmen durch Verengung der Fahrbahn unter Berücksichtigung der neuen Ordnung der Grundstücke neu gefasst. Der Anregung wie vorstehend erläutert Rechnung getragen.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

8. Bürger (04.09.2012) Am Pfaffensteig 37	
Mein Anwesen FINrn 686/62, 686/63, 686/64 - Am Pfaffensteig 37 Anbei erhalten Sie den Grundbuchauszug des Amtsgerichts Schwabach als Nachweis, dass von meinen o.g. FINrn (Grundstücksflächen von insges. 75 m² zugunsten der Straßenerschließung an die Gemeinde abgetreten wurden (Seite 3+5- "blaue Markierung). Die abgetretenen Grundstücksflächen tragen die Flur-Nr. 686/135. Die Grundabtretung ist im Vermessungsamt Schwabach aktenkundig; der auskunftserteilende Sachbearbeiter ist Herr Gerbing - TelNr. 09122 - 180420. Auch ist die Grundabtretung aus der Abmarkung im beigefügten Lageplan ersichtlich. Hingegen haben die Eigentümer der FINrn 686/67, 686/69, 686/70 und 686/71 bislang keinerlei Grundstücksflächen für Erschließungszwecke abgetreten. Um eine Ungleichbehandlung und unangemessene Benachteiligung zu vermeiden müssen Bebauungspläne so organisiert sein, dass nach Möglichkeit alle Beteiligten gleichermaßen mit Grundabtretungen für Erschließungszwecke belastet werden. Ich bitte daher, von einer Erschließung zulasten meiner Flurnummern abzusehen und um Verständnis, dass ich einer nochmaligen und somit doppelten Grundabtretung nicht zustimmen vermag. Im Hinblick auf die Gesetzmäßigkeit der Gleichbehandlung bitte ich vielmehr die Erschließung Zulasten der eben genannten Grundstücke vorzunehmen, die nachweislich keinerlei Grundabtretung für Erschließungszwecke geleistet haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Ziel des laufenden Bebauungsplanverfahrens ist u.a. die erkannten Spannungskonflikte zu lösen bzw. zu minimieren (s. auch Punkt B) Erschließung auszubauen, und um der entstandenen Parkplatznot entgegen zu wirken öffentliche Stellplätze im Straßenraum vorzusehen. Es wird auf die Stellungnahme im Punkt B verwiesen. Entsprechend der Anzahl der über den westlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig erschlossenen Wohneinheiten sind in diesem Straßenabschnitt ca. 8 Stellplätze vorzusehen. Seitens der Grundstückseigentümerin Am Pfaffensteig 37 wird gewünscht, die erforderlichen Stellplätze auf die gegenüber liegenden Grundstücke zu verlagern. Im Rahmen des gestellten Bauantrages auf dem Flurstück 686/70 wurde bereits dort die benötigte Fläche zur Verbreiterung der Straße und Fläche für einen öffentlichen Stellplatz abgetreten. Auch von dem Eigentümer des Grundstücks 686/71 (gegenüber des Anwesens Am Pfaffensteig 37) werden zur Ausrundung des Kurvenbereiches entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze noch Flächen zum Ausbau der Straße benötigt. Somit werden mehrere Grundstücke von dem noch ausstehenden Ausbau der Erschließung betroffen.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
	Auf den drei sich im Besitz der Grundstückseigentümerin Am Pfaffensteig 37 befindlichen Grundstücken wird lediglich nur ein öffentlicher Parkplatz auf der Fl.Nr. 686/64 vorgesehen. Der Anregung wird vorstehende geschildert Rechnung getragen.
9. Bürger (06.10.2012)	
Mein Anwesen FINrn 686/62, 686/63, 686/64 , Am Pfaffensteig 37. 91126 Schwabach Gegen die Ausweisung eines Parkplatzes in meinem Grundstück erhebe ich Einspruch. Die Straßenerschließung erfolgte ausschließlich zulasten meines Grundstücks. Mit Schreiben vom 04.09.2012 habe ich nachgewiesen, bereits eine Grundstücksfläche von 75 qm (1,50 m x 50 lfdm) für Erschließungszwecke an die Gemeinde abgetreten zu haben. Die Eigentümer der FINrn 686/70 und 686/71 haben hingegen bislang keinerlei Grundstücksflächen zugunsten der Straßenerschließung abgetreten. Daher konnte ich davon ausgehen, dass die restliche Erschließung zulasten der FINrn 686/70 und 686/71 erfolgen wird, weshalb ich in den Jahren 2004 - 2007 meinen Zaun mit einem Kostenaufwand von insges. 1700.- Euro komplett erneuern ließ. Die Neuerrichtung des Zaunes wurde von der Stadt Schwabach genehmigt. Eine nochmalige Erschließung zulasten meines Grundstücks durch Planung eines Parkplatzes erscheint weder gerechtfertigt noch sinnvoll. Hierdurch würden unnötig zusätzliche Kosten entstehen wegen Demontage/Erneuerung von Teilen meines Zaunes sowie der Beseitigung von Hecken und Bäumen, während die provisorischen Zäune sowie Hecken auf den FINrn 686/70 und 686/71 wegen abzutretender Grundstücksflächen ohnedies entfernt und erneuert werden müssen. Bebauungspläne sind schließlich so zu organisieren, dass unnötige zusätzliche Kosten vermieden werden. Die Ausweisung von zwei Parkplätzen auf den FINrn 686/70 und 686/71 ist machbar und	Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregung als Stellungnahmen im diesem Verfahrensschritt behandelt. Der Eigentümer der Fl.Nr .686/70 hat bereits die Fläche für einen öffentlichen Stellplatz abgetreten. Es wird auf die vorstehende Stellungnahme verwiesen. Schon im früheren Bebauungsplan W-18a-85 wurden auf dem Grundstück Fl.nr. 686/63, Am Pfaffensteig 37 drei öffentliche Stellplätze festgesetzt. Bei der Errichtung des Zaunes konnte davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der früheren Festsetzungen und der weiterhin fehlenden Stellplätze, die Zielsetzung der Schaffung von Stellplätzen nach wie vor weiterverfolgt wird. Die Errichtung des Zaunes erfolgte ohne Beteiligung der Stadt Schwabach. Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen sowie Punkt B dieser Abwägungstabelle. Bei der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für das Wohngebiet „südlicher Pfaffensteig“ wurde ein flächensparendes Erschließungskonzept entwickelt. Siehe auch Punkt A der Abwägungstabelle. Wie oben erläutert, ist das Grundstück 686/70 schon mit einem

Anregungen

für die Eigentümer zumutbar Diese haben ohnedies n u r einen 0,50 m - 1,00 m breiten Grundstücksstreifen abzutreten, weil der Straßenquerschnitt bereits 3,50 m beträgt und laut Vorentwurf des Bebauungsplanes ein Straßenquerschnitt von 4 m bzw. 4,50 m geplant ist.

Daher bitte ich Sie, sehr geehrte Frau Jurczak, um Ihr Verständnis, dass ich einer nochmaligen Grundabtretung nicht zustimmen vermag und erlaube mir, folgenden Planungsvorschlag zu unterbreiten:

1.) 1 Parkplatz auf FINr 686/70
1 Parkplatz auf FINr. 686/71
wie in Anlage 1 eingezeichnete

2.) 1 1/2 Parkplätze auf FINr. 686/70
1/2 Parkplatz auf FINr. 686/71
wie in Anlage 2 eingezeichnet.

3.) 1 Parkplatz auf FINr. 686/70 neben der geplanten Grundstückseinfahrt
1/2 Parkplatz auf FINr. 686/70
1/2 Parkplatz auf FINr. 686/71
wie in Anlage 3 eingezeichnet,

Ferner schlage ich vor, die südlich der FINr. 686/71 geplanten zwei Parkplätze nach Osten zu verlegen (z.B. in den Bereich der Firn 686/138 und/oder 686/23) und die entsprechende Fläche an den Eigentümer der FINr. 686/71 zurückzugehen. Hierzu verweise ich auf den alten Bebauungsplan W 18a 85 /

Ich bitte zu prüfen, ob auf einen oder beide Parkplätze verzichtet werden kann, weil im südwestlichen Teil der Straße Am Pfaffensteig im privaten Bereich erhebliche Parkmöglichkeiten für private und Besucher- und Lieferfahrzeuge vorhanden sind, was durch die Rückgabe nicht benötigter Straßenflächen an die Anlieger noch verstärkt wird (Vergrößerung der Flächen vor den Garagen).

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlichen Stellplatz überplant. Vom Grundstück 686/71 werden Flächen zum Ausbau der Straße im Kurvenbereich ebenfalls benötigt (s. Planblatt).

Unter Berücksichtigung der noch anstehenden Grundabtretung von der Fl.Nr .686/71 kann der Anregung der Verlegung der öffentlichen Stellplätze vom Grundstück Am Pfaffensteig 10 auf dieses Grundstück nicht entsprochen werden.

Im Bebauungsplan W-18a-85 waren auf dem Grundstück 686/63 – Pfaffensteig 10 drei öffentliche Stellplätze vorgesehen. In der neuen Planung wird in Vergleich nur ein Stellplatz geplant.

Auf Grund des knappen Straßenquerschnittes kann momentan im westlichen Abschnitt nicht geparkt werden, Die öffentlichen Stellplätze fehlen dort gänzlich. Der errechnete Bedarf beläuft sich auf 8 Stellplätzen. Auf Grund der örtlichen Verhältnisse (viele Grundstückszufahrten) können nur 6 Stellplätze dort untergebracht werden. Eine weitere Verringerung dieser Zahl kann nicht entsprochen werden.

Eine Verlagerung der Stellplatzproblematik aus dem westlichen Abschnitt dieser Straße auf andere Straßenabschnitte ist nicht gerechtfertigt kann somit nicht zugestimmt werden.

Der Anregung wird wie in der Stellungnahme ausgeführt, Rechnung getragen.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

10. Bürger (09.10.2012)

1. Westlicher Straßenabschnitt der Oberen Pfaffensteigstraße / Doppelhäuser: Höhenreduzierung der Doppelhäuser von 6,50 m auf 3,50 m.

Begründung:

Doppelhäuser mit einer Wandhöhe von 6,50 m entsprechen keinesfalls dem typischen Gebietscharakter des Pfaffensteiges. DH mit einer Höhe von 3,50 m, wie sie auch schon am südlichen Teil dieses Straßenabschnittes vorhanden sind, fügen sich unstrittig besser in die Umgebung ein. Gegenüber befinden sich ausschließlich EFH mit einer Wandhöhe von 3,50.

2. Die gesamten Engstellen der Fahrbahnen zu überdenken und in der Häufigkeit zu reduzieren:

Begründung:

Im ersten Planentwurf waren „14“ Engstellen vorgesehen, für den südlichen Pfaffensteig eindeutig zu viel. Es sollte für den Führer eines Kraftfahrzeuges auch im Winter jederzeit möglich sein, alle Straßen ohne Beeinträchtigung zu befahren. Erfahrungsgemäß wird das Gebiet in den Wintermonaten nicht von Raumfahrzeugen der Stadt Schwabach bedient, das führt i. d. Regel bei Schneefall zu erheblichen räumlichen Einschränkungen des Straßenquerschnittes. Oft ist nur ein Fahren in gefrorenen Eisrinnen möglich, durch die Engstellen wird die Situation zusätzlich unnötig verschlechtert. Da es sich nur um sog. Anliegerstraßen mit „Sackgassencharakter“ handelt (kein Durchgangsverkehr von übrigen Verkehrsteilnehmern), steht eine Verkehrsberuhigung der Dringlichkeit nach nicht an erster Stelle.

3. Verzicht auf Aufpflasterungen zur räumlichen Trennung des Straßenraumes:

Begründung:

- Erheblicher Mehraufwand an Kosten bei der Herstellung für die Anwohner und die Stadt
- Ständiger Wartungsaufwand durch die Stadt Schwabach mit verbundenen Kosten für

1. Aufbauend auf dem Bestand (Doppelhäuser Obere Pfaffensteigstraße 72-78 sowie ein 6,50 m hohes Einzelhaus Obere Pfaffensteigstraße 70) werden westlich der o.g. Straße Einzel- und Doppelhäuser mit einer Wandhöhe von 6,50 m vorgesehen.

Diese Gebäudehöhe ist ebenfalls nördlich und südlich des Rankenweges im Gebiet vertreten und somit auch typisch für einige Teile des Geltungsbereiches der Planung. Unter Berücksichtigung dieser in Gebiet vorhandenen Bautyps entspricht die geplante Bebauung dem Gebietscharakter.

2. Im Bebauungsplanentwurf sind die notwendigen Engstellen als verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen.

Bei der Entwicklung der Erschließungskonzeption wurde darauf geachtet, dass die Müllabfuhr und Befahrung mit LKW die Straßen mit verminderter Geschwindigkeit unproblematisch befahren können. Die erforderlichen Dienststellen werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung an der Planung beteiligt. Das Ergebnis wird geprüft und in den Bebauungsplan einfließen.

3. Die Aufpflasterungen im Straßenraum sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Diese Details werden erst bei der Straßenausbauplanung festgelegt.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
die Gesamtbürger der Stadt Schwabach • Einheitlich durchgezogene Asphaltdecke ist dauerhaft beständiger gegen eindringende Feuchtigkeit u. Frost in den Untergrund • Asphaltdecke dauerhaft haltbar u. stabil bei Befahrung mit dem Kehrfahrzeug der Stadt Schwabach • Markierung farblich, falls überhaupt notwendig, erscheint vollkommen ausreichend	Der Anregung wird wie vorstehend ausgeführt Rechnung getragen.
11. Bürger (06.10.2012) Am Pfaffensteig 24	
Bei der Durchsicht des Vorentwurfes zum Bebauungsplan W-29-12 habe ich festgestellt, dass auf unserem Grundstück mit der Flurnummer 686/55, an der Grenze zum Rankenweg ein Parkplatz seitens des Grundstückes 686/56 bzw. eine Einbuchtung seitens des Grundstückes 686/273 geplant ist. Dagegen erhebe ich Einspruch. Wie ich Ihnen in meinem ersten Schreiben bereits mitgeteilt habe, befinden sich an dieser Grundstücksgrenze auf die volle Länge, erhaltenswerte Baum- und Heckenbestände die vielen einheimischen Tier- und Vogelarten wichtigen Brut- und Lebensraum bieten. Dieser würde durch eine, wenn auch nur teilweise, Entfernung der Bäume und Hecke empfindlich gestört. Weiterhin kann ich nicht wirklich einen Sinn erkennen, speziell an dieser Stelle einen Parkplatz zu planen, da die neu entstandenen Grundstücke, sofern bereits bebaut, schon Stellflächen für eigene und Besucherfahrzeuge vorweisen. Darüber hinaus sind bereits in Höhe des Grundstückes Gerlach (Flur Nr. 686/313) 3 Parkplätze geplant die als Besucherparkplätze vollkommen ausreichen dürften. Nur im Falle einer Veräußerung bzw. Bebauung unseres Grundstückes wäre ich bereit Flächen zugunsten eines Parkplatzes abzutreten. Dies ist jedoch keinesfalls geplant.	Der Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 686/55 keine öffentlichen Parkplätze vor. Die öffentlichen Stellplätze werden im Verlauf des Rankenweges im Bereich des Grundstückes 686/31 und 686/49 sowie südlich der Reihenhausbauung Efeuweg 2 bis 8 untergebracht. Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregung als Stellungnahmen im diesem Verfahrensschritt behandelt. Das Erschließungskonzept sieht eine Verbreiterung des Rankenweges im o.g. Bereich vor. Ein Erhalt der Hecke ist somit nicht möglich. Die Baum- und Gehölzbeseitigungen innerhalb des Planungsgebietes dürfen ausschließlich zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September) erfolgen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird wie vorstehend ausgeführt Rechnung getragen

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
12. Bürger (09.10.2012) In dem Vorentwurf zum Bebauungsplan sieht es so aus, als ob an der Grenze des Flurstücks 686/56 zum Rankenweg ein Parkplatz eingezeichnet wäre (die Grundstücksgrenzen sind im Internet nicht einwandfrei ersichtlich). Dagegen erhebe ich vorsorglich Einspruch. An der gesamten Grundstückslänge auf Seiten des Rankenwegs befinden sich alte Baumbestände, die vielen einheimischen Tierarten Brut- und Lebensraum bieten. Dieser würde auch durch eine teilweise Entfernung der Bäume und Hecken empfindlich gestört. Auf Höhe des benachbarten Grundstücks 686/313 sind bereits 3 öffentliche Parkplätze vorgesehen und abgetreten. Innerhalb meines Grundstücks sind ausreichend Besucherparkplätze vorhanden. Darum erschließt sich mir der Sinn nicht, warum hier noch ein zusätzlicher Parkplatz am Rankenweg entstehen soll. Der würde nur Sinn machen, wenn das Grundstück 686/56 weiter bebaut würde, dies ist aber nicht angedacht	Der Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 686/56 keine öffentlichen Parkplätze vor. Die öffentlichen Stellplätze werden im Verlauf des Rankenwegs im Bereich des Grundstücks 686/31 und 686/49 sowie südlich der Reihenhausbauung Efeuweg 2 bis 8 untergebracht. Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregung als Stellungnahmen im diesem Verfahrensschritt behandelt. Es wird auf die vorstehende Stellungnahme verweisen. Der Anregung wird wie vorstehend erläutert Rechnung getragen.
13. Bürger (04.10.2012) Obere Pfaffensteigstraße 51 Als Eigentümer der Grundstücke Flur Nr. 686/100 und Flur Nr. 686/238 möchte ich gegen die vorliegende Bebauungsplanung Einspruch erheben. Insbesondere ist mir nicht einsehbar, warum auf meinem Grundstück vier öffentliche Parkplätze vorgesehen sind.	Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregung als Stellungnahmen im diesem Verfahrensschritt behandelt. Zur Problematik der fehlenden öffentlichen Stellplätze im Bereich der Erschließung „südlicher Pfaffensteig“ wurde im Punkt B dieser Tabelle Stellung genommen. Der Parkplatzdruck ist im Plangebiet vorhanden (s. nachstehende Stellungnahme). Aus den vorgenannten Gründen werden auf der Höhe des Anwesens 51 (Fl.Nr 686/100 und 686/238) drei öffentliche Stellplätze geplant. Der Anregung wird aus dem o.g. Gründen nicht entsprochen.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

14. Bürger (09.10.2012) am Pfaffensteig 23

Zum Planungsentwurf habe ich folgende Anregungen:
Art der baulichen Nutzung, Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“

Im dem vormaligen Bebauungsplan war das Gebiet als „reines Wohngebiet“ festgesetzt. Uneingeschränkt zulässig waren hier Wohngebäude.
Die im Bauquartier vorhandenen, genehmigten Nutzungen sind Wohnnutzungen.
In einem allgemeinen Wohngebiet sind neben einer Wohnnutzung auch Nutzungsarten zulässig, die in einem „reinen Wohngebiet“ nur ausnahmsweise zulässig sind. Zu diesen Nutzungsarten gehören u.a. Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerkbetriebe und auch die der Versorgung des Gebietes dienende Läden.
Nutzungsarten, die zusätzlichen Verkehre -Ziel- und Quellenverkehr-, Lärme und Gerüche auslösen. Nutzungen die schwer regelbar sind, da sie oft keinem Genehmigungsverfahren unterliegen oder geglaubt wird, einem solchen Verfahren nicht zu unterliegen.

Gerade das Quartier W-29-12 „Südlicher Pfaffensteig“ ist hier anfällig, da zu dem Zeitpunkt, als die Mehrzahl der Häuser gebaut wurden nur 1 StPI pro EFH gefordert wurde. Die Anzahl der PKWs sich zwischenzeitlich verdoppelt hat, die Anzahl der Stellplätze aber gleich geblieben ist.

Der Planungsbereich ist größtenteils bebaut und zwar mit Nutzungen die der eines „reine Wohngebietes“ entsprechen. Es ist kein Neubaugebiet.
Es verträgt die von Ihnen für zulässig erklärten Nutzungsarten nach § 4 Abs. 2 BauNVO nicht. Da die hierfür erforderlichen Stellplätze im Normalfall auf dem Baugrundstück nicht funktionsfähig untergebracht werden können. D.h., die Stellplätze sind zwar planerisch dargestellt, aber bestenfalls eingeschränkt nutzbar.
Der Parkdruck wird noch mehr als bisher auf die Straße verlagert.

Die Festsetzung „allgemeines Wohngebiet“ ist geeignet diese städtebaulich im Lauf der Jahrzehnte gewachsene und durch den aufgehobenen Bebauungsplan bisher auch gesicherte Nutzungsstruktur zum Nachteil der Bewohner zu verändern. Die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ stört den Wohnfrieden. Sie ist nicht abgewogen.

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nichtstörender Nutzungen. Dies entspricht ausdrücklich den heutigen Zielvorstellungen der Stadt. Es soll eine verträgliche Lebendigkeit und Vielfalt ermöglicht werden.

Der Nutzungskatalog des § 4 BauNVO sieht neben den Hauptnutzungsart Wohnen weitere das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten vor. Sie dienen der Ergänzung der Wohnnutzung, müssen aber untergeordnet klein sein.

Entsprechend dem Grundsatz der Verträglichkeit der Nutzungsarten werden im Geltungsbereich von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO die der *Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften* und von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO *Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1), Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5)* ausgeschlossen.

Diese „wohnverträgliche Nutzungsmischung“ soll ausdrücklich angeboten werden, die Festsetzung Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO mit völlig einseitiger Nutzungsstruktur ist nicht mehr zeitgemäß. Gründe sind insbesondere die anzustrebenden flexibleren Nutzungen der Siedlungsbereiches, der Infrastruktur sowie die Möglichkeiten zur Minderung des Verkehrsaufkommens, wenn z. B. nicht störende Handwerksbetriebe, kleinere Büronutzungen oder Dienstleitungen wohnungsnah untergebracht werden könne oder wenn andere beruflichen Möglichkeiten am Wohnstandort gegeben sind.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Anregung:

- a. Aus städtebaulichen Gründen ist die im B. Plan vorgesehene Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ in „Reines Wohngebiet“ zu ändern.
- b. Das Bauquartier hat nur eine Zufahrt über die „Obere Pfaffensteigstraße“. Die Anwohner sind vom Pkw Verkehr zum Teil mehrfach belastet, da die Erschließung von seiner Art her einer Sackgasse entspricht. Durch Bebauungen an der „Oberen Pfaffensteigstraße“ und dem Verparken der Straße hat sich ein Zustand entwickelt, an Schneefall möchte ich gar nicht denken, der das Befahren unseres Bauquartiers erheblich verschlechtert.
- Im Entwurf des Bebauungsplanes ist dieses Problem noch nicht erkannt. Ich rege an den „Kleeweg“ für den Verkehr als Überlauf und zweite Erschließungsstraße zu öffnen.

- a. Allgemeinen Wohngebietes wird für den Fortbestand des Gebietes „südlicher Pfaffensteig“ für sinnvoll gehalten. Aus o.g. Gründe kann der Anregung nicht Rechnung getragen.
- b. Die geschilderte Spannungskonflikte wurden im Verfahren erkannt. Die Minimierung dieser Konflikte soll durch geeignete Festsetzungen erreicht werden.

Der Kleeweg liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes. Die verkehrliche Regelungen in diesem Erschließungsgebiet regelt der rechtsgültige Bebauungsplan W-19-83. Sie sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Der Anregung wird wie vorstehend erläutert Rechnung getragen.

15. Bürger (09.10.2012) am Pfaffensteig 29b

Namens und im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft -Am Pfaffensteig 29 b - darf ich Ihnen nach Rücksprache mit den Eigentümern des o.g. Grundstücks zur Entwurfsplanung folgendes Feedback geben:

1.) im Zuge der vorzeitigen Entschärfung der Spitzkehre zu den Anwesen - Richtung Rankenweg - wäre unser Vorschlag, dass der Kurvenbereich asphaltiert werden sollte, da größere Fahrzeuge wie Müllabfuhr und Bautransporte ständig Schäden auf dem von uns geschotterten Untergrund hinterlassen. Die derzeitige Staubbelastung in diesem Bereich ist auf Dauer nicht mehr erträglich.

1) und 2) Aufgrund der nicht ausgebauten Erschließung sind immer wieder Ausbesserungsarbeiten auf Kosten der Stadt notwendig. Eins von den Zielen des aufgestellten Bebauungsplanes ist der endgültige Ausbau der Erschließung. Somit soll der Bebauungsplan die rechtlichen Grundlagen schaffen die Straßen im Gebiet „südlicher Pfaffensteig“ auszubauen. Im Bebauungsplanverfahren wurde bisher das städtische Baubetriebsamt und die Feuerwehr beteiligt. Es wurde angegeben, dass im Bereich des Anwesens Am Pfaffensteig 32 und 29 b die Straße zu eng ist und die Kurvenradien für ein Mull-

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
2.) Gleichzeitig möchten wir Anregen, dass ein Bodenschweller vor der Kurve angebracht werden sollte, damit die Autos nicht mit hoher Geschwindigkeit diesen sehr gefährlichen Bereich passieren. In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass durch den nahegelegenen Wald sehr viele Radfahrer diese Kurve passieren bzw. auch für Kinder eine sehr große Gefahr besteht. 3.) Alternativ könnten wir uns auch vorstellen, die Straßenführung ab der Spitzkehre in Richtung Rankenweg als Einbahnstraße auszuweisen. Diese wäre eine ideale Konstellation, da gerade durch die enge Straßenführung ein Gegenverkehr nicht möglich ist.	fahrzeug nicht ausreichen. Um der o.g. Belangen Rechnung zu tragen, ist es erforderlich die Straße im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 686/ 84 zu verbreiten und die Einengung im Kurvenbereich (Fl.Nr. 686/71) zu beseitigen. Dies ist im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt. 2) Die Straßenausbaudetails (Bodenschwelle o.ä) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens). 3) Auch bei einer angeregten Einbahnstraßenführung im westlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig, ändern sich nicht die Planungsvorgaben in Bezug auf die Kurvenradien für Müllfahrzeuge. Die Schleppkurven der Müll- bzw. Rettungsfahrzeuge, die diese Straßen befahren müssen, erfordern die Straßenverbreiterung und Ausrundung des Kurvenbereichs auch bei einem Einbahnstraßenverkehr. Der Anregung wird wie vorgestehen geschildert Rechnung getragen.
16. Bürger (02.10.2012)	
- Die den Anwesen Rankenweg 9 und 9a gegenüberliegende geplanten Parkplätze (3 Plätze) wären nur durch entfernen von zwei ca. 20 m hohen erhaltenswerten Laubbäumen zu realisieren. Von einer Umsetzung bitten wir entsprechend der Baumschutzverordnung abzusehen. Eine deutliche Vereinfachung der Einfahrtsproblematik in die vorhandene Stichstraße durch Abrundung des Einfahrtsbereiches wäre dann ohne Verbreiterung des Rankenweges umsetzbar. - Die heutige Parkplatzstruktur der genannten Anlieger basiert auf einem rechtsverbindlichen Schreiben (inkl. Lageplan) vom 12.04.1989 der Stadt Schwabach mit Korrekturen der Abtretungsflächen. Die Vermessung der Grundstücke bestätigt (siehe Position der Grenzsteine) den Sachverhalt. Mit Schreiben vom 17.08.1989 der Stadt Schwabach wur-	Die drei öffentlichen Stellplätze gegenüber des Anwesens Rankenweg 9 und 9 a tangieren nicht die erwähnte Laubbäume. Ob bei deren Realisierung noch eine Würzelbrücke benötigt wird, wir im Rahmen der Straßenausbauplanung geklärt. Um die Spannungskonflikte verursacht durch die Parkplatznot zu mildern, ist es zwingend erforderlich im Bereich, wo bereits eine Verdichtung der Bebauung (Reihenhäuser, Doppelhausbebauung) stattgefunden hat, öffentlich Parkplätze vorzusehen. Die Problematik der Enge der Einfahrt zu den Grundstücken gegenüber HausNr. 7 und 7a wurde erkannt. Daher wird der Rankenweg im Umfang der vorhandenen öffentlichen Straßen-

Anregungen

den bei einer vorangegangenen Ortsbesichtigung durch Verantwortliche des Bau- Planungsamtes die Parkflächen mit ca. 4,50 m als ausreichend bewertet und bestätigt.
- Wir beantragen, dass der Straßenausbau ohne kostentreibende Elemente nach Vorgaben einer Spielstraße ausgeführt wird. Wir würden uns freuen, wenn nach ca. 30 - jährigem Rechtsstreit eine für beide Seiten adäquate Lösung im Sinne der heutigen Wohn – und Umweltqualität herbeigeführt werden könnte.

Stellungnahme der Verwaltung

verkehrsfläche ausgebaut.

Der Anregung –Verzicht auf die drei öffentlichen Stellplätze und keine Verbreiterung des Rankenweges wird aus den o.g. Gründen nicht Rechnung getragen.

Die Vorgaben der Straßenelemente beim zukünftigen Straßenausbau sind nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Der Entwurf der Straßenverkehrsfläche des Rankenweges wird durch den ausreichend dimensionierten Straßenraum mit öffentlichen Stellplatzflächen die vorhandenen Spannungskonflikte minimieren.

Gerade im Bereich wo viele verschiedene Verkehrsflüsse zusammenkommen (intensiver Parkierungsverkehr im Bereich der verdichteten Bebauung, Ausfahrten zum Grundstücken der Doppelhäuser, gemeinsame Einfahrt zu Grundstücken Rankenweg 4, 4a, 6, 6a, Radverkehr zur Oberbaimbacher Straße) ist die oberste Priorität den Verkehr so flüssig wie erlaubt und so sicher wie möglich abzuwickeln.

Eine Ausbildung des Rankenweges als Spielstraße in diesem Bereich würde die Spannungskonflikte verursacht durch die für dieses Gebiet untypisch verdichtete Bebauung noch verschärfen. Die vielen Zufahren zu Grundstücken und Vorflächen mit ein- und ausparkenden Fahrzeugen vor den Doppelhäusern würden eine erhebliche Gefahr für die spielenden Kinder bedeuten. In einer Spielstraße muss die Fahrgeschwindigkeit auf Schritttempo reduziert werden. Damit meint die Rechtsprechung vier bis sieben Stundenkilometer. D.h. in der Konsequenz, dass die Abwicklung des Verkehrs gerade in diesem konfliktbeladenen Bereich erheblich erschwert wird.

Eine Ausweisung dieses Straßenabschnittes als Spielstraße wird aus Gründen der Sicherheit für die spielenden Kinder nicht befürwortet. Der Anregung der Ausweisung einer Spielstraße im westlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig wird nicht entsprochen.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
17. Bürger (09.10.2012) Im Vorentwurf der 3. Planung ist die Bebauung mit einer Wandhöhe von 6.50m vorgesehen. Dagegen erheben wir Einspruch. Eine Bebauung mit höheren Häusern zerstört den derzeitigen lockeren Siedlungscharakter. Eine erhebliche Verdichtung der Bebauung fand ohnedies im Laufe von Jahrzehnten statt, unter anderem am Efeuweg und in letzter Zeit im Anwesen Rankenweg 4. Im westlichen Teil der Oberen Pfaffensteigstraße befinden sich nur Häuser mit einer Wandhöhe von max. 3,50m und wir bitten dieses Limit auch in den neuen Bauplan zu übernehmen. Eine weitere Verdichtung (mehr Wohneinheiten), führt außerdem zu einem höheren Verkehrsaufkommen und zu einer Überforderung der vorhandenen Infrastruktur. Schon jetzt gibt es auf der Oberen Pfaffensteigstraße erhebliche Engpässe, Behinderungen, Staus und Slalomfahrten. Dieser Zustand gefährdet unseres Erachtens bereits jetzt in Gefahrenfällen den ungehinderten Einsatz von Feuerwehr / Rettungsdiensten.	Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregung als Stellungnahmen im diesem Verfahrensschritt behandelt. Es wird auf die Stellungnahme im Punkt A dieser Abwägungstabelle verwiesen. Das Ziel der Planung ist u.a. im Gebiet „südlicher Pfaffensteig“ weitestgehend die Sicherung des Bestandes. Unter Beachtung des Gebietscharakters und der im Planungsbereich vorhandenen Bebauung Obere Pfaffensteigstraße 70 mit einer Wandhöhe von 6,50 m sowie weiter südlich Doppelhäusern Obere Pfaffensteigstraße 72- 78 wird die geplante Bebauung mit einer Wandhöhe von 6.50 m mit dem Charakter des Gebietes für verträglich gehalten. Andere Festsetzungen würden die betroffenen Grundstückseigentümer in ihren Eigentumsrechten verletzen. Bei einer Festsetzung einer niedrigen Wandhöhe (wie angeregt 3,50 m) sind die Entschädigungsfolgen nicht auszuschließen, da die Mehrzahl der Häuser westlich der Obere Pfaffensteigstraße bereits eine höhere Wandhöhe aufweist. Die Wandhöhe ist nicht maßgeblich für die Steigerung der Verkehrszahl. Durch die o.g. Festsetzung wird das Verkehrsaufkommen nicht steigern. Aus den o.g. Gründen wird der Anregung nicht Rechnung getragen.
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (15.08.2012)	
Wir verweisen auf unsere Ausführungen aus dem Schreiben vom 24.11.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W-18a-85 Süd, welcher zwischenzeitlich aufgehoben und unwirksam geworden ist und bitten diese erneut zu berücksichtigen:	Wird zur Kenntnis genommen

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Schreiben vom 24.11.2011	
<i>Seitens des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung bestehen gegen die erste Änderung des im Betreff genannten Bebauungsplanentwurfes keine Einwände. Zur Sicherstellung der inneren und äußeren Erschließung des Baugebiets ist ggf. noch Grunderwerb erforderlich. Es wird gebeten die entsprechenden Grunderwerbsaufträge, unter Vorlage der hierfür erforderlichen Unterlagen, frühzeitig bei Amt 31 zu stellen. Sofern der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vorgesehen ist, wird ebenfalls um frühzeitige Einbindung gebeten.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Grunderwerbsaufträge werden frühzeitig Amt 31 sobald die vorliegende Planung abgeschlossen wird, übermittelt. Ein Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist in diesem Verfahren nicht erforderlich. Der Anregung wird die vorstehend geschildert Rechnung getragen.
Bauverwaltungsamt	
	Keine Äußerung
Bauordnungs-und Hochbauamt	
	Keine Äußerung
Tiefbauamt	
	Keine Äußerung
Baubetriebsamt (18.09.2012)	
Die Radien der Straßen bzw. der Einmündungen müssen min. für 3 u. 4 Achs Müllfahrzeuge ausgelegt sein. Die Müllabfuhr holt den Müll nur entlang der öffentlichen Straße ab, sie befährt keine Privatgrundstücke. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze errichtet werden.	Die Straßenplanung berücksichtigt die Belange der Müllabfuhr. Im Vorfeld der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes wurden Testfahrten mit dem Müllfahrzeug durchgeführt um Konfliktstellen bei der Straßenplanung zu erfassen. Es werden die Radien der Straßen bzw. Einmündungen so ausgelegt, dass sie für ein 3 u. 4-achsigen Müllfahrzeug ausgelegt sind. Die Befahrung der privaten Grundstücke ist nicht erforderlich. Die Eigentümer der hinterlegenden Grundstücke müssen ihren Abfall bis an die öffentliche Straße abstellen. Um sparsam mit Grund und Boden umzugehen sind im Bebauungsplan keine Sammelstellplätze explizit vorgesehen. Die Mülltonnen können

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Die Restflächen die evtl. als Straßenbegleitgrün ausgebildet werden, sollten vermieden werden da sie meist als Hundeklo dienen! Bei der Bepflanzung durch Bäume muss das Lichtraumprofil eingehalten werden.	an dem Tag der Müllabfuhr temporär auf dem auf der Straße markierten Flächen für die öffentliche Stellplätze abgestellt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist wichtig die langen Straßenzüge mit Straßenbäumen aufzulockern und gleichzeitig durch Schaffung der neuen Bauminselfläche die Geschwindigkeit zu reduzieren. Es sind nur zusammenhängende Straßenbegleitgrünflächen mit einer Bauminselfläche vorgesehen. Die technischen Vorhaben wie Lichtraumprofil werden bei der Wahl der Straßenbäume beachtet. Der Anregung wird die vorstehend geschildert Rechnung getragen.
Referat für Recht, Soziales und Umwelt –Referat 2 (04.10.2012)	
Die Kontaktstelle Bürgerengagement und Seniorenarbeit erhebt keine Einwände. Ebenso bestehen aus der Sicht der Kommunalen Jugendarbeit keine Anmerkungen oder Bedenken. Das Straßenverkehrsamt nimmt wie folgt Stellung: Der bauliche verkehrsberuhigte Ausbau der beiden Straßen wird von Seiten des Straßenverkehrsamtes befürwortet. Aufgrund der Größe des Gebietes wird von unserer Seite ein verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325) abgelehnt, da dadurch wieder andere Begehrlichkeiten durch die Anlieger geweckt werden. Der Einbau von Schwellen und dergleichen zur Verkehrsberuhigung, wie er immer von Anliegern gefordert wird, wird ebenfalls u.a. aus Lärmschutzgründen abgelehnt. Inwieweit der Bereich in den Linienverkehr bzgl. Befahrbarkeit mit eingebunden werden kann ist durch die Stadtverkehr Schwabach GmbH zu beurteilen. Bei Errichtung von Haltestellen ist zu bedenken, dass dadurch evtl. Parkraum verloren geht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenausbaudetails (Bodenschwellen, Aufpflasterungen) o.ä) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplanentwurf liefert die Grundlage für einen Ausbau in dem die geschwindigkeitsreduzierenden Mittel eingesetzt werden können. Dies soll u.a. durch die Straßenverengungen und Anlegung Bauminselfläche im Straßenraum erreicht werden. Im Plangebiet werden keine Bushaltestellen geplant, da dieses Gebiet vom Linienverkehr nicht bedient wird.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Stellungnahme der **Unteren Naturschutzbehörde**:

Mit der vorgelegten Planskizze ist eine Beurteilung der naturschutzfachlichen Belange nicht möglich. Die Baufenster sind sehr schwer zu erkennen, die Bäume im Bereich der öffentlichen Straßen und Wege, die erhalten oder entfernt werden, ebenfalls. Im Februar 2012 hat eine Begehung der UNB mit dem Planungsamt stattgefunden, bei der die UNB die (bei erster, äußerlicher Begutachtung) erhaltenswerten Bäume genannt hat. Ob diese Vorschläge in den Vorentwurf eingearbeitet wurden, ist nicht erkennbar.

Im Zuge der weiteren Planung sollten die Bäume berücksichtigt und im Plan eingezeichnet werden. In der Satzung ist unter „sonstige Festlegungen“ geregelt, dass Gebäudeteile, die über die Baugrenzen hinaus errichtet werden dürfen, nur zulässig sind, wenn keine Bäume gefällt werden müssen. Es sollte geprüft werden, ob diese Einschränkung auch für Nebenanlagen, Garagen etc. möglich ist, für die die zulässige Grundfläche überschritten wird.

Wie bereits in der Stellungnahme zur ersten Änderung des Plans W-18a-85 erläutert, können durch den Hinweis, dass im Plangebiet die Baumschutzverordnung gilt, keine Bäume geschützt werden, die innerhalb von Baufenstern stehen. Sollen Bäume auf privaten Grundstücken wirksam geschützt werden, müssen die Baufenster entsprechend angepasst werden. Laut Erläuterungen aus dem alten Verfahren ist dies zwar geschehen, aber in der Planskizze aufgrund der undeutlichen Darstellung nicht erkennbar.

Auf den Anwesen **Efeweg** Nr. 11, 13, 15 und 17 befindet sich der LB Nr. 24, es wird gebeten, dies auch ins Planblatt einzutragen.

In Punkt 5 wird auf eine Bestandsaufnahme im Rahmen der NÖP hingewiesen, beides ist der UNB im weiteren Verfahren noch vorzulegen.

Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde entschieden, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit einer Planungsskizze erfolgt.

Diese Einzelheiten (städtebaulichen bedeutsamen Bäume, die erhalten werden soll, eingezeichnete Baugrenzen o.ä.) sind im digital erstellten Bebauungsplanentwurf gut ablesbar.

Die aus der gemeinsamen Begehung gewonnen Erkenntnisse (Baumschutz durch die Gültigkeit der Baumschutzsatzung im Geltungsbereich der Planung, Vermessung der städtebaulich bedeutsamen Bäume entlang der öffentlichen Straßen, Zurücknahme der Baugrenzen im Bereich der wertvollen Grünstrukturen auf den privaten Grundstücken) wurden in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Das Plangebiet ist sehr stark bewachsen. Für die Grundstücke, die die zulässige hier im Bebauungsplanverfahren festgelegte reduzierte Grundflächenzahl von 0,3 überschritten wurde, sind in den textlichen Festsetzungen nähere Bestimmungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO festgelegt.

Eine zusätzliche Baueinschränkung auch für Nebenanlagen und Garagen würde die ohnehin geringe mögliche Entwicklung im Gebiet stark einschränken und ist nicht vertretbar.

Die Baugrenzen werden so festgelegt, dass die wertvollen Grünstrukturen, insbesondere entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze erhalten werden können.

Die Bäume, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen, dürfen entfernt werden.

Der Landschaftsbestandteil Nr. 24 wurde nachrichtlich in das Planblatt übernommen.

Im Plangebiet befinden sich ca. 144 Parzellen. Auf Grund des Umfangs und der Größe des Plangebietes wurde die Be-

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Das Landschaftsschutzgebiet grenzt sowohl im Süden als auch im Westen an das Plangebiet an, dies ist auch im Planblatt einzuzeichnen. Im Übrigen sind noch einige Punkte des Umweltberichts zu konkretisieren, hierauf wird im Einzelnen nicht eingegangen, da es den Rahmen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung sprengen würde. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde: Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Belange des Immissionsschutzes sind nicht tangiert. Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr – Informationsblatt	standsaufnahme auf Grundlage der durchgeführten Ortsbegehungen und Auswertungen der Luftbilder erfasst. Zusätzlich wurden exakt versiegelte Flächen auf allen Grundstücken im Plangebiet untersucht. Die Grundlage dafür lieferte die im Jahr 2016 durch die Stadt Schwabach durchgeführte Erhebung zur Einführung der neuen Abwassergebühr (sog. Geteiltes Gebührenmaßstab). Alle Ergebnisse wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Das Landschaftsschutzgebiet wurde ebenfalls nachrichtlich in das Planblatt übernommen. Der Umweltbericht wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weiter fortgeschrieben. Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Feuerwehr wurde unter Punkt <u>Sonderbehörden</u> der Stadt Schwabach vorstehend behandelt. Den Anregungen des Referates 3 wird oben geschildert Rechnung getragen.
Referat für Finanzen und Wirtschaft –Referat 3	
	Keine Äußerung

Auf Grund der großen Bedeutsamkeit der Belange der Starkstromleitung auf das Planungsgebiet wird die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH–Versorgungsträger der 220 kV –Freileitung Ludersheim-Aschaffenburg, Ltg.Nr. B48, südlich des o.g. Planungsgebietes dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

TenneT TSO GmbH (27.08.2018)	
wie Ihnen bereits bekannt ist, verläuft in Ihrem Planungsgebiet unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene oben genannte Leitung. Die Leitungstrasse der Freileitung einschließlich der Leitungsschutzzone (je 40,00 m beiderseits der Leitungsachse), die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierung und den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.000 eingetragen und gelb markiert. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände zur Aufstellung des Bebauungsplanes, bitten Sie aber, folgende Hinweise bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten und soweit erforderlich in die textliche Festsetzung miteinzuarbeiten: • Innerhalb der Leitungsschutzzone (jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105 - 100, in denen die Mindestabstände zu den Leiterseilen festgelegt sind. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Tankstellen, Fahnenmaste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.	auf unsere Anfrage haben Sie uns einen Übersichtsplan der o.g. Leistungstrasse mit den 40,00 m Leitungsschutzzonen beiderseits der Leitungsachse übersandt. Die o.g. 220 KV-Freileitung besteht in der unveränderten Form schon seit der Rechtskraft des ersten Bebauungsplanes W-18a-72 der Stadt Schwabach. Das Abstimmungsergebnis mit dem Versorgungsträger (damals Bayernwerk Aktiengesellschaft in Würzburg) wurde im Bebauungsplan eingearbeitet. Dieser Bebauungsplan wurde dann am 30.06.1981 von der Regierung von Mittelfranken genehmigt. Bekanntmachung der Rechtskraft erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 32 am 20.07.1981. Am 29.11.1985 hat der Stadtrat der Stadt Schwabach einen neuen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes W-18a-85 gefasst. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes war mit dem Planbereich des o.g. Bebauungsplanes W-18a-72 gleich. Er trat am 21.01.1991 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Die dort getroffenen Festsetzungen bezüglich der Leitungstrassen wurden nachrichtlich aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen, da hier keine Veränderungen an den Leitungen stattgefunden haben (s. Anlage 2) Auch in diesem laufenden Bebauungsplanverfahren W-29-12 der den südlichen Teilbereich des o.g. Bebauungsplanes W-18a-85 beinhaltet, wurden die

Aktuell finden Planungen für den Ersatzneubau der B48, der Juraleitung, statt. Dabei werden durch die TenneT TSO GmbH erste Planungsgrundlagen für den Beginn des öffentlichen Planungsdialoges erarbeitet.

Weitere Informationen zur Juraleitung stellen wir auch auf unserer Homepage (www.tennet.eu/de/unser-netz/onshore-projekte-deutschland/juraleitung) zur Verfügung.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Informationen helfen konnten und danken für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Festsetzungen bezüglich der Schutzabstände nachrichtlich übernommen. In diesem Zeitraum 1985 bis heute sind uns keine Änderungen an der Leitung mit Auswirkung auf die Schutzabstände bekannt.

Somit gehen wir davon aus, dass es keine Änderungen hinsichtlich des damaligen Planfeststellungsbeschlusses zur Stromtrasse gibt und die damaligen Festsetzungen in den aktuellen Bebauungsplan W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“ aufgenommen werden können (s. Planblatt).

In ZONE A, im Umkreis von 20 m um Mastmitte, dürfen keine Gebäude errichtet werden.

In ZONE B, im Umkreis von 40 m um Mastmitte sind Zäune aus Holz bzw. anderer nicht leitenden Materialien zu erstellen. Bei Errichtung der Gebäude innerhalb dieser Zone und innerhalb der Schutzabstände sind die gültige technische Vorschriften und Bedingungen für die Errichtung von Gebäuden im Bereich der Hochspannungsleitungen zwingend zu beachten.

Die Schutzabstände zur o.g. Leitung sind dem Planblatt zu entnehmen und betragen im Bereich der Mastmitte 20 m und im freien Verlauf 22 m beiderseits der Leitungsachse (s. Planblatt).

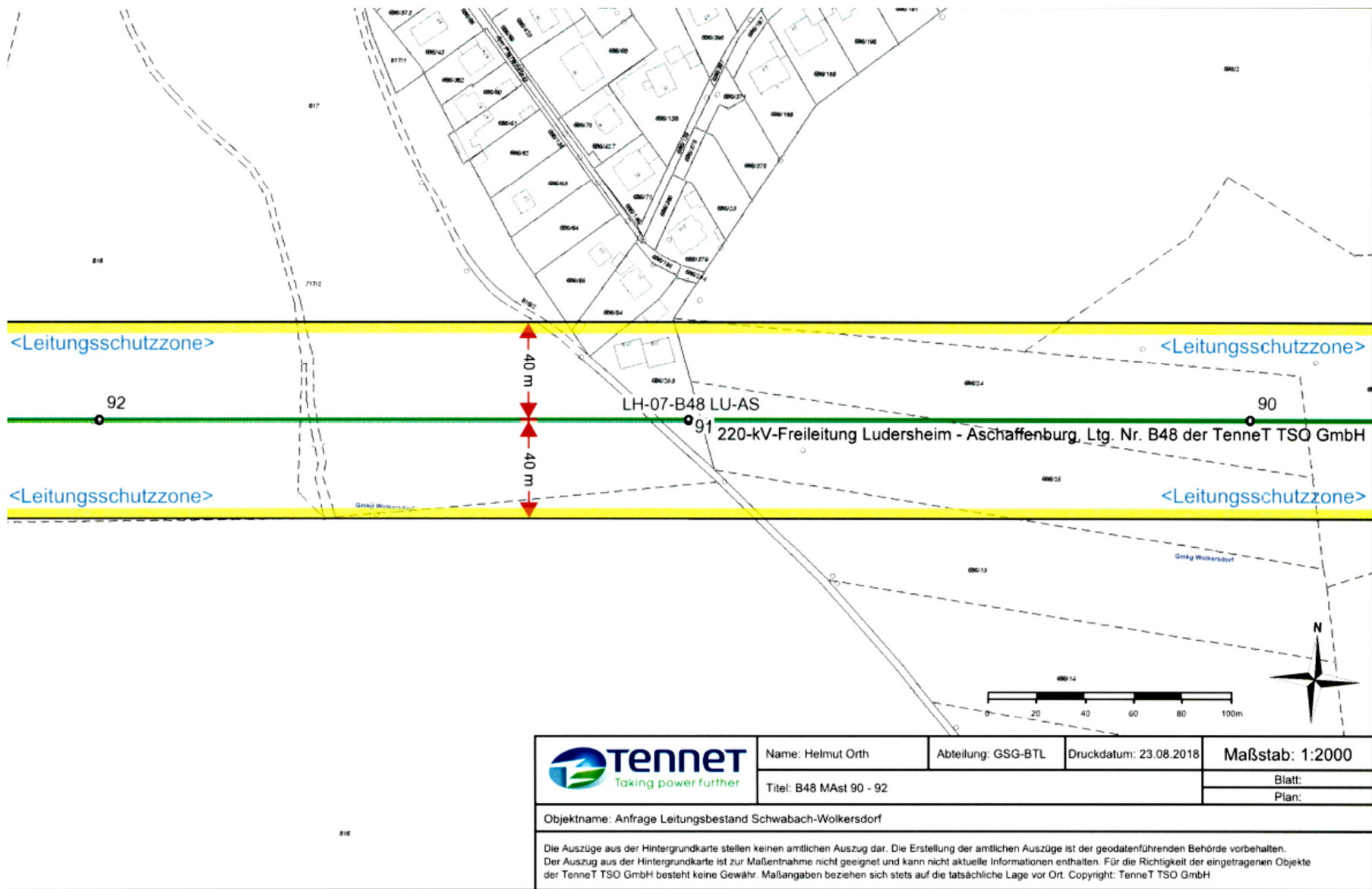
Eine Ausdehnung der Schutzleitungszone auf 40.00 m beiderseits der Leitungsachse, wie im Ihrem Schreiben vom 27.08.2018 gefordert, hätte zur Folge, dass die betroffenen Grundstückseigentümer (Fl.nr. 686/203) in ihren Eigentumsrechten erheblich verletzt würden und mit weitgehenden Entschädigungsfolgen zu rechnen wäre.

Falls der Schutzabstand unter der vorgenannten Voraussetzungen (Eingriff ins Eigentum, ggf. Entschädigungspflichten) im Bebauungsplan einfließen muss,

	benötigen wir hierzu den aktuellen Planfeststellungsbeschluss als Rechtsgrundlage. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Leitungsträger an die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach (FNP) gebunden ist und reine Planungsabsichten z.B. für eine neue Leitungstrasse nicht als Rechtsgrundlage ausreicht (s. Anlage 1).
TenneT TSO GmbH (17.10.2018)	
wie Ihnen bereits bekannt ist und wir in unserem Telefonat am 20.09.2018 genauer erörtert haben, verläuft im Bereich Ihrer Planungen unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene, oben genannte Höchstspannungsfreileitung. Mit unserem Schreiben vom 24.08.2018 (Zeichen: GSG-BTL-oh-li-23329) teilten wir auf Ihre Anfrage die genaue Leitungstrasse unserer oben genannten Höchstspannungsfreileitung, einschließlich der Leitungsschutzzone (je 40,00 m beiderseits der Leitungsachse), mit. Die im Schreiben genannten Hinweise und Auflagen sind nach wie vor gültig und zu beachten. Zu Ihrem Schreiben vom 28.09.2018 können wir, die TenneT TSO GmbH, unter Beachtung der bereits genannten Hinweise und Auflagen Folgendes mitteilen:	es wird auf die vorstehende Stellungnahme verwiesen. Die Belange der Schutzabstände zur Starkstromtrasse (in Verfahren auf Grundlage der vorliegenden Planungsgrundunterlagen ca. 20-22 m festgelegt) muss im laufenden Verfahren behandelt und entsprechende Schutzvorkehrungen gegen schädliche Beeinträchtigung ausgehen von dieser Leitung getroffen werden. Ein Verlagern der Behandlung dieser für die Planung wichtigen Belange im Rahmen der Prüfung der Bauantragsunterlagen kann nicht zugestimmt werden. Zum Schutz vor der o.g. Starkstromleitung ausgehenden Beeinträchtigung müssen in laufenden Verfahren Festsetzungen getroffen werden. Diese wurden in § 4 Nachrichtliche Übernahme Abstand 2 festgelegt.

Die in unserem Schreiben genannte Leitungsschutzzone von je 40,00 m beiderseits der Leitungssachse stellt den Bereich über den <u>gesamten</u> Verlauf der Leitung dar, in dem dann konkrete Bauvorhaben durch die TenneT TSO GmbH hinsichtlich einzuhaltender Mindestabstände nach der DIN EN 50341-Norm überprüft werden müssen. Anhand der uns vorgelegten Bauantragsunterlagen auf Grundstücken, die innerhalb oder unmittelbar an die Leitungsschutzzone angrenzen, ermitteln wir daraus objektbezogen (z. B. Wohnhaus, Carport, etc.) die genauen Abstände zu unserer Freileitung unter Zugrundelegung der aktuell gültigen Normen und Vorschriften. Je nach Lage und Art des Bauvorhabens können diese Abstände zu unserer Leitung variieren.	
Durch Berechnen des Durchhanges und des Ausschwingbereiches der Leitung, unter Beachtung der einschlägigen Vorschrift DIN EN 50341, ergeben sich daraus die Mindestabstände, die zur Leitung (zu den Seilen und ggf. zu den Masten) einzuhalten sind. Mit den errechneten Werten wird schließlich die endgültige Baubeschränkung für Bauvorhaben, wie bei dem konkreten Beispiel auf Flur. Nr. 686/203 der Gemarkung Wolkersdorf und der von Ihnen beigefügten ANLAGE 2, bestimmt. In dem Absatz unseres Schreibens vom 27.08.2018 mit dem Ersatzneubau der B48, der Juraleitung, wird Ihnen lediglich dargelegt, dass für den erwähnten Ersatzneubau erste Planungsgrundlagen für den Beginn des öffentlichen Planungsdialoges erarbeitet werden; dies ist aber unabhängig von der bestehenden Leitung. Aktuelle Informationen zum konkreten Verfahrensstand der Planungen zum Ersatzneubau der B48 entnehmen Sie bitte dem genannten Link auf unserer Homepage. Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Informationen helfen konnten. Sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns bitte an.	

----- Ende der Abwägungstabelle -----



Anlage 1 zur Stellungnahme der TenneT TSO GmbH