STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG

I. Besprechungsniederschrift

Stefanie Pauly
Verkehrsplanung
1. OG, Zi. Nr. 125
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-526
Telefax 09122 860-503
stefanie.pauly@schwabach.de

05.08.2015

Straßenausbau Wiesenstraße: Ortstermin vor Beginn der Planung am 23.07.2015

Teilnehmer:	14 Eigentümerinnen und Eigentümer aus dem Abschnitt der Wiesenstraße, der ausgebaut werden soll (siehe Anwesenheitsliste) Frau Heinemann (Stadträtin) Herr Dr. Donhauser (Bürgermeister) Herr Kerckhoff (Stadtbaurat) Herr Maidel (Amtsleiter Stadtplanung und Bauordnung) Frau Meyer (Sachbearbeiterin B-Plan Verfahren) Frau Pauly (Sachbearbeiterin Verkehrsplanung)
Ort:	Wiesenstraße
Datum:	23.07.2015

Herr Kerckhoff und Herr Dr. Donhauser begrüßen die Anwesenden. Sie legen dar, dass bei der Wiesenstraße nun erstmals die vom Stadtrat beschlossene neue Vorgehensweise bei der Bürgerbeteiligung zum Straßenausbau zur Anwendung kommt. Hier ist vor Beginn der Planung ein Ortstermin / Begehung mit den Eigentümern, Anwohnern und sonstigen Betroffenen vorgesehen, um Anregungen und wichtige Hinweise zu sammeln. Frühere Untersuchungen und Entwürfe wurden dazu bewusst ausgeblendet. Bereits früher geäußerte Hinweise auf notwendige Zufahrten, Tore, Lkw Ladezonen und Parkplätze werden jedoch in die Dokumentation aufgenommen.

Herr Kerckhoff verweist auf den schlechten Straßenzustand und den Handlungsbedarf. Für den Ausbau nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan steht der erforderliche Grund nicht zur Verfügung. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs soll die Wiesenstraße nun auf dem Grund, der der Stadt gehört bzw. als Ortsstraße gewidmet ist, erfolgen. Dies hat zur Folge, dass der Querschnitt streckenweise eingeschränkt ist. Parkplätze, Bäume und beidseitige Gehwege sind in den engen Abschnitten derzeit nicht realisierbar.

Folgende Fragen, Anregungen und Hinweise wurden bei der Begehung vorgebracht:

1. Allgemeine Themen

- Die Wiesenstraßen sei eine **Anliegerstraße**. Häufig seinen jedoch nicht nur Anlieger unterwegs. Oft parken hier **Lkws** während ihrer vorgeschriebenen Ruhezeiten. Diese Lkws machten die Straße kaputt. Die Wiesenstraße ist auch ein beliebter **Schleichweg** von der Penzendorfer Straße zur Rother Straße. Außerdem fließt hier Verkehr vom Wohngebiet Herderstraße zur Rother Straße ab. Es wird viel zu wenig kontrolliert, auch was Geschwindigkeitsübertretungen betrifft.
  Die Wiesenstraße soll auch zukünftig nur für Anlieger frei sein.
  ⇨ Herr Kerckhoff: Eine Straße in einem Gewerbegebiet (FNP, B-Plan) kann keine Anliegerstraße sein. Sie ist als Ortsstraße gewidmet und für den Allgemeingebrauch bestimmt. Sie muss so ausgebaut werden, dass durch Lkws keine Straßenschäden entstehen können.

- Ziel des B-Planes Wiesenstraße sei es gewesen, ein **ökologisches Gewerbegebiet** zu errichten. Was realisiert wurde, habe mit Ökologie jedoch nicht viel zu tun. Es habe viele **Befreiungen** gegeben. Bauvorhaben der Eigentümer in dem betroffenen Straßenabschnitt seien jedoch nicht genehmigt worden, so dass **Investoren** abgesprungen seien.
  ⇨ Herr Kerckhoff: Die Festsetzungen des B-Planes gelten weiter.
  ⇨ Herr Maidel: Befreiungen, die den Planungszielen widersprechen, wurden nicht ausgesprochen.
  ⇨ Herr Dr. Donhauser: Die Thematik ökologische Ausrichtung wird überprüft.

- Es wurde nach den **laufenden Baumaßnahmen** an der Altdorfer Straße / Wiesenstraße (bereits ausgebauter Abschnitt) gefragt.
  ⇨ Herr Maidel: Hier wurde ein Baustopp bei den Erdarbeiten verfügt, weil der Bauantrag noch nicht genehmigt ist.

- Die Stadt sei für den Unterhalt zuständig. Ein **Deckenüberzug** würde genügen, um die Straßenschäden zu beheben. Der Untergrund sei so fest, dass er trage.
  ⇨ Herr Kerckhoff: Bei einem Deckenüberzug würden innerhalb kurzer Zeit erneut Straßenschäden auftreten, da der Oberbau (Frostschutzschicht (Schotter), Asphalttragschicht, Asphaltdeckschicht usw.) offensichtlich nicht den Anforderungen genügt.

- Die Wiesenstraße sei **bereits ausgebaut**.
  ⇨ Herr Kerckhoff: Im Sinne des BauGB und des Erschließungsbeitragsrechts ist die Wiesenstraße noch nicht erstmalig hergestellt.

- Wurde der Oberbau untersucht ?
  ⇨ Herr Kerckhoff: Dies wird im Vorfeld der Strassenplanung gemacht.

- Ist es - für den Fall, dass zukünftig Gebäude abgerissen und Grundabtretungen an die Stadt getätigt werden – möglich, später die Straße zu erweitern ?
  ⇨ Herr Kerckhoff: Im B-Plan sollte die **Straßenbegrenzungslinie** wie im rechtskräftigen Bebauungsplan bleiben. Es soll lediglich auf die **Festsetzungen zur Straßengestaltung verzichtet** werden. Die Stadt ist weiterhin daran interessiert, Grundstücksteile zu erwerben, die einen breiteren Ausbau ermöglichen. Allerdings ist es **nicht möglich**, dass dann nach dem Ausbau **Flächen „angestückelt“** werden.

- Der alte B-Plan ging davon aus, dass die bestehenden Fabrikhallen / Gebäude abgerissen werden. Auch in Zukunft werden Nachnutzungen für die **bestehenden Gebäude** gesucht.

- Frühere Grundabtretungen wurden von der Stadt „erzwungen“.

- Auf welcher Seite wird der **einseitige Gehweg** angelegt ?
- Wie wird der **Übergang** zu den Abschnitten mit beidseitigem Gehweg (z.B. in dem bereits ausgebauten Teilstück) aussehen ?
  ⇨ Frau Pauly: Auf welcher Straßenseite der Gehweg erfolgt ist noch offen. Dort wo beidseitige Gehweg in einseitige Gehwege übergehen, könnten Zebrastreifen angelegt werden.

- Wie wird mit dem **Kanal** verfahren ?
  ⇨ Frau Pauly: Im Vorfeld der Straßenausbaus wird eine Kanaluntersuchung durchgeführt (Zustand, Dimensionierung).
- Werden die Kosten für die Kanaluntersuchung auf die Eigentümer umgelegt ?
  ⇨ Herr Kerckhoff: Nein, der Kanalbau wird im Rahmen des Erschließungsbeitrages nicht umgelegt, die Kosten dafür werden durch die Abwassergebühren abgedeckt. Die Kosten für die Entwässerungseinrichtungen der Straße (Entwässerungsrinnen, Sinkkästen, deren Anschlussleitungen an den Kanal) fließen in die Erschließungsbeiträge mit ein.

- Wird die **Soccer-Plaza** beitragspflichtig sein ? Hat die Soccer-Plaza ihre Erschließungsbeiträge schon abgegolten ?
  ⇨ Herr Kerckhoff: Die Soccer-Plaza wird wie alle anderen Eigentümer erschließungsbeitragspflichtig sein. Der Eigentümer dieser Flächen hat Grundstücksteile an die Stadt abgetreten.

- Der **Ausbau** soll so **kostengünstig** wie möglich erfolgen.

2. Anwesen Wiesenstraße 30 (Fl.Nr. 1387 und 1387/4)

- Einfahrt (1) muss für Lkw ausgelegt sein wegen Andienung Anwesen Wiesenstraße 20 (Heizöllieferungen).
- Straße vor ehemaligem Laden (2) soll höhengleich zur privaten Fläche ausgebildet werden. Hier müssen für Be- und Entladevorgänge mit einem Hubwagen Lkws halten.
- Parkplätze werden auf der Fläche vor dem Laden derzeit nicht benötigt.
- Bei den vorstehenden Gebäudeteilen (3) müssen Lkws für Öllieferungen stehen können.
- Im Osten ist eine Garage mit seitlicher Einfahrt, die benutzbar bleiben muss.
- Vor (4) ist eine Lkw-Wage, die anfahrbar bleiben muss.
- Die Zufahrt (5) zwischen dem Wohngebäude und der Halle muss so breit bleiben wie sie heute ist und für Lkws benutzbar sein.
- Östlich des Wohngebäudes (6) ist der Zugang zum Öltank. Hier müssen Öltankwagen halten können.
- Die Notwendigkeit eines Gehwegs wurde grundsätzlich hinterfragt.
- Wenn ein Gehweg erforderlich sein sollte, soll dieser niveaugleich ausgebildet werden.
  ⇨ Herr Dr. Donhauser: Ob dies in einem Gewerbegebiet möglich ist, wird mit Polizei und Straßenverkehrsamt geklärt.
- Hinweis zur Kanaldimensionierung: Durch die Einführung des geteilten Gebührenmaßstabs wird sich die Menge des abgeleiteten Niederschlagswassers verringern, da zusätzliche Versickerungsflächen geschaffen werden.
- Hinweis: Die Fläche vor Haus Nr. 30 ist teilweise unterkellert.
  ⇨ Frau Pauly: Dies sollte bei der Vermessung mit erfasst werden. Der Vermesser wird zwecks Zugang mit dem Eigentümer Kontakt aufnehmen.
- Eine Absperrung zur Königsbergstraße wird nicht gewünscht.
- Gibt es für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke eine Ermäßigung bei den Erschließungsbeiträgen ?

⇨ Herr Kerckhoff: Die Erschließungsbeitragssatzung sieht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit einer Stundung für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke vor. Die Details sind beim Bauverwaltungsamt zu erfragen.

3. Anwesen Wiesenstraße 3 (Fl.Nr. 1406 und 1406/2 und 1371/4)

- Fl.Nr. 1371/4 (7) wurde hinzugekauft, um Fahrzeugen, die die hinteren Hallen bedienen, bessere Park- und Rangiermöglichkeiten zu geben.
- Die Zufahrt (8) muss für Sattelzüge benutzbar sein. Nach Möglichkeit soll diese um die zugekaufte Fläche verbreitert werden.
- Vor dem südöstlichen Gebäude (9) sollen Senkrechtparkplätze wie im Bestand angeordnet sein. Der Abstand der Parkplätze von der Hauswand soll 0,5 m betragen. Darüber hinaus nicht benötigte Flächen könnte die Stadt ggf. erwerben.
- Die Mauer und die Bäume vor dem Haus Nr. 3 (10) sollen erhalten bleiben.
- Die Zufahrten (11), (12) und (14) müssen für Sattelzüge benutzbar sein
  ⇨ Hinweis von Frau Pauly: die Schleppkurven werden nochmals geprüft. Da die gegenüber den Zufahrten liegenden Privatflächen (Anwesen Wiesenstraße 32) nicht mehr genutzt werden dürfen und die öffentliche Straßenfläche relativ schmal ist, könnte es ggf. für Sattelzüge knapp werden. Unter Umständen kann es erforderlich sein, die Einfahrten zu verbreitern.
- Die Brücke (13) wird abgerissen. Zuvor muss jedoch im Zuge der Straßenbauarbeiten eine private Leitung unterirdisch verlegt werden. Diese Baumaßnahmen sollten abgestimmt werden.
- Die Zufahrt (15) genügt für Pkws.
- Es gibt mehrere private Kanäle und Schächte dazu.

4. Anwesen Wiesenstraße 32 (Fl. Nr. 1388/3)

- Zufahrt (16) muss für Lkws benutzbar sein
- Die vier Hallen haben jeweils einzelne genehmigte Zugänge. Nicht alle genehmigten Zugänge sind gebaut. Mit Blick auf eine mögliche Umnutzung und unabhängige Nutzung der Hallen, sind diese potentiellen Zugänge bei der Straßenplanung von parkenden Fahrzeugen frei zu halten.
- Pläne mit den freizuhaltenden Bereichen wurden der Stadt bereits übergeben.
- Die schweren Straßenschäden könnten dazu führen, dass die Stadt für Schäden an Fahrzeugen haften muss.
- Die Frage der noch offenen Baugenehmigung wird von der Straßenplanung abgekoppelt behandelt.
- Es wird gefordert, dass vor den Hallen und dem Glashaus private Senkrechtparkplätze zur Straße möglich sein sollen. Begründet wird dies damit, dass es sowohl bei der Soccer-Plaza als auch bei den übrigen Anwesen große Strecken mit Zufahrten und direkt von der Straße aus anfahrbaren Stellplätzen gibt bzw. gewünscht werden. Hier sollte kein Eigentümer bevorzugt oder benachteiligt werden.
  ⇨ Frau Pauly: Im östlichen Teil der Wiesenstraße verfügt die Stadt – aufgrund der bereits erfolgten Grundabtretungen (u.a. Soccer-Plaza) - über einen Querschnitt der ausreicht, um beidseitige Gehwege und öffentliche Stellplätze anzulegen. An anderen Stellen reicht die Breite des verfügbaren Grundes dazu nicht aus. In jedem Gewerbegebiet werden öffentliche Stellplätze benötigt.
- Die öffentlichen Stellplätze sollen auf die Seite von Soccer-Plaza gelegt werden.
- Ein Flächentausch und Maximierung der möglichen öffentlichen und privaten Stellplätze wird abgelehnt.

- Das Glashaus hat an der ganzen Breite Rolltore. Diese müssen von einem Lkw zum Be- und Entladen erreichbar sein. Die Fläche vor dem Glashaus ist heute zwar nicht für Lkws erreichbar (eingezäunt, Ware abgestellt), dies soll zukünftig aber möglich sein.

5. Anwesen Wiesenstraße 36 (Fl.Nr. 1402/3)

- Hinweis auf missglückte Planung im Kurvenbereich Wendelsteiner Straße / Wiesenstraße. An der Engstelle können sich nur zwei Pkws begegnen. Mit Lkws wird es kritisch. Gehweg hört plötzlich auf.
- Wird die Verbindungsstraße zur Königsberger Straße mit ausgebaut ?
  ⇨ Herr Kerckhoff: Nein, dies ist nicht vorgesehen.
  ⇨ Frau Pauly: Es werden lediglich einige Meter Anpassungsarbeiten gemacht.
- Wird das Anwesen Wiesenstraße 36 erschließungsbeitragspflichtig sein ?
  ⇨ Frau Pauly: Die Anlagenabgrenzung wird erst noch gemacht. Die Eigentümer werden informiert.
- Die Tonnagebegrenzung an der Königsbergstraße ist zu spät erkennbar. Hier fahren viele Lkws nach Navigationsgerät durch und sehe die Tonenbegrenzung zu spät. Es sollte geprüft werden, ob eine Vorwegweisung hier Abhilfe schaffen kann.
- Im B-Plan sind an der Einmündung zur Königsbergstraße Poller zur Absperrung dargestellt. Soll hier eine Absperrung erfolgen ?
  ⇨ Frau Pauly: Derzeit ist nicht vorgesehen, hier eine Absperrung vorzunehmen. Die Frage der verkehrlichen Bedeutung dieser Verbindung zwischen Penzendorfer Straße und Rother Straße kann im Verkehrsentwicklungsplan thematisiert werden.

Weiteres Vorgehen:
1. Schriftliche Anregungen im Vorfeld der Planung sind bis 07.08.2015 möglich.
2. In den nächsten Wochen wird die Wiesenstraße vermessen. In einigen Fällen ist es notwendig, dass dazu auch private Grundstücksteile betreten werden müssen.
3. Wenn die Vermessung vorliegt wird eine Vorplanung erstellt.
4. Zu dieser findet dann eine Beteiligungsrunde statt. Dabei können die Betroffenen dann wieder Anregungen vorbringen und Wünsche äußern.
5. Die Verwaltung prüft diese und gibt eine Empfehlung ab.
6. Über die Ergebnisse der Beteiligung und Planung entscheiden die politischen Gremien.
7. Nach dieser Entscheidung wird ein Ingenieurbüro mit der Straßenplanung beauftragt.
8. Wenn die Planung abgeschlossen ist, werden die Eigentümer über die voraussichtlichen Erschließungsbeiträge informiert.
9. Parallel zur Straßenplanung wird der Bebauungsplan angepasst. Der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss soll im Stadtrat am 31.07.2015 gefasst werden.

Pauly