



**I. Ergebnisprotokoll**

Claudia Wöpke  
1. OG, Zi. Nr. 126  
Albrecht-Achilles-Straße 6/8  
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-527  
Telefax 09122 860-503  
claudia.woepke@schwabach.de

15.07.2021

**Bürgerinformation zum Bebauungsplan Unterer Grund**

Teilnehmer: ca. 25 – 30 Bürger\*innen, Frau Kartmann (Amtsleitung Amt für Stadtplanung und Bauordnung), Herr Kerckhoff (Stadtbaurat), Herr Müller (Architekt), Herr Scherer (Fa. Fuchs), Frau Wöpke (Sachbearbeitung Amt für Stadtplanung und Bauordnung)

Ort: Baugrundstück Fl.-Nr.391/ 29

Datum: 14.07.2021

	Anliegen	Antwort
	<b>Verkehr und Parken</b>	
1.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es gibt heute bereits ein Verkehrsproblem unabhängig vom geplanten Baugebiet.</li><li>• Um auf die stark befahrene Bundesstraße zu fahren, entstehen teilweise Wartezeiten von bis zu 10 Minuten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, dass die Situation untersucht und bewertet.</li><li>• Die Öffentlichkeit hat im weiteren Bebauungsplan-Verfahren die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Verkehrsgutachten.</li></ul>
2.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Überqueren der Bundesstraße ist schwierig, es wird ein Tempolimit auf der B2 von 30 km/h gewünscht.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tempo 30 wird nicht möglich sein, da für Straßen des überörtlichen Verkehrs Geschwindigkeitsbeschränkungen nur unter bestimmten Bedingungen zulässig sind.</li><li>• Es wird auf die geschwindigkeits-reduzierende Wirkung der geplanten Fußgängerquerung gesetzt.</li></ul>
3.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es werden Parkprobleme durch einen hohen Nutzungsdruck durch das geplante Baugebiet und den Wegfall von Längsparkplätzen entlang des Unteren Grunds befürchtet.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Für das neue Baugebiet gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach, d.h. für jede Wohnung unter 120 m<sup>2</sup> muss ein Stellplatz geschaffen werden sowie je 3 Wohnungen 1 Besucherstellplatz.</li></ul>

		<p>Dies wird durch die geplante Tiefgarage gewährleistet.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Auch wenn Haushalte 2 Autos besitzen, wird sich das erfahrungsgemäß mit denen, die kein Auto besitzen, ausgleichen.</li><li>• es können in den Abendstunden nach 17 Uhr und am Wochenende zusätzlich die Stellplätze der KiTa mit genutzt werden.</li><li>• Insgesamt wird darauf verwiesen, dass auch die Anwohner angehalten sind, ihre PKW auf den privaten Grundstücken unterzubringen.</li></ul>
4.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird befürchtet, dass die 6 geplanten Parkplätze für das Personal der KiTa nicht ausreichen werden und diese im hinteren Teil des Unteren Grunds den ganzen Tag parken werden.</li><li>• Es wird vorgeschlagen, die Tiefgarage auch auf den Bereich unter der KiTa auszudehnen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Vorschlag, auch Stellplätze für die KiTa in der Tiefgarage unterzubringen bzw. die Tiefgarage bis unter die KiTa auszudehnen, wird vom Investor geprüft.</li><li>• Die Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach ist eingehalten, bei 74 Kindern sind 3 Stellplätze ausreichend (Vorgabe GaStS: 2 Stpl./ 25 Kinder).</li></ul>
5.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorschlag: Anwohnerparken</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es besteht die Möglichkeit seitens der Stadt ein Verfahren anzustoßen.</li><li>• Dies ist an anderen Stellen in der Stadt nicht zustande gekommen.</li><li>• Diese Möglichkeit für den Unteren Grund wird geprüft.</li></ul>
6.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird angesprochen, wie die Straße Unterer Grund weiterhin funktionieren wird, hinsichtlich des Müllfahrzeugs, Krankenwagens und der Feuerwehr, auch unter dem Blickwinkel, dass ein Gehweg errichtet wird und Pkw`s beidseitig parken.</li><li>• Das Müllfahrzeug muss bisher im hinteren Teil des Unteren Grunds rückwärtsfahren.</li><li>• Es werden z.B. Kollisionen des Müllfahrzeugs mit dem Bring- und Holdienst der Eltern befürchtet.</li><li>• Kann das Müllauto am geplanten kleinen Kreiseln wenden?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dazu wird sich die Stadt Schwabach um eine Straßenplanung kümmern, in der die genannten Aspekte berücksichtigt und geklärt werden.</li></ul>
7.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es wurde der Wunsch nach einem grundhaften Ausbau des Unteren Grunds geäußert.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nach Auskunft der Bauverwaltung ist der Untere Grund noch nicht erstmalig hergestellt.</li><li>• Die Fa. Fuchs übernimmt nicht die Grundsanie rung des Unteren Grunds.</li><li>• Bei grundhaftem Ausbau sind die Erschließungskosten zu 90% von den Anliegern zu zahlen</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Investor beabsichtigt, einen Fußweg auf der Nordseite des Unteren Grunds und einen kleinen Kreisel für den Hol- und Bringdienst der KiTa zu errichten. Auch soll der Straßenbelag im vorderen Teil des Unteren Grunds erneuert werden. Für diese Maßnahmen entstehen den Anliegern keine Kosten.</li> </ul>
8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie erfolgt die Erschließung im Unteren Grund während der Baumaßnahme und während des Straßenbaus?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Baustellenzufahrt wird voraussichtlich vom Unteren Grund aus erfolgen.</li> <li>• Der Ausbau bzw. die Oberflächenerneuerung des Unteren Grunds erfolgt grundsätzlich bei laufendem Verkehr, es wird voraussichtlich nur kurzfristige Sperrungen geben.</li> </ul>
9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird vorgeschlagen, die Erschließung des neuen Baugebiets direkt von der B2 aus erfolgen zu lassen</li> <li>• Als Beispiel wird die Zufahrt von der B2 zur Tiefgarage des angrenzenden mehrgeschossigen Wohnhaus Wolkersdorfer Hauptstraße Nr. 88 – 98 angeführt</li> <li>• Als weiteres Beispiel wird die gegenüberliegende Erschließung der Wohngebäude durch den Schneittentalweg aufgeführt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir befinden uns außerhalb der OD – Grenze (Ortsdurchfahrt). Das Staatliche Bauamt Nürnberg lehnt ausdrücklich eine direkte Zufahrt des neuen Baugebiets von der B2 ab.</li> <li>• Es ist nicht nachvollziehbar, warum beim Nachbargrundstück das Staatliche Bauamt eine Ausnahme gemacht hat, denn diese genannte Ausfahrt aus der TG befindet sich ebenso außerhalb der OD – Grenze. Der Sachverhalt wird geprüft.</li> <li>• Die gegenüberliegende Zufahrt zu den Grundstücken ist nicht vergleichbar, da es sich nicht um eine Zufahrt zu einem einzelnen Grundstück handelt, sondern um eine Straße zur Erschließung mehrerer Grundstücke.</li> </ul>
10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darf ein Privatgrundstück, das öffentlich gewidmet ist, eingezäunt werden, da unbefugtes Befahren zum Wenden befürchtet wird?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich ist der Öffentlichkeit die Zugänglichkeit zu ermöglichen.</li> <li>• Es wird jedoch eine Rücksprache des betroffenen Anwohners bei der Bauverwaltung der Stadt Schwabach empfohlen, um den genauen Widmungszweck zu erfragen.</li> </ul>
	<b>Baumbestand</b>	
11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der beabsichtigte Erhalt des Baumbestands entlang des Unteren Grunds (Eichen) wird von den Anliegern kritisch gesehen.</li> <li>• Die Bäume verursachen Schmutz und Laubfall und die Abwasserleitungen werden von Wurzeln durchsetzt, so dass regelmäßig Wartungsarbeiten durch die Betroffenen notwendig sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Baumerhalt dient dem Klimaschutz und wird von allen einschlägigen Stellen. (Umweltschutzamt, Politik) gefordert</li> <li>• Es wird eine Rücksprache der betroffenen Anwohner mit dem Tiefbauamt der Stadt Schwabach empfohlen.</li> </ul>

	<b>Entwässerung/ Kanal</b>	
12.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird vermutet, dass der Kanal zu gering dimensioniert und beschädigt ist.</li> <li>• Beim letzten Starkregen wurde der Kanaldeckel am Ende des vorderen Teils des Unteren Grunds angehoben, die tief liegenden Gebäude hatten Wasser im Keller.</li> <li>• Auch auf der B2 hat sich nach Auskunft der Anwohner das Wasser gesammelt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es erfolgt die Weitergabe der Information an das Tiefbauamt der Stadt Schwabach zur Prüfung.</li> <li>• Der Investor hat ein Entwässerungsgutachten in Auftrag gegeben, bei dem die Problematik bearbeitet wird.</li> </ul>
	<b>Winterdienst</b>	
13.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird der fehlende Winterdienst im Unteren Grund angeführt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Priorisierung der Hauptstraßen usw. zählt der Untere Grund nicht zu den zuerst zu räumenden Straßen.</li> </ul>
14.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ausfahrt in die B2 ist sehr steil und unübersichtlich.</li> <li>• Bei Schnee wird die Ausfahrt noch erheblich erschwert.</li> <li>• Bei höherem Verkehrsaufkommen durch das geplante Vorhaben wird die Situation noch ungünstiger.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es erfolgt die Weiterleitung der Information an das Baubetriebsamt der Stadt Schwabach, das für den Winterdienst zuständig ist.</li> <li>• Im Zuge der Baumaßnahme soll die Neigung der Ausfahrt etwas abgeflacht werden.</li> </ul>
	<b>Soziale Aspekte</b>	
15.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird der Wunsch nach 4 - Raum - Wohnungen geäußert, um auch Familien Wohnraum zu bieten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden mehrere 4 – Raum – Wohnungen geplant, deren Größe jedoch kleiner als 120 m<sup>2</sup> ist.</li> <li>• Die Nachfrage nach Wohnungen, auch kleineren Wohnungen, ist in Schwabach groß.</li> <li>• Als sozialer Beitrag wird die Schaffung einer dringend benötigten KiTa in Wolkersdorf verstanden.</li> </ul>
16.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird die Frage nach gefördertem Wohnungsbau gestellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine geförderten Wohnungen vorgesehen.</li> <li>• Jedoch sollen durch eine entsprechende Bauweise auch kostengünstige Wohnungen angeboten werden.</li> </ul>
17.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es erfolgt die Nachfrage, ob die Möglichkeit besteht, die Zahl der Wohnungen insgesamt zu reduzieren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Aussagen des Investors ist es vorstellbar, dass geringfügig reduziert wird.</li> <li>• Starke Reduzierungen führen zu höheren Preisen, damit wären die Wohnungen nicht mehr kostengünstig.</li> <li>• Der sparsame Umgang mit Grund und Boden gebietet eine verdichtete Bauweise.</li> </ul>