

Bebauungsplan W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (vom 07.01.2020 bis 07.02.2020) in Verbindung mit der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 BauGB

Dieser Tabelle wurden aus Klarheitsgründen auch die Abwägung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Stadtratssitzung vom 29.11.2019 (als grauer Text) hinzugefügt.

<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 Bereiche mit Erklärungen zu den Planungsinhalten zusammengefasst und zu den jeweiligen Einzelanregungen herangezogen.	
A. Ausbau der Erschließung im Plangebiet „südlicher Pfaffensteig“	<p>Die Straßen im Planungsgebiet sind nicht erstmalig hergestellt und weisen erhebliche Mängel auf. Sie wurden provisorisch teilweise von der Stadt, teilweise durch die damaligen Bauträger und Anwohner staubfrei befestigt. Es fehlt bei fast allen Straßenabschnitten Straßenentwässerung, Beleuchtung, Bordsteinkanten und Definition des Straßenraumes (wo geparkt werden darf).</p> <p>Bedingt durch den schlechten Zustand der Erschließungsstraßen, werden immer wieder Ausbesserungen auf Kosten der Stadt Schwabach nötig. Es ist somit erforderlich, planungsrechtlich den zukünftigen Ausbau zu sichern, damit auf dieser Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgen kann.</p> <p>Es wurde in einigen Stellungnahmen angeregt die Straßen nur staubfrei auszubauen. Staubfreimachung ist keine ordnungsgemäße erstmalige Herstellung der Straße im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB). Es handelt sich lediglich um ein Provisorium mit dem Ziel eine Straße die im schlechten Zustand ist, vorläufig und relativ kostengünstig benutzbar zu machen.</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Der fachgerechte Erschließungsbau ist aus Sicht der Verwaltung sinnvoll und notwendig. Deshalb hat der Bebauungsplan zum Ziel auf Grundlage des geschaffenen Rechts die Straßen endgültig auszubauen.

Die gewählten Straßenbreiten richten sich im Bereich der Oberen Pfaffensteigstraße, Rankenweg, und westlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig bzw. im südlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig nach an den vorhandenen städtischen Verkehrsflächen sowie den Gegebenheiten vor Ort. An einigen wenigen Stellen ist der Grunderwerb noch erforderlich, um fehlende öffentliche Stellplätze zu errichten und Begegnungsverkehr mit ausreichender Fahrbahnbreiten zu ermöglichen.

Das Konzept der Verkehrsberuhigung sieht Straßenverschwenkungen mit wenigen Straßenverengungen, die ein Begegnungsverkehr bei verminderter Geschwindigkeit ermöglichen vor.

Die Straßen sollen kostengünstig ausgebaut werden. Das war mehrheitlich der Wunsch der Anlieger, der bei dem geringen Verkehrsaufkommen im Wohngebiet „südlicher Pfaffensteig“ umgesetzt werden kann. Somit wird bei der Planung auf einen separaten Gehweg verzichtet, die öffentliche Stellplätze werden asphaltiert ausgeführt, Bäume und Grünfläche im Straßenraum werden an den notwendigen Stellen zur Verlangsamung des Verkehrs geplant. Dort wo größere Bäume aus den Privatgrundstücken stehen, wird auf zusätzlichen Baumpflanzungen im Straßenraum verzichtet. Die als erhaltenswert eingestufte Bäume entlang der Straßenzüge werden im Planblatt kartiert und durch die getroffenen Festsetzungen geschützt.

Der Geltungsbereich der Baumschutzverordnung wird um das Plangebiet „südlicher Pfaffensteig“ erweitert. Somit werden alle Bäume im Geltungsbereich der Planung, die unter der Baumschutzverordnung fallen, geschützt.

Ziel der Planung ist u.a. die Dimensionierung und der Ausbau der

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
	Erschließungsstraßen inklusiv der Gestaltungselemente im Straßenraum (Verengungen, Unterbringung der öffentlichen Stellplätze, Festlegung der Grünelemente im öffentlichen Straßenraum) festzulegen.
<p>B. Fehlende öffentliche Stellplätze im Straßenraum</p>	<p>Im Planungsgebiet, insbesondere im Bereich der verdichteten Reihenhausbauung Rankenweg/ Efeuweg herrscht erhöhter Parkdruck. Im gesamten Plangebiet fehlen öffentliche Parkplätze. Da die Straßen noch nicht ausgebaut sind, wurde bis jetzt auch der ruhende Verkehr noch nicht klar definiert. Es wird außerhalb der Grundstücke, auf den wild entstandenen Parkbuchten unter den Bäumen bzw. neben der Grundstückszufahrten entlang der Erschließungswege geparkt.</p> <p>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 pro errichtetes Wohngebäude 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-72 und des nachfolgenden Bebauungsplanes W-18a-85 entwickelt. Die ursprünglich großen Parzellen wurden weiter geteilt und verdichtet mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut.</p> <p>Nicht nur die Anzahl der Kraftfahrzeuge pro Wohnhaus hat zugenommen, auch der Platzbedarf pro abgestelltes Fahrzeug. Angesichts der vorhandenen und weiterhin steigenden Kfz-Dichte müssen bei der Ermittlung des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen als Richtwert ein öffentlicher Parkplatz für vier Wohneinheiten im Bebauungsplanentwurf zwingend berücksichtigt werden.</p> <p>Um den Bedarf an öffentlichen Parkplätzen abzudecken, ist es zwingend erforderlich, bei der Straßenplanung die Flächen für die öffentlichen Stellplätze festzusetzen für die öffentliche Nutzung zu widmen, um der angespannten Parkplatzsituation entgegen zu wirken.</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

C. Verkehrsberuhigung im Straßennetz des Wohngebietes „südlicher Pfaffensteig“

Aufgrund der Länge der Obere Pfaffensteigstraße und der Straße Am Pfaffensteig ist es nicht darstellbar, 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 an das zu erwartende Verkehrsaufkommen angepasst. Es werden Straßenverengungen- und versätze 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 in dem die geschwindigkeitsreduzierenden Mittel eingesetzt werden, liefert dafür die Grundlage.

Der östliche Zweig der Oberen Pfaffensteigstraße ist bereits endgültig ausgebaut. Im Bebauungsplanentwurf sind zwei neue Baumpflanzungen mit Fahrbahnverengung als tempoverlangsamende Maßnahmen im Straßenraum geplant, um die Fahrgeschwindigkeit zu verlangsamen und die Überquerung dieser Straße für die Kinder auf dem Schulweg (entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze) sicherer zu machen.

Die Straßenausbaudetails (z.B. Aufpflasterungen) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens..

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Keine Äußerung vorgebracht

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth (30.01.2020)

zum o. g. Planverfahren nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

landwirtschaftliche Belange sind durch den Bebauungsplan W29-12 „südlicher Pfaffensteig“ nicht berührt.

Es bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten:

Bei den nördlich, westlich und südlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flurstücken Nr. 688/0, 817/0, 686/24 und 698/0, alle Gemarkung Wolkersdorf handelt es sich um Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Der Abstand der bestehenden Bebauung zum angrenzenden Waldbestand beträgt zwischen ca. 3 und 10 Meter Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 Meter. Die Wohngebäude befinden sich somit im Baumfallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Wir empfehlen dringend, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).

Für die Wohngebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste

oder biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner).

Für die betroffenen Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungerschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko. Aus forstfachlicher Sicht ist der geringe Waldabstand bedenklich. Bei der Neuerrichtung von Wohngebäude im Satzungsgebiet empfehlen wir dringend eine Berücksichtigung des Baumfallbereichs.

Zusätzlich können flankierende Maßnahmen wie Haftungsausschlussklärung oder aktive Waldrandgestaltung in Betracht gezogen werden. Wir empfehlen entsprechende Vereinbarungen mit den betroffenen Waldbesitzern.

Die textlichen Ausführungen auf Seite 37, 37.11 Forstrechtliche Belange", bitten wir entsprechend anzupassen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass statisch-konstruktive Maßnahmen aus forstfachlicher und waldgesetzlicher Sicht nicht empfohlen

Wird zur Kenntnis genommen.

Die angegebenen Flurstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet besaß bereits seit 1972 Baurecht (Bebauungsplan W-18a-72 und W-18a-85). In beiden Verfahren wurde das Forstamt im o.g. Bebauungsplanverfahren beteiligt. Gegen die damalige Planung nach der sich die vorhandene Bebauung entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze (direkte Nachbarschaft zum Wald) vollzogen hat, wurden keine Bedenken vorgebracht.

Die betroffenen Grundstücke, auf dem die errichteten Gebäude den Mindestabstand von 25,00 m zum Wald nicht einhalten, sind zum größten Teil seit mehr als 30 Jahren bebaut. Diese Gebäude besitzen einen Bestandschutz. Eine Regelung in Form einer Haftungsausschlussklärung für die Waldbesitzer kann nicht nachträglich verlangt werden.

Es sind lediglich zwei noch unbebaute Parzellen entlang der o.g. Grenze zum Wald.

Für die neu zu errichtenden Wohngebäude ist im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung eine Haftungsausschlussklärung für die Waldbesitzer seitens des Bauherrn abzugeben. Im Punkt 7.11 der Begründung wird folgende Ergänzung vorgenommen:

„Bei der Errichtung von Neugebäuden ist gegenüber dem Waldbesitzer durch vertragliche Regelung Vorsorge für einen Haftungsausschluss zu tragen“.

Gleichzeitig wurde in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise Punkt V folgende Regelung aufgenommen

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>werden. Der Satz: Die Gebäude und Bauteile sind entsprechend technisch zu dimensionieren, so dass keine wesentlichen Schäden und Gefahren an den Gebäuden entstehen." ist aus dem forstrechtlichen Zusammenhang zu lösen.</p>	<p>„Es wird vom Forstamt darauf hingewiesen, dass in den Bereichen, in denen der bestehende Wald dichter als 25,00 m an die Bebauung heranreicht, die Gefahr besteht, dass Bäume oder Teile davon umstürzen können. Die Gebäude und Bauteile (bei Neubauten und Modernisierung) sind entsprechend technisch zu dimensionieren, so dass keine wesentlichen Schäden und Gefahren an den Gebäuden entstehen. Gegenüber dem Waldbesitzer ist durch vertragliche Regelungen Vorsorge für einen Haftungsausschluss zu tragen.“ Der Anregung wird wie oben geschildert Rechnung getragen.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (22.01.2020)</p>	
<p>Zuständiger Gebietsreferent: Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A. wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits bei der Öffentlichen Auslegung der Planunterlagen berücksichtigt (s. § V. Abs. 5 Bodendenkmäler).</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkreten Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
Bund Naturschutz-Kreisgruppe Schwabach	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Deutsche Post Bauen GmbH-	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 27.01.2020)	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Die überlassenen Unterlagen werden nur für den Zweck der Bauleitplanung unter Einhaltung der Datenschutzrichtlinien verwendet. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien ist von der Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Telekommunikationsleitungen können in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf Grund ihrer Dimensionierung unproblematisch untergebracht werden.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p>	<p>Der im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes notwendige Abstimmungsbedarf einzelner Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Zuge der Ausarbeitung eines Straßenausbauplanes und Koordination der Straßenausbaumaßnahmen wird die Deutsche Telekom beteiligt.</p>
<p>Evang. Lutherisches Pfarramt St. Martin Zellfelder, Paul-Hermann-</p>	
	Keine Äußerung vorgebracht.
<p>Handwerkskammer Mittelfranken</p>	
	Keine Äußerung vorgebracht
<p>Holluba-Rau, Karin- Pflegerin für Umwelt und Naturschutz (05.02.2020)</p>	
<p>Bereits in meiner Stellungnahme am 10.10. 2012 habe ich formuliert, dass der dort vorhandene wertvolle Baumbestand im neuen B-Plan kartiert werden muss, damit bei den neu zu definierenden Baufenstern darauf Rücksicht genommen werden kann. Dieser Forderung ist man in nur soweit nachgekommen, indem der Baumbestand unter die Baumschutzverordnung fällt. Nachdem das Thema Klima/Kleinklima inzwischen in der Öffentlichkeit große Beachtung genießt bzw. im Interesse von Gemeinwohl ein dringendes Anliegen geworden ist, ist es notwendig, in, über Jahrzehnte sich weiter entwickelnde Wohngebieten wie im vorliegenden B-Plan W-29-12 bei neuen Bauvorhaben oder Bauerweiterungen, Bäume, vor allem die, die unter die Baumschutzverordnung fallen, zu schützen. Das kann nur geschehen, wenn die neuen Baufenster so festgelegt werden, dass diese nicht in den Pflanzbereich eines Baumes bzw. im Umfang der Baumkrone eingreifen. Dazu ist eine Baumkartierung notwendig. Weil trotz der langen Planungszeit die Baumkartierung fehlt und im B-Plan keine Baumstandorte eingetragen sind, ist es mir als Pflegerin für Umwelt und Naturschutz nicht möglich Baumstandorte und Baufenster vergleichend zu überprüfen. Damit ist auch eine abschließende Beurteilung aus Sicht des Naturschutzes des B-Planes W-29-12 nicht möglich.</p>	<p>Ihre Stellungnahme vom 10.10.2012 wurde dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.2019 zur Abwägung vorgelegt. Der Inhalt der o.g. Stellungnahme deckt sich mit der erneut abgegebenen Stellungnahme. Die Abwägung der Stellungnahme vom 10.10.2012 ist der nachstehenden Stellungnahme aus der o.g. Stadtratssitzung zu entnehmen. Der Anregung wird wie bereits in der Stadtratssitzung am 29.11.2019 zur Abwägung vorgelegten Stellungnahme Rechnung getragen.</p>
<p>Holluba-Rau, Karin- Pflegerin für Umwelt und Naturschutz (10.10.2012)</p>	

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

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 Straßensbild 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.

Industrie- und Handelskammer Nürnberg (05.02.2020)

Nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich **keine Einwände** gegen die o.g. Planung bestehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Integrationsrat

Keine Äußerung vorgebracht.

Kaiser-Biburger Ursula -Frauenkommission

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
	Keine Äußerung vorgebracht.
Katholischen Pfarramt St. Sebald-	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Landratsamt Roth- Gesundheitsamt	
	Keine Äußerung vorgebracht.
N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg (21.01.2020))	
<p>Von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes W-29-12 der Stadt Schwabach haben wir Kenntnis genommen. Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anmerkungen unseres Unternehmens.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg (17.09.2012)	
<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
Planungsverband Region Nürnberg (29.01.2020)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken (27.01.2020)	

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:
In der Stadt Schwabach, Ortsteil Wolkersdorf soll der Bebauungsplan W-10-63 für das Gebiet südlich der Oberen Pfaffensteigstraße zur Neuordnung der bebauten und unbebauten Flächen im Bestand und zur Klärung von Erschließungsfragen aufgehoben werden. Parallel wird als Ersatz für das bestehende Wohngebiet der Bebauungsplan W-29-12 „Südlicher Pfaffensteig“ aufgestellt.
Der Geltungsbereich umfasst rund 13 ha. Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt bereits Wohnbauflächen dar.
Die Vorhaben wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RS 24-8291.3 SC vom 22.08.2012). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.

Die Stellungnahme 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

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.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.</p> <p>Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	<p>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.</p> <p>Die betroffenen Dienststellen werden im weiteren Verfahren beteiligt. Das Abwägungsergebnis dieser Stellungnahmen fließt in den Bebauungsplanentwurf ein. Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.</p>
<p>Regierungsbeauftragter (29.01.2020)</p>	
<p>Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Schwabach Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist. Nach Überprüfung des Vorhabens anhand des hiesigen Raumordnungskatasters wurde festgestellt, dass auf vorhandenen Baulücken im Plangebiet ein Baumbestand existiert, welcher bei einer künftigen Bebauung zu Roden wäre. Ob es sich bei diesem um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes handelt, ist von den forstwirtschaftlichen Fachstellen zu beurteilen, mit denen eine enge Abstimmung angezeigt ist. Ggf. wäre dann das Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) einschlägig, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die betroffene Baulücke, auf der sich gegenwärtig Wald befindet betrifft zwei Grundstücke Fl.nr. 698/12,-/13. Gemarkung Wolkersdorf. In den Planunterlagen zur Öffentlichen Auslegung wurde auf die Rodungsproblematik auf den o.g. Grundstücken eingegangen und die Rodungsabsicht begründet (s. Punkt V. 2 der textlichen Festsetzungen Rodungserlaubnis sowie im Punkt 7.5 Schutzmaßnahmen bei vorhandenen Biotopen im Planungsgebiet in der Begründung). Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth wurde an der Planung beteiligt und hat zu diesem Sachverhalt keine Bedenken geäußert (s. Stellungnahme vom 30.01.2020).</p>
<p>Staatliches Schulamt Schwabach-Roth</p>	
<p>Stadt Erlangen (15.01.2020)</p>	<p>Keine Äußerung vorgebracht.</p>
	<p>Keine Äußerung vorgebracht.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Stadt Fürth-	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Nürnberg- Baureferat (19.12.2020)	
gegen die vorgelegten Planungen werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, können nicht beigetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Schwabach- Amt 12- Schul-und Sportamt-	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadtdienste Schwabach GmbH (Schreiben 10.01.2020)	
gegen den Entwurf des Bebauungsplan W-29-12 in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Schwabach GmbH (Schreiben 10.01.2020)	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadtwerke Schwabach GmbH (28.01.2020)	
gegen den Bewilligungsbeschluss zum Bebauungsplan W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“ und den Bewilligungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan W-10-63 für das Gebiet südlich der Oberen Pfaffensteigstraße in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung der Gebiete erfolgt größtenteils durch die bereits vorhandenen Strom- und Wasserleitungen.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>eingeführten Vorzugs einer getrennten Entwässerung/Beseitigung von Niederschlagswasser als ausreichend angesehen werden. Redaktioneller Hinweis: In Nr. V 4.6 werden Anlagen zum Sammeln von Wasser beschrieben. Dazu passt dort der letzte Satz nicht („Beseitigung“), der zudem identisch mit Nr. V 4.5 ist. Vorschlag: Streichen von Nr. V 4.6 letzter Satz.</p>	
<p>Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum</p>	
	Keine Äußerung vorgebracht.
<p>Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach</p>	
<p>Feuerwehr Schwabach (im Rahmen der Stellungnahme des Referates 2 vom 06.02.2020)</p>	
<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz 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</p>	<p>Die Stellungnahme der Feuerwehr Schwabach ist identisch mit der bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen. Es wird auf die in der Stadtratsitzung am 29.11.2019 behandelte Stellungnahme der Feuerwehr vom 04.10.2012 verwiesen (nachstehender grauer Text).</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenfalls 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 besondere 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.

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 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 Feuerwehrfahr-

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.
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.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>zeuge 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.</p>	<p>3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung. Die Anforderungen des Brandschutzes werden im Bauantrag geklärt und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird, wie vorstehend geschildert entsprochen.</p> <p>s. oben.</p>
Stadt Schwabach- Amt 26- Umweltschutzamt-	
Öffentlichkeit	Keine Äußerung vorgebracht.
1. Bürger (05.02.2020)	
<p>Als Anwohner und Inhaber der Flurstücke 686/67 und 686/420 und Mitinhaber des Flurstücks 686/69 erheben wir Einspruch gegen den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan W - 29 - 12 vom 11.11.2019.</p> <p>Das Flurstück 686/69 befindet sich im Privateigentum. Um den Verkehrsfluss zu gewährleisten, wurde diese Fläche zur Verfügung gestellt. Ein überzeugendes Angebot zur Umsetzung eines Verkaufes seitens der Kommune erfolgte seitdem nicht. Die Grundsteuer für diese Fläche wird von den Eigentümern seit Jahrzehnten bezahlt. Der Beitrag seitens der Stadt Schwabach zur Klärung der Eigentumsverhältnisse im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ist ein Kaufangebot von ca. 5% des Verkehrswertes mit der Begründung, dass diese Fläche schon so lange als Verkehrsfläche genutzt wird. Eine äußerst gewinnbringende und wertsteigernde Maßnahme wäre es somit, unser Eigentum wieder der Gartennutzung zuzuführen?</p>	<p>Die Modalitäten bezüglich der Überführung der Straßenverkehrsflächen ins städtische Eigentum werden vom Amt für Liegenschaften vorgegeben. Die o.g. Fläche wird seit geraumer Zeit als Straßenverkehrsfläche genutzt und so im Kaufangebot definiert. Die Vorgaben entsprechen der üblichen Vorgehensweise für diese Amtshandlung. Sie sind nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens</p>

Anregungen

Der Betrag soll zudem nicht ausbezahlt werden, sondern mit Erschießungsbeiträgen verrechnet werden, über deren Rechtmäßigkeit noch andere Entscheiden werden, sollten diese gefordert werden.

Das ist nicht akzeptabel und ruft bei uns Verärgerung und Einspruch hervor.

Mit der Überplanung dieses Flurstückes mit ungeklärten Eigentumsverhältnissen nicht genug werden darüber hinaus auf den beiden Grundstücken mit den Flurnummern 686/67 und 686/420 vier öffentliche Stellplätze geplant, ohne dass eine Verkaufsabsicht besteht oder Einverständnis von unserer Seite für die Schaffung von Stellplätzen signalisiert wurde. Annähernd alle Stellplätze dieses Straßenzuges sind hier an einem Ort versammelt.

Dies entspricht nicht dem Gleichheitsprinzip.

Die im Randbereich der Grundstücke seit Jahrzehnten gelegene Hecke besteht aus abwechslungsreichen einheimischen Gehölzen und bietet zahlreichen Singvögeln (u.a. Zaunkönig) und anderen Tieren einen wertvollen Lebensraum.

Zudem prägen die Hecken nach Einstufung der Ersteller des B-Planes den Charakter der Siedlung und werden als erhaltenswert eingestuft.

Die Möglichkeiten, Stellplätze auf öffentlichem Grund zu schaffen, werden im Zuge der Planung nicht ausgeschöpft.

Die Stellplatzproblematik wurde mit einer für den Ort nicht angemessenen Bebauung geschaffen, für welche die nachgewiesenen Stellplätze im Zuge der Umsetzung dieser Bauten nicht mal in Gänze realisiert wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung zur Errichtung des Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/67 wurden mit dem Bauherrn (Grundstückseigentümer) den Platzbedarf für erforderliche öffentliche Stellplätze abgestimmt. Zum Zeitpunkt der Abstimmungen hat der Bebauungsplanvorentwurf sechs öffentliche Stellplätze entlang der westlichen Grenze der Grundstücke Fl.nr. 686/67 und 686/420 vorgesehen (s. unten).



Nach einer Einigung wurde mit dem Grundstückseigentümer vereinbart, dass anstelle der geplanten sechs öffentlichen Stellplätze nun vier öffentliche Stellplätze im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden. Der Baum direkt an der westlichen Grundstücksgrenze und die Hecke entlang der nördlichen bis zum o.g. Baum bleiben unangetastet und werden als zu erhalten festgesetzt.

Wie bereits bei der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erläutert wurde, können die fehlenden öffentlichen Stellplätze im fast vollständig bebauten Planungsgebiet nur auf bereits als Parkbuchten genutzten bzw. direkt an Straßenrand vorhandenen Nischen geplant werden, um den starken Parkplatzdruck wirksam zu begegnen (s. auch Punkt C).

Anregungen

Es widerspricht dem Recht, wenn die private Nutzung von Einzelnen öffentliche Flächen belegt und daraus folgend privates Eigentum ohne Einverständnis der Inhaber einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden soll.

Hiermit erheben wir Einspruch gegen die Anordnung von öffentlichen Stellplätzen auf unseren Grundstücken.

Anfang des Jahres 2018 erhielten wir eine Baugenehmigung für einen Neubau auf der Flurnummer 686/67. Vorab erfolgten Abstimmungen zu den Bebauungsmöglichkeiten mit der Baubehörde, der Stadtplanung und dem Umweltamt.

Wir erhielten zügig eine Baugenehmigung im laufenden B-Planverfahren, hierfür nochmals vielen Dank!

Es erschließt sich uns nicht, warum nicht die abgestimmte Planung des mittlerweile so gut wie fertiggestelltem Gebäudes auch in dieser Kubatur in den B-Plan übernommen wird um die bauliche Nutzung des Grundstückes auch langfristig in dieser Form zu ermöglichen.

Die bestehenden Gebäude wurden an anderer Stelle auch als Status quo für die Festsetzungen herangezogen, und das, obwohl die bauliche Realität dort nicht den heutigen Zielen des Bebauungsplanes folgt.

Wir regen an, dass bei dem Planungsverfahren eines B-Planes nach der Beschlussfassung der Aufstellung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach einer acht(!)jährigen Pause nicht ohne weitere Informationen und Informationsveranstaltungen unmittelbar die Auslegung des fertigen Planes erfolgen sollte - unabhängig von der formellen Veröffentlichung im Amtsblatt.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Vorbringen eines Einspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich. Die vorgebrachten Anregungen werden in der heutigen Sitzung dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

Die Baugrenze auf dem o.g. Grundstück werden erweitert, so dass das genehmigte Gebäude innerhalb der Baugrenzen liegt. Durch die Erweiterung der Baugrenzen auf dem o.g. Grundstück wird der Anregung Rechnung getragen.

Zwischen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet. Gemäß dem Baugesetzbuch wurde nach der erfolgten frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen in der Stadtratssitzung am 29.11.2019 behandelt und anschließend die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dies entspricht der Vorgehensweise, die im Baugesetzbuch für die Durchführung der Bauleitplanung vorgesehen ist. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt wie üblich im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Eine zusätzliche Informationsveranstaltung wird für nicht erforderlich gehalten, da alle bisherigen Erkenntnisse bezüglich der Planung detailliert in den Planunterlagen erfasst wurden.

Von dem Ausbau der Erschließung werden die betroffenen Anlieger bezüglich der Erhebung der Erschließungskosten gem. Erschließungsausbausatzung der Stadt Schwabach informiert. Dies

Anregungen

Es wäre einer sachlichen und inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin sehr dienlich, wenn die Stadt Schwabach sich positioniert und eine von 1 2 Erhebung von Erschließungsbeiträgen gemäß den Vorgaben der Landesregierung durch das veränderte KAG ausschließt und hier eine Sicherheit für die Anwohner schafft.

Auch wenn die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nicht primär die Angelegenheit des B-Planes ist, so werden doch eben diese damit in Verbindung gebracht, nicht zuletzt, weil der B-Plan die Abrechnungsgrundlage hierfür schafft.

Es sind nach unseren Gesprächen zu urteilen nur wenige vereinzelte Anwohner, die für eine Erneuerung der Straße und Schaffung von Stellplätzen die zu erwartenden Summen zu zahlen bereit sind. Der ruhende oder sich in Bewegung befindliche Individualverkehr scheint im Fokus bei der Erstellung des B-Planes gestanden zu haben.

Die Erstellung von Geschwindigkeitsbarrieren im Wohngebiet, das Aufreißen von bereits staubfrei gemachten ganzen Straßenzügen ohne offensichtliche Schäden, die Schaffung von unzähligen öffentlichen Stellplätzen - ist dieser Ressourcenaufwand wirklich den Bedürfnissen entsprechend und angemessen?

Reicht es nicht, die wenigen verbleibenden geschotterten Flächen staubfrei zu machen?

Ist es heute noch richtig, den Verkehrsfluss von Individualverkehr mit dem öffentlichen Stellplatz vor der Haustür für Anwohner derart in den Mittelpunkt einer Planung zu stellen? Aufenthaltsqualität für den Menschen?

Auch mal eine Bank unter einem Baum für ein Gespräch?

Anbindung ÖPNV? Mitfahrerbank?

Stattdessen werden PV Anlagen untersagt (zumindest für Gebäude mit ungünstiger Orientierung), umweltfreundliche Wärmepumpen sind zwingend in Gebäuden unterzubringen - technisch keine übliche Lösung.

Stellungnahme der Verwaltung

kann erst dann erfolgen, wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Diese Belange ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens.

Eine von den Zielsetzungen dieses Bebauungsplanes ist der endgültige Ausbau der Erschließung (s. auch Punkt A dieser Abwägungstabelle).

Die vor mehr als 20 Jahren staubfrei erstellten Straßen im Plangebiet „südlicher Pfaffensteig“ werden schon seit mehreren Jahren von der Stadt auf Kosten der Allgemeinheit repariert. An manchen Stellen wie westlicher Abschnitt des Rankenweges fehlt die Straßendecke gänzlich.

Das Ziel des laufenden Verfahrens ist die Erschließungsanlagen im Plangebiet auszubauen. Dazu gehört die erstmalige Herstellung der Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-29-12.

Auf Grund der bereits Ende 80 Jahren stattgefundenen Nachverdichtung im Plangebiet und im Punkt C dieser Abwägungstabelle genannten Gründe muss bei der Planung die stattgefundene Entwicklung berücksichtigt und die Problematik der fehlenden öffentlichen Stellplätze gelöst werden. Daher werden Maßnahmen ergriffen um die bereits schon jetzt vorhandene Spannungskonflikte im Gebiet zu minimieren.

Schaffung einer Bank, eine Mitfahrerbank und die Anbindung an ÖPNV ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. PV Anlagen sind mit wenigen gestalterischen Vorgaben allgemein zulässig. Wärmepumpen sind auf Grund Lärmentwicklung nur im Gebäude unterzubringen.

Die gesellschaftlichen Bewegungen ist kein Belang des o.g. Bebauungsplans. Im Wohngebiet selbst werden über den Bestand hinaus keine zusätzlichen Lärmimmissionen erwartet.

Der Anregung wird wie oben geschildert Rechnung getragen.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Sind das in Anbetracht der aktuellen gesellschaftlichen Bewegungen wirklich zeitgemäße und angemessene Festlegungen in einem Bebauungsplan?
Andere Kommunen stellen hier bezüglich des Standortes Regeln zur Lärmreduzierung auf, wäre das nicht auch ein Weg? Schwabach,

1.Bürger (28.09.2012)

1. Bebauungsplan Südlicher Pfaffensteig, Bekundung der Interessen:

- 1 Dem Wunsch der vorangegangenen Besprechung, keine Stellplätze auf dem Grundstück anzuordnen, wird in dem Vorabzug des Bebauungsplanes nicht entsprochen.
- 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 vereinzelt 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 öffentliche 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 nebeneinanderliegen, besteht die einzige Möglichkeit die öffentlichen Parkplätze 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 des 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.

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 zurzeit 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.
- 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.

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

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- Reduzierung 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.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die vorhandene Bebauung genießt Bestandschutz. Unabhängig von der festgesetzten Baugrenze sind die erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten. Der Anregung wird Rechnung getragen.</p> <p>1.8 Mit dem endgültigen Straßenausbau werden die Parkplätze 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 zweckentfremden. Die Belange sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Anregung wird wie oben geschildert Rechnung getragen.</p>
<p>2. Bürger (25.01.2020)</p>	
<p>Ich möchte nochmal Bezug nehmen auf untenstehenden Schriftverkehr. Auch heute, knapp 8 Jahre später, kann ich Ihre Bedenken bzgl. Intensität des Parkdrucks im Rankenweg nicht teilen. Er ist vorhanden aber nur sehr gering ausgeprägt. Ich wohne seit 2012 ununterbrochen hier. Die geplanten Stellplätze, meiner Information nach nun 16, sind nicht notwendig. Selbst zu den am stärksten beparkten Zeiten ab 18:00 Uhr werden im Rankenweg auf der Straße bis zu 4 Autos abgestellt und in der Kurve Pfaffensteig bzw. Waldweg zur Baimbacher Str. weitere maximal 6. Ob sie diese zum Rankenweg zählen, weiß ich nicht. In den Zahlen enthalten sind auch "Komfortparker", die Ihren Stellplatz/Garage nicht nutzen bzw. zweckentfremden. Ich finde, so viele Parkplätze an der Straße / Weg heben den Waldcharakter auf und steigern unnötiger Weise die Kosten.</p>	<p>Über den Rankenweg werden im Bestand ca. 49 Wohneinheiten erschlossen. Der Bebauungsplan sieht auf den noch unbebauten Grundstücken, die direkt vom Rankenweg erschlossen werden können zusätzliche 6 Neuwohneinheiten vor. In der Summer werden über den Rankenweg ca. 55 Wohneinheiten erschlossen. Je dritte Wohneinheit ist ein öffentlicher Stellplatz vorzusehen. Daher ist es erforderlich die 16 öffentliche Stellplätze im Straßenabschnitt des Rankenweges vorzusehen. Sie werden größtenteils schon im vorhandene Parkbuchten vorgesehen (siehe auch Punkt C dieser Abwägungstabelle).</p>
<p>2.Bürger (30.09.2012 und 08.10.2012)</p>	
<p>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</p>	<p>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</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>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</p>	<p>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.</p>
<p>3. Bürger (07.02.2020)</p>	
<p>mit Entsetzen haben wir von Ihrem Bauvorhaben W-29-12 „südlicher Pfatfensteig“ Kenntnis genommen. Uns entsetzt vor allem die Stützmauer an unserer Grundstücksgrenze, da man sich hierdurch in unserem Garten wie in einem Loch ~ die Scheinwerfer der parkenden Autos direkt in unser Wohnzimmer leuchten und der momentan an unseren Garten grenzende Grünstreifen sehr unsere Wohnqualität steigert. Da (unseres Wissens nach) alle Anwohner über mindestens einen Stellplatz für ihr Auto verfügen stellt sich die Frage~ ob die geplanten Parkplätze benötigt werden. Zudem ist es unserer Meinung nach in <i>Zeilen</i> der Klimaschutzdebatte nicht mehr zeitgemäß, Grünflächen in Parkplätze umzuwandeln. <i>Wir</i> wären Ihnen daher über eine Erhaltung des Grünstreifens sehr dankbar!</p>	<p>Es wird auf die vorstehende Stellungnahme Bezug genommen. Entsprechend der Anzahl der über Rankenweg erschlossenen Wohneinheiten sind ca. 16 öffentliche Stellplätze erforderlich. Sie werden in die bereits vorhandenen Parkbuchten bzw. entlang der Erschließungswege angelegt. An der punktuell genannten Stelle sind 4 Längsparkplätze (keine Senkrechtsstellplätze) vorgesehen. Da sie auf dem Straßenniveau errichtet werden, ist entlang der nördlichen Straßenabgrenzung des Rankenweges eine Stützmauer erforderlich. Sie wird nicht direkt an das Grundstück Efeuweg 4 angrenzen. Dazwischen liegt eine städtische Fläche die als Straßenbegleitgrün festgesetzt wird. Die bestehenden drei Bäume am südlichen Rand der Wohnbebauung Efeuweg 2-8 werden als zu erhalten festgesetzt. Die Problematik der fehlenden Stellplätze wurde im Punkt C dieser Abwägungstabelle geschildert.</p>
<p>4. Bürger (07.02.2020)</p>	
<p>da die Maßnahme zur Verbesserung oben genannten Bebauungsplanes uns erst vor kurzen bekannt wurde, schreibe ich heute am 7.2.2020 doch noch per Mail und bitte um Anerkennung. Ich schreibe auch im Auftrag und Namen meiner <u>Nachbarn vom Efeuweg 2 - 8, deren</u> Grundstücke direkt am auszubauenden Rankenweg liegen. Hier sollen N E U N Parkplätze in 1 Höhenmeter zu den angrenzenden Grundstücken liegen.</p>	<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wurde im o.g. Bereich (südlich der Grundstücke Efeuweg 2-8) überarbeitet D.h. anstelle der geplanten</p>

Anregungen

Wir haben jetzt fast 40 Jahre die Staubentwicklung dieser Strasse hinnehmen müssen. Ein, zwei Tage kein Regen und es staubt extrem, selbst wenn man 30 kmh fährt. Jetzt sollen hier anstatt dieser Staubstrasse 9 Parkplätze entstehen, wobei dann beim Anfahren und Abfahren der parkenden Autos die Abgase in unsere Grundstücke geleitet werden, direkt in Lungenhöhe? Auch die Lärmentwicklung durch Motoren, Türenklatschen, Hupen etc. ist nicht zu unerheblich.

Wir haben in diesem Gebiet die kleinsten Grundstücke und benötigen auch den Hintereingang um Transporte von Möbeln etc. vorzunehmen.

Es wäre auch angebracht, dass die Grundstücksbesitzer vom Efeuweg ihre Garage nicht als Lager nutzen, sondern die Garage für wenigstens eines ihrer drei Autos verwenden würden. Hier handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit.

Diese drei Fahrzeuge einer Familie würden dann vor unseren Grundstücken parken, CO2 verursachen und zuerst in unseren Grundstücken. Da nützt auch meine neue Heizung nichts mehr. Es ist auch zu bedenken, ob das Vorhaben überhaupt platzmässig möglich ist, da unseres Erachtens der Raum für Parkplätze und Strasse dies nicht hergibt. Es muss auch noch Platz sein, dass die Feuerwehr durchkommt, der Rankenweg ist die einzige Zufahrtsmöglichkeit um zum Efeuweg zu gelangen.

Es ist richtig, dass trotzdem Parkplätze gebraucht werden, aber bitte nicht ein grosser Parkplatz vor unseren Häusern und Terrassen. Es wäre vielleicht angebracht, nur immerhin 4 bis 5 Plätze in Fahrtrichtung Efeuweg zu errichten.

Stellungnahme der Verwaltung

9 Senkrechtstellplätzen werden im Bebauungsplanentwurf 4 Längsparkplätze geplant. Sie werden auf den Flächen, die schon jetzt als Parkbuchten genutzt sind, vorgesehen.

Auf Grund des geschilderten schlechten Zustandes der Straßen im Plangebiet sollen sie zukünftig endgültig ausgebaut werden. Voraussetzung dafür ist ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Die Straßen haben Charakter der Wohnstraßen und werden entsprechend genutzt. Eine erhebliche Belastung bzw. Beeinträchtigung durch Lärm, Abgase wie schon jetzt im Bestand wird nicht erwartet.

Die Grundstückseigentümer der Flurstücke Efeuweg 2-8 besitzen grundbuchrechtlich keinen Gartenzugangsweg hinter ihren Grundstücken. Die Anlieferung und Transport der Möbel kann nur von der Hauseingangsseite erfolgen.

Die Flächen hinter der südlichen Grundstücksgrenzen Efeuweg 2-8 befinden sich im Eigentum der Stadt Schwabach. Es besteht die Möglichkeit nach dem erfolgten Ausbau des Rankenweges die für die Anlegung des Straßenbegleitgrünstreifens nicht benötigten Restflächen an die Grundstücksbesitzer der Reihenhausreihe Efeuweg 2-6 zum Zwecke der Anlegung eines privaten Eigentümerwegs als Gartenzugangsweg zu veräußern.

Es wird ergänzend auf die Stellungnahme zur Stadtratssitzung vom 29.11.2019 verwiesen.

Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Es wird auf die Problematik der fehlenden Stellplätze im Punkt C verwiesen.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Gehsteig scheint auch nicht vorgesehen zu sein, wir haben hier viele Spaziergänger und Hundegassigeher. Und wo sollen die Leute bitte laufen, man muss ja jetzt schon aufpassen, dass man nicht überfahren wird, sobald man den Ausgang vom Grundstück passiert. Es sind hier viele Leute im Gebiet mit dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht einig und wir bitten doch, anwohnerverträgliche Lösungen zu finden. Soll ich mir wirklich noch einen Umzug zumuten?

Unter Berücksichtigung des geringen Verkehrsaufkommens und auf Wunsch der Anwohner die Erschließungsstraßen kostengünstig auszubauen, werden die Straßen im Gebiet „südlicher Pfaffensteig“ mit Ausnahme des schon erstmalig hergestellten Abschnittes der Oberen Pfaffensteigstraße 28-50 als Mischverkehrsfläche geplant. D.h. die Fußgänger und Autofahrer benutzen die gleiche Straßenverkehrsfläche.

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 hinausgelegt sind und somit durch Parkvorgänge eine direkte Belästigung dieser Ruhezeiten 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 Senkrechtparkplätze 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. Parkplatzeihe ein Stützmauer errichtet werden. Es ist festzustellen, dass die Reihenzeile 2 bis 8 keinen eigenen im Grundbuch gesicherten Gartenzugang vom Süden besitzt. Der vorhandene „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.

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. Gesamtbau summe und um Übersendung einer entsprechenden Satzung aus der eine Berechnungsgrundlage hervorgeht wie und in welcher Höhe die Kostenbeteiligung auf die Eigentümer vorgenommen wird.
Insbesondere interessiert uns ob eine Kostenbeteiligung auch für die Begünstigten der Baumaßnahme (sprich alle Eigentümer des Efeuwegs) erfolgt.

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.

5. Interessengemeinschaft Pfaffensteig (30.01.2020)

gegen den seit 07.01.2020 öffentlich zur Einsichtnahme beim Bauamt der Stadt Schwabach ausliegenden o.g. Bebauungsplan-Entwurf erheben wir **Widerspruch**.

Bereits im Jahr 2012 fand zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes eine vorzeitige Öffentlichkeits-Beteiligung statt, in deren Rahmen unter anderem seitens der Interessengemeinschaft Pfaffensteig Anregungen und Wünsche dem Stadtplanungsamt übermittelt wurden.

Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich. Daher wird das Schreiben als Stellungnahme zum Verfahren aufgenommen und wie folgt behandelt:

Der Bebauungsplanentwurf entstand auf Grundlage des im Jahr 2012 vorgestellten Bauungsplanvorentwurfes und unterscheidet sich nicht wesentlich von der ursprünglichen Planung. In diesem Verfahrensschritt wurde die Straßenplanung mit genauer Angaben

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Mit großem Erstaunen stellen wir nunmehr fest, dass der derzeit ausliegende Bebauungsplan-Entwurf mit dem Entwurf von 2012, dem bereits eine vorgezogene Öffentlichkeits-Beteiligung zugrunde liegt, in keiner Weise übereinstimmt. Vielmehr handelt es sich um ein in den Grundzügen, Straßenbreiten, Stellplätzen, Verkehrsberuhigung usw. vollständig neues Planungskonzept, für das die Öffentlichkeits-Beteiligung von 2012 nicht gilt. Der neue Entwurf stellt für die Anlieger eine gravierende Verschlechterung gegenüber dem Entwurf von 2012 dar. Deshalb findet der neue Bebauungsplan-Entwurf seitens der Interessengemeinschaft Pfaffensteig keine Zustimmung. PS: Wir bitten Sie um einen Gesprächstermin zu diesem Thema vor Ablauf der Auslegungsfrist 07.02.2020.</p>	<p>zur Straßenbreiten, Straßenverschwenkungen und Verbotes der Ein- und Ausfahrten detailliert ausgearbeitet.</p> <p>Es wurden keine konkreten Gründe, die nach Ansicht der Interessengemeinschaft (IG) zur Verschlechterung des Entwurfes führen würden, genannt. Daher kann keine Stellung dazu genommen werden.</p> <p>Ein Gespräch mit IG wurde durchgeführt .</p>
<p>4 und 5 Interessengemeinschaft Pfaffensteig (30.09.2012)</p>	
<p>es wird beantragt, den o.g. Straßenabschnitt in das verkehrsberuhigte Konzept des Bebauungsplanes W-29-12</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit einzubeziehen - und mit einfachen geschwindigkeitsreduzierenden Mitteln - verkehrsberuhigt umzugestalten. <p>(Die vorgeschriebene Geschwindigkeit für PKW beträgt hier bekanntermaßen 30 km/h. Dies wird so gut wie nicht eingehalten.)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals auf den Nachtrag zu unserem Schreiben vom 24.09.2010 hinweisen.</p>	<p>Zum Thema Verkehrsberuhigung wird auf die nachstehende Stellungnahme zum Nachtrag vom 24.09.2010 verwiesen.</p> <p>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.</p>
<p><u>Nachtrag vom 24.09.2010</u></p>	

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

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, Efeweg.
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.

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“

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. 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 *Oberen Pfaffensteigstraße* sind Doppelhäuser mit einer Wandhöhe von max. 6,50 m vorgesehen, was einer 2-geschossigen Bebauung entspricht.

1) Die geplanten Doppelhäuser westlich der Oberen Pfaffensteigstraße wurden im Bereich der teilweise stattgefundenen Verdichtung der Bebauung bzw. unmittelbar angrenzend vorgesehen (s. *Planblatt*). Aufbauend auf dem Bestand bietet der Bebauungsplan

Anregungen

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 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

Stellungnahme der Verwaltung

eine sehr geringe Entwicklungsmöglichkeit in diesem Planungsbe- reich. Die Bebauungspläne sollen eine Grundlage für die Weiter- entwicklung des Gebietes für die nächsten 10 Jahre liefern. Unter Beachtung des Gebietscharakters und der in diesem Bereich be- stehenden Doppelhäusern bzw. Häusern mit einer Wandhöhe von 6,50 m (Obere Pfaffensteigstraße 66 und 70) ist die geplante Be- bauung für den Gebietscharakter als verträglich einzustufen.

Der Bereich der Reihenhäuser am Efeuweg ist tatsächlich gebiets- fremd und passt nicht zum Charakter des Gebietes. Nur für die be- stehende Reihenhausbauung werden Hausgruppen festgesetzt. Im restlichen Bereich der Planung werden nur Einzel –und Doppel- häuser zulässig. Ausnahme bilden die Ränder des Geltungsberei- ches. 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 Ge- schwindigkeitsniveau zu reduzieren.

3) Der westliche Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig ist bereits durch die Enge der Straße und die Hecken, die von privaten Grund- stücken sehr stark in den öffentlichen Straßenraum ragen, für Auto- fahrer 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 Fußgän- ger nicht befürwortet.

Der Anregung der Ausweisung einer Spielstraße im westlichen Ab- schnitt 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 Be- bauungsplanverfahrens.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

<p>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 diese die Einsätze von Rettungsfahrzeugen, Notarzt, Feuerwehr, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen sowie Schneeräumfahrzeugen usw. behindert würden.</p> <p>6.) Es wird angeregt, bei der Planung des künftigen Straßenausbaues im Baugebiet die Verlegung von Leerrohren, insbesondere zur Erschließung mit Erdgas, usw. vorzusehen.</p> <p>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.</p>	<p>5) Die Art der Straßenbeläge ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.</p>
<p>6. Bürger (30.01.2020)</p>	
<p>Nachfolgen teile ich Ihnen nochmals in schriftlicher Form meinen Einspruch gegen den auf meiner Fl.nr. 686/64 geplanten Kfz-Stellplatz mit:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Auf meiner FIN. 686/64, auf welcher ein Kfz-Stellplatz geplant ist, befinden sich ein 80-jähriger, ca. 25 m hoher Baumbestand (Douglasien). Insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel ist es zweifelsohne inakzeptabel, einen 80 jährigen Baumbestand für einen Stellplatz zu beseitigen.2. Ich habe bereits eine Grundstücksfläche von 75 m² für öffentliche Verkehrsflächen abgetreten. Im Hinblick	<p>Ein Vorbringen eines Widerspruchs bzw. Einspruchs im laufenden Verfahren ist nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregungen als Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren behandelt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. In Abstimmung mit dem Umweltschutzamt wurden die als zu erhaltenden Bäume entlang der Straßenzüge gekennzeichnet und in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Auf dem Grundstück Fl.nr. 686/64 wird ein Baum direkt an der Straßengrenze als zu erhalten festgesetzt und nicht vom festgesetzten öffentlichen Stellplatz tangiert.2. In der Stellungnahme, die dem Stadtrat am 29.11.2019 zur Abwägung vorgelegt wurde, wurde Stellung zu diesem Thema genommen (s. nachstehende Stellungnahme –grauer Text). In diesem Straßenabschnitt wurden bereits auf der Fl.nr. 686/427 Flächen für vier öffentlichen Stellplätze abgetreten.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Auf den Grundsatz der Gleichbehandlung sind weitere Erschließungsflächen zulasten jener Grundstücke vorzunehmen, die bislang noch keine Grundstücksflächen für Erschließungszwecke abgetreten haben. Das ist unter anderen bei den gegenüberliegenden Grundstücken der Fall.

3. sollte meinem Einspruch nicht entsprochen werden, so sehe ich mich gezwungen, eine gerichtliche Entscheidung zu beantragen (Antrag auf Normenkontrolle)

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 zuzustimmen 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.

Im nördlichen Abschnitt der Straße Am Pfaffensteig strebt die Stadt Schwabach an weiteren Flächen für 4 öffentliche Stellplätze zu erwerben.

3. Wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.

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

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

	<p>wurde bereits dort die benötigte Fläche zur Verbreiterung der Straße und Fläche für einen öffentlichen Stellplatz abgetreten.</p> <p>Auch von dem Eigentümer des Grundstücks 686/71 (gegenüber dem Anwesen 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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird vorstehende geschildert Rechnung getragen.</p>
<p>9. Bürger (06.10.2012)</p>	<p>Martin Heider, Am Pfaffensteig 37</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine nochmalige Erschließung zulasten meines Grundstücks durch Planung eines Parkplatzes erscheint weder gerechtfertigt noch sinnvoll.</p>	<p>Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregungen als Stellungnahmen in 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.</p> <p>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.</p> <p>Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen sowie Punkt B dieser Abwägungstabelle.</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

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 für die Eigentümer zumutbar. Diese haben ohne dies nur 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 zuzustimmen 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 /

Bei der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für das Wohngebiet „südlicher Pfaffensteig“ wurde ein flächen-sparendes Erschließungskonzept entwickelt. Siehe auch Punkt A der Abwägungstabelle.

Wie oben erläutert, ist das Grundstück 686/70 schon mit einem 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.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Ich bitte zu prüfen, ob auf einen oder beide Parkplätze verzichtet werden kann, weil im süd-westlichen 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).</p>	
<p>7. Bürger (31.01.2020)</p>	
<p>ich möchte Sie bitten, folgende Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung für das weitere Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p>1. Grundstück Obere Pfaffensteigstraße 45, Fl.Nr. 686/104 Verschieben der südlichen Baugrenze um 2 m in Richtung Süden (von HausNr. 45 - HausNr. 47a) Anmerkung 1: Vergrößert das Baufenster in der Tiefe von 18 m auf 20 m. Südwestlich davon ist bei den Grundstücken „Am Pfaffensteig“ von HausNr. 6-14 ein 20 m tiefes Baufenster vorhanden. Anmerkung 2: Die Besitzer des Anwesens Obere Pfaffensteigstraße 47 regen ebenfalls eine Vergrößerung des Baufensters in Richtung Süden an, um einen schon genehmigten Anbau zukünftig erstellen zu können. Sollte aufgrund dessen eine größere Verschiebung des Baufensters in Richtung Süden erforderlich sein, von 18 auf z.B. 22 m, so besteht hiermit ebenfalls Einverständnis. Gleichzeitig soll diese neue südliche Baugrenze bis zur äußersten Baugrenze im Osten durchgezogen werden. Begründung: Auf der bestehenden Terrassenfläche des Hauses (Hs.Nr.45) soll eine künftige Erweiterung (Anbau) möglich sein. In der vorliegenden Planung verläuft die südliche Baugrenze durch den für eine Erweiterung vorgesehenen Bereich. Es soll sichergestellt sein, dass die vorhandenen Grünflächen und der vorhandene Baumbestand dauerhaft erhalten bleiben. Das südöstlich gelegene Baufenster in diesem Grundstück soll entfallen. Es ist in diesem Bereich keine zusätzliche Bebauung geplant.</p> <p>2. <u>Grundstück Am Pfaffensteig 2, Fl.Nr. 686/105</u> Verschieben der nördlichen Baugrenze in Richtung Süden durch Aufnahme der vorhandenen Flucht der nördlichen Baugrenze der Grundstücke „Am Pfaffensteig“ von</p>	<p>Anmerkung: Dazugehörigen Bilder befinden sich am Ende der Abwägungstabelle.</p> <p>1. Für die Hausreihe HausNr. 45 bis 47a wird die südliche Baugrenze von 18 m auf 20,00 m erweitert. Somit wird der genehmigte Anbau auf dem Grundstück 686/182 innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen.</p> <p>Um die vorhandenen Gartenflächen auf der Fl.nr .686/104 – HausNr. 45 und den dichten Grünbestand auf dem vom Süden angrenzenden Grundstück Fl.nr. 686/105 zu erhalten, wird das Baufenster im Bereich des Grünbestandes zwischen den beiden Grundstücken zurückgenommen. Der Anregung wird wie oben geschildert, Rechnung getragen.</p> <p>2. Die nördliche Baugrenze auf dem Grundstück 686/105 wird bündig mit der Baugrenze auf dem westlich angrenzenden Grundstück verlängert. (s. Planblatt). Der Verlauf der o.g. Baugrenze orientiert sich an der bestehenden Bebauung.</p>

Anregungen

HausNr. 6 -14. Gleichzeitig soll diese neue nördliche Baugrenze bis zur äußersten Baugrenze im Osten durchgezogen werden.

Anmerkung: Verkleinert das Baufenster in der Tiefe von 24 m auf 22 m. Bei den Grundstücken „Am Pfaffensteig“ von HausNr. 6 -14 ist ein 20 m tiefes Baufenster vorhanden, nur ein sog. „Sonderfall“ bei HausNr. 4/4a, bei dem sich ein Doppelhaus nicht in die umliegende Bebauung einfügt, weist ein Baufenster mit einer Tiefe von 24 m auf. Dieses Haus überschreitet die GRZ 1 und entspricht nicht den Planungsgrundsätzen des sich in Aufstellung befindlichen B-Planes.

Begründung:

Auf dem Grundstück Am Pfaffensteig 2 befindet sich entlang der gesamten nördlichen Grundstücksgrenze ein wertvoller Baumbestand mit ausgewachsenen großen Bäumen und Gehölzen (siehe Fotos). Bereits im vorher gültigen Bebauungsplan waren an dieser Stelle erhaltenswerte Bäume eingezeichnet. In diesem kleinen Waldstück, mit seinen Hecken und Sträuchern, finden zahlreiche heimische Tierarten einen Rückzugsort (Vögel, Eichhörnchen, Igel, Bienen/Erdbienen, Fledermäuse). Dieses kleine Waldstück soll erhalten bleiben.

Anmerkung: Ein Großteil der ausgewachsenen Bäume liegt nach derzeitigem Stand der Planauslage im 24 m tiefen Baufenster. Durch die angeregte geringe Verschiebung der Baugrenze nach Süden liegen die erhaltenswerten Bäume außerhalb des Baufensters (siehe Fotos). Somit kann hier ein nicht unerheblicher Beitrag zum Erhalt und Sicherung von wertvollem Baumbestand erfolgen.

Zusätzliche Begründungen zu 1. und 2.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit integrierter Stellungnahme von der unteren Naturschutzbehörde Schwabach vom 01.10.2012:

„Sicherung der Bäume und Hecken im Planungsgebiet,“

Interessengemeinschaft Pfaffensteig vom 24.09.2012, 30.09.2012

„Beibehaltung des aufgelockerten Siedlungscharakters - sog. Waldsiedlung, Erhalt der Bäume und Hecken, Reduzierung d.es Versiegelungsgrades auf den Grundstücken“

Satzung zum Bebauungsplan W- 29 - 12 „Südlicher Pfaffensteig“ - Stand Fassung der öffentlichen Auslegung

Seite 4 von 40, 1.1, Letzter Absatz

„Schützenswerte Bäume und Gehölze oder wertvolle landschaftliche Strukturen befinden sich fast ausschließlich auf den privaten Grundstücken.

Das Wohngebiet „südlicher Pfaffensteig“ wird auch Waldsiedlung genannt.“

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Ausnahme nur für das Grundstück Am Pfaffensteig 2 zu machen und die Baugrenze dort von 24 m auf 22 m zu beschränken wird aus o.g. Gründen nicht entsprochen. Bei Bebauung dieses Grundstücks sind die Festsetzungen bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) einzuhalten.

Der Grünbestand im nordöstlichen Teil des Grundstücks Fl.nr 686/105 bleibt weitestgehend durch die geplante Zurücknahme der Baugrenze zwischen dem Grundstück 686/104 und- /105 erhalten.

Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung ist es verpflichtend mit den Bauantragsunterlagen einen Baumbestandsplan vorzulegen. Die unter dem Schutz der Baumschutzverordnung fallende Bäume sind zu erhalten bzw. nach der Abstimmung mit dem Umweltschutzamt bei geplanter Fällung entsprechende Ersatzpflanzungen zu leisten.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Seite 4 von 40, 1.2 Aktuelle Nutzung
„Der Planbereich ist eine fast vollständig bebaute Wohnsiedlung mit großzügigen Grünflächen, die dem Gebiet den Charakter einer Waldsiedlung verleihen“.
Seite 5 von 40, 2. Anlass und Ziel der Planung, 4. Absatz
Ziel der Planung ist u.a., die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Planung auszubauen sowie planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, um den Charakter des Plangebietes (sog. Waldsiedlung) zu erhalten. Dies soll durch die Festlegung einer Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Baustruktur (überwiegend einer Einzelhausbebauung) und weitgehend den Erhalt der Bäume und Hecken im Plangebiet erreicht werden.
Seite 28 von 40, Bäume
„Die Raumwirkung und ökologische Bedeutung von alten Bäumen kann bei Neupflanzungen erst nach vielen Jahren erreicht werden. Aus diesem Grund sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten“.
Anlagen:
- Planausschnitt mit den eingezeichneten Baugrenzen gemäß der Anregungen - Fotoaufnahmen der erhaltenswerten Bäume, Hecken u. Sträucher. Sehe **Bild 3** am Ende der Abwägungstabelle

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:

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

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

<p>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.</p> <p>3. Verzicht auf Aufpflasterungen zur räumlichen Trennung des Straßenraumes:</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erheblicher Mehraufwand an Kosten bei der Herstellung für die Anwohner und die Stadt• Ständiger Wartungsaufwand durch die Stadt Schwabach mit verbundenen Kosten für 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	<p>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.</p> <p>3. Die Aufpflasterungen im Straßenraum sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Diese Details werden erst bei der Straßenausbauplanung festgelegt.</p> <p>Der Anregung wird wie vorstehend ausgeführt Rechnung getragen.</p>
<p>8. Bürger (02.02.2020)</p>	
<p>1. Flurnummer 686/182; Obere Pfaffensteigstraße 47 – südliche Baugrenze Flurnummer 686/104 bis 686/198 Berücksichtigung des genehmigten Bauvorhabens „Errichtung eines eingesch. Anbaues an ein Einfamilienhaus“ (Amt 41/ 00141/17) im Bebauungsplan und dementsprechende Anpassung des Baufensters auf 22m – siehe Skizze (rote gestrichelte Linie- Bild 1 am Ende der Abwägungstabelle).</p> <p>Anmerkung: Eine Anpassung des Baufensters wird ebenfalls vom Besitzer des Anwesens Obere Pfaffensteigstraße 45 angeregt. Für die zusätzliche Verbreiterung des</p>	<p>Anmerkung: (dazugehörigen Bilder befinden sich am Ende der Abwägungstabelle)</p> <p>1. Die südliche Baugrenze wird einheitlich für die Hausreihe HausNr. 45 bis 47a von 18 m auf 20.00 m erweitert (s. Planblatt). Damit wird der genehmigte Anbau auf dem Grundstück 686/182 innerhalb der o.g. Baugrenzen liegen (siehe die vorstehende Stellungnahme).</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Baufensters zur Berücksichtigung des genehmigten Anbaues auf dem Anwesen Obere Pfaffensteigstraße 47 besteht Einverständnis.

2. Flurnummer 686-182; Obere Pfaffensteigstraße 47 / Flurnummer 686-35; Obere Pfaffensteigstraße 49 – westliche Baugrenze Versetzen der westlichen Baugrenze um 6m (rote gestrichelte Linie) zur Erhaltung des Baum- und Heckenbestandes als Rückzugsort für zahlreiche Tierarten (Eichhörnchen, Vögel, Igel, Fledermäuse und Bienen) sowie zur Erhaltung des Waldsiedlungscharakters – siehe Skizze -Bild 2 am Ende der Abwägungstabelle).

Anmerkung: Eine Anpassung der Baugrenze unterstützt die Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans sowie die Stellungnahmen – siehe Auszug Amtsblatt-Bekanntmachung - Tag der Bekanntmachung - Freitag, 13.12.2019:

Wir möchten Sie bitten die dargelegten Änderung im weiteren Verfahren zu Berücksichtigen.

2. Entsprechend der Anregung handelt es sich um die östliche Baugrenze auf der Fl.nr. 686/35. Um den Grünbestand in diesem Teil des Grundstücks zu erhalten wird die Baugrenze um ca. 8.0 m von der östlichen Grenze dieses Grundstücks zurückgenommen.

Der Anregungen wurde wie vorstehend geschildert, Rechnung getragen.

9. Bürger (05.02.2020)

gegen den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplan möchten wir Widerspruch einlegen.

Unser Widerspruch betrifft zum einen die Einfahrten: für die zwei Grundstücke benötigen wir 2 Einfahrten!

Zum anderen möchten wir keinen Raum für öffentliche Stellplätze von unseren Grundstücken abgeben, weil wir für unsere Fahrzeuge genügend Platz zum Parken und Abstellen haben!

Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregungen als Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes behandelt:

Zur Problematik der fehlenden öffentlichen Stellplätze im Bereich der Planung wurde im Punkt B dieser Tabelle Stellung genommen. Die geplanten öffentlichen Stellplätze liegen östlich der vorhandenen Garagenzufahrt, so dass ein Rausfahren und Abstellen der Fahrzeuge auf eigenen Grundstück nicht beeinträchtigt wird. Zum Zwecke des Ausbaus der Erschließung werden vom Stammgrundstück Fl.nr. 686/100 keine Flächen, jedoch noch eine Teilfläche vom Grundstück Fl.nr. 686/238 benötigt.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

	
13. Bürger (04.10.2012) Obere Pfaffensteigstraße 51	
<p>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.</p>	<p>Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregungen als Stellungnahmen in diesem Verfahrensschritt behandelt.</p> <p>Zur Problematik der fehlenden öffentlichen Stellplätze im Bereich der Erschließung „südlicher Pfaffensteig“ wurde im Punkt B dieser Tabelle Stellung genommen.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird aus dem o.g. Gründen nicht entsprochen.</p>
10. Bürger (07.02.2020)	
<p>gegen den am 07.02.2020 bekanntgegebenen Bebauungsplan W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“ bringen wir folgende Einwände vor:</p> <p>1. Situation und Ortsbild Die Bebauung im Plangebiet ist laut Stellungnahme der Verwaltung geprägt durch</p>	<p>1.</p>

Anregungen

eingeschossige Häuser, die Einzel- und Doppelhäuser sind. Ursprünglich waren die Grundstücke im Plangebiet groß. In den letzten Jahren erfolgte, wie von der Stadtverwaltung dargestellt, eine Nachverdichtung, die städtebaulich nunmehr unerwünscht ist.

Unberücksichtigt bleibt dabei der Aspekt, dass inzwischen mehrere Jahre vergangen sind seitdem der letzte Bebauungsplan außer Kraft gesetzt wurde und zwischenzeitlich zu den

Einzel- und Doppelhäusern diverse andere Bauten entstanden sind, zumindest in den letzten 10 Jahren. Aus diesem Grund kann wohl nicht mehr davon die Rede sein, dass das

Plangebiet durch eingeschossige Häuser und große Grundstücke geprägt sei.

Zum Nachteil der noch wenigen Eigentümer und Anwohner, die weiterhin „große Grundstücke“ besitzen, wird nunmehr mit der Begründung der unerwünschten Reihenhausbebauung eine Situation geschaffen, die wohlbemerkt „enteignende“ Wirkung hat.

Zudem wird argumentiert, dass die gewachsene Wohnsiedlung ursächlich für Spannungs Konflikte im Straßenraum sei. Auch dieses Argument ist, bezogen auf das o.g. 5.

Die Argumentation zur Erforderlichkeit einer Baulinie wegen der Hanglage vermag nicht zu überzeugen. Zum einen befinden sich etwas weiter östlich ebenfalls „ortsprägend“ Grundstücke in zweiter Reihe am Hang.

Zum anderen ist die Darstellung fehlerhaft, dass das Geländemodell („steile Hanglage“) eine Bebauung nicht zulässt.

Stellungnahme der Verwaltung



In der Begründung zum Bebauungsplan wurde auf die Entwicklung im Plangebiet in den letzten Jahren eingegangen. Bei der Grundlagenermittlung und Auswertung der Versiegelung auf den 144 Parzellen im Plangebiet wurde ermittelt, dass über die Hälfte der Grundstücke eine Größe über 500 m² aufweisen. Die überwiegende Anzahl der Wohngebäude im Plangebiet sind eingeschossige Einzelhäuser. Dies wurde in der Begründung auch richtig wiedergegeben.

Die Reihenhausbebauung wurde konform mit den Festsetzungen damals geltenden Bebauungsplanes W-18a- 85 errichtet. Nach den jetzigen Gesichtspunkten gilt diese Bebauung als Fremdkörper im Gebiet und soll nicht weiter fortgeführt werden.

Zur Problematik der fehlenden öffentlichen Stellplätze wurde im Punkt C Stellung genommen,

Im Plangebiet ist keine Baulinie festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet sind entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze lediglich nur 8 Grundstücke, die in der „zweiten Reihe“ bebaut sind.

Das Geländemodell wurde erstellt aus den vorhandenen digitalen Vermessungsdaten. Von der Oberen Pfaffensteigstraße bis nach

Anregungen

In diesem Zusammenhang wird auf die bereits dem Stadtplanungsamt vorliegenden Pläne zur Bebauung des Grundstücks mit einem weiteren Gebäude verwiesen. Hier ist ersichtlich, dass entgegen den Darstellungen, trotz Geländemodell eine Bebauung am Hang sehr wohl möglich ist. Eine entsprechende Erklärung, dass ein solches Vorhaben gar genehmigungsfähig wäre, liegt bereits seitens des Stadtplanungsamtes vor.

Es scheint, als ob vermeintlich nach Gründen gesucht wird, um eine weitere Bebauung des Grundstücks zu unterbinden.

Die anschließende Begründung, dass Aufschüttungen im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze das Ortsbild nachteilig beeinträchtigen, ist nicht verständlich, da ohnehin straßenseitig eine Aufschüttung nicht sichtbar wäre. Außerdem vermag die Argumentation in diesem Zusammenhang mit der Wahrnehmbarkeit von der Unteren Pfaffensteigstraße ebenfalls nicht zu überzeugen, da einerseits Aufschüttungen von der Unteren Pfaffensteigstraße aus, die mit dem hiesigen Bebauungsplan überlappen, bereits erfolgten. Andererseits ist fraglich, warum nunmehr auf das Ortsbild von der unteren Pfaffensteigstraße blickend abgestellt wird, wenn unter anderen Gesichtspunkten, z.B. bei der Baulinie oder im Bereich der Bebauung in zweiter Reihe etc. dieses unberücksichtigt bleiben soll. Hier erscheint eine willkürliche Handhabung aus welcher Sicht nun die Prägung des Ortsbildes einschlägig ist.

Außerdem ist kein anderer Geländeschnitt auf den Grundstücken um die Ob. Pfaffensteigstraße 54-62 vorhanden. Auf den anderen umliegenden Grundstücken erfolgen aber Festsetzungen, die diese wieder auflockern. Warum eine Ausnahme auf diesem Grundstück nicht zugelassen wird, ist nicht verständlich.

Weiterhin wird begründet, dass die Festsetzungen auf o.g. Grundstück aufgrund der näheren Umgebung, der vorhandenen Vegetation (Bäume, dichte Büsche) und Topographie (siehe Seite 19 der Begründung) erfolgen. Dies erscheint willkürlich gewählt. Diese Darstellung bezieht sich nämlich allein (!) nur auf das Grundstück „Obere Pfaffensteigstraße 54“. Wie bereits dargestellt ist das hiesige Grundstück das einzige große Grundstück, das genau diese Beschreibung enthält, da die anliegenden Grundstücke weder diese Vegetation noch diese dargestellte Hanglage aufweisen. Anzumerken ist, dass gerade im Bereich Ob. Pfaffensteigstraße 52 Aufschüttungen in näherer Distanz resultieren daraus, dass hier keine individuellen, dem einzigen großen

Stellungnahme der Verwaltung

Norden zur Unteren Pfaffensteigstraße verliert das Gelände an Höhe ca. 8.0 m. Daher spricht man von steiler Hanglage.

Auf dem Grundstück Fl.nr.686/30 wurde ein Gebäude in der sog. „zweiten Reihe“ genehmigt. Das geplante Gebäude liegt in der Nähe des Bestandshauses auf diesem Grundstück und außerhalb des abfallenden Geländes.

Um mehr Entwicklungsmöglichkeiten auf dem größten Grundstück nördlich der Oberen Pfaffensteigstraße zu ermöglichen, wird die nördliche Baugrenze bis an die Kante des abfallend beginnenden Geländes verschoben. Das Baufenster wird vom 18.00 m bis auf 23.00 m verbreitert.

Der Anregung wird wie vorstehend geschildert, Rechnung getragen.

Jegliche Geländeänderung bzw. Gebäudeerrichtung entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, wird bei der o.g. steilen Hanglage von der Unteren Pfaffensteigstraße wahrgenommen und verstärken die negative Wirkung durch die steile Hanglage. Die eingeschossigen Gebäude, die von der Oberen Pfaffensteigstraße erschlossen werden, erreichen im rückwärtigen Bereich die Höhe bis zur zwei Vollgeschosse oder mehr. Sie ragen so steil aus dem Gelände, dass sie die Bebauung entlang der Unteren Pfaffensteigstraße deutlich überragen.

Das Gebiet „Südlicher Pfaffensteig“ und „Untere Pfaffensteigstraße“ ist als eine homogene Siedlung zu betrachten. Daher sind wechselseitige Beeinflussungen als Gesamtheit zu betrachten.

Der Geländeschnitt wurde im Bereich der o.g. Grundstücke erstellt um zu verdeutlichen mit welchen erheblichen Geländehöhenabfall zu rechnen wäre, wenn auf dem unbebauten Flächen in der zweiten Reihe und der steilen Hanglage ein Gebäude vorgesehen wäre. Die Geländeschnitte wurden angefertigt um die Festlegung der Baugrenzen auf diesem Grundstück zu begründen.

Bei allen anderen Grundstücken sind die Entwicklungen bereits abgeschlossen, vorhandene Gebäude besitzen Bestandschutz. Die Erstellung eines Geländemodells ist deswegen nicht erforderlich, da

Anregungen

Grundstück in diesem Bebauungsplan, entsprechenden zuvorkommenden Festsetzung, wie sie anderweitig z.B. auf Seiten 14 bis 16 (A bis D) der Begründung des Bebauungsplans festgelegt, getroffen wurden. Dass die Festlegungen nämlich Entschädigungsansprüche nach sich ziehen ist gerade in diesem Fall so abwegig.

IV. Teilung des Grundstückes

Ferner ist beabsichtigt das Grundstück in nächster Zeit zu teilen. Gründe werden an dieser Stelle mangels Bedeutung hierfür nicht näher ausgeführt. Jedenfalls müsste diese Grundstücksgröße eine Teilung zulassen.

Mit dem im Bebauungsplan vorgegebenen „Baufenster“ und der Grundstücksflächenzahl wäre aber die Erbauung eines neuen Gebäudes mit Garage/Carport ausgeschlossen. Das abgetrennte Grundstück, sofern eine Abtrennung überhaupt möglich wäre, wäre damit wertlos:

Denn bei einer Grundstücksteilung ist mit der verbleibenden zulässig überbaubaren Grundstücksfläche unter Einhaltung von Abstandsflächen eine Errichtung einer baulichen Anlage schier unmöglich. Die Darlegungen auf Seite 18 der Begründung des Bebauungsplans zu den Entwicklungsmöglichkeiten von Grundstücken sind daher an dieser Stelle nicht nachvollziehbar.

V. Festsetzung bzgl. der Bebauung von maximal 5 m in die Grundstückstiefe nach hinten

Nicht ersichtlich ist, warum eine Abweichung dieser Festsetzung, wie bei anliegenden Grundstücken, nicht auch am o.g. Grundstück gelten soll.

In unmittelbarer Nähe sind nämlich die Grundstücke Ob. Pfaffensteigstraße 28-50 von der einheitlich abweichenden Abstandsflächentiefe von 5 m ausgenommen. Das gegenständliche Grundstück, das sich nur einige Meter hiervon entfernt befindet, unterfällt keiner Ausnahme. Das einheitliche Erscheinungsbild würde an dieser Stelle nicht durchbrochen werden. Würde allerdings die Behauptung aufgestellt werden, dass das gegenständliche Grundstück hierzu nicht zählt, so würde die Argumentation der Stadtverwaltung und das prägende Ortsbild inkonsequent angewendet werden.

Im Übrigen ist nicht ersichtlich warum an dieser Stelle nicht auch die Bebauung aus Sicht der Unteren Pfaffensteigstraße (hier auch Bebauung 2. Reihe) nicht ortsprägend sein darf,

Stellungnahme der Verwaltung

keine weitere Entwicklung möglich ist. Im Gegenteil zu Grundstücken Obere Pfaffensteigstraße 54-62.

IV.

Der Bebauungsplan trifft bezüglich der Teilung der Grundstücke keine Festsetzungen. Die dargestellten, möglichen Teilungen der Grundstücke im Plangebiet dienen als Hinweis.

Der Bebauungsplan schafft hierfür keine neuen Tatsachen. Durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-29-12 sind weitere baulichen Entwicklungen auf dem o.g. Grundstück innerhalb der jetzt von 18.00 m auf 23.00 m verbreiterten Baufenster möglich (s. vorstehend genannte Gründe).

V.

Die enge Fassung des Straßenraumes der Oberen Pfaffensteigstraße hat auch zum Ziel, dass auf den betroffenen Grundstücken die Wohnhäuser dicht an den Straßenraum herangeführt werden sollen. Deshalb wurde die Festsetzung getroffen, dass die Hauptgebäude von der straßenseitigen Baugrenze in einem Abstand von maximal 5,0 m in die Grundstückstiefe nach hinten zu errichten sind.

Das betrifft die Grundstücke Obere Pfaffensteigstraße 28-50 und wurde in den Bebauungsplanunterlagen zur öffentlichen Auslegung so aufgenommen.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

zumal die Grundstücke z.T. überlappen. An anderer Stelle der Begründung ist die Sicht von der Unteren Pfaffensteigstraße aus auch herangezogen worden.

Die Grundstücke auf denen die Bebauung in der zweiten Reihe stattgefunden hat sind untergeordnet, dass sie nicht als ortsprägend bezeichnet werden können. Sie treten von der Unteren Pfaffensteigstraße betrachtet wenig in Erscheinung.

11. **Bürger** (02.02.2020)

wir nehmen Stellung zu dem derzeit zur Einsicht ausliegenden Entwurf des geplanten Bebauungsplanes W-29-12, südlicher Pfaffensteig. Mit dem Grundstück Obere Pfaffensteigstr.67 (Flur Nr. 686/201) und Rankenweg 14 (Flur Nr. 686/374) sind wir betroffene Anlieger.

Gegen den derzeit ausliegenden Planentwurf erheben wir **Einspruch** aus nachfolgenden Gründen:

1. Die Verkehrsplanung zum Bebauungsplan W-29-12, südlicher Pfaffensteig in der Fassung von 2012 sah generell Straßenbreiten von max. 5m vor, kombiniert mit einer verkehrsberuhigten Verkehrsführung. Diese wurde in einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung den Anliegern vorgestellt und von der Stadt Schwabach nach Berücksichtigung einiger Änderungswünsche der Anlieger als verbindlich erklärt.

Die Begründung der Stadt Schwabach lautete damals, dass nur mit dieser Vorgehensweise weitere Bauvorhaben im Geltungsbereich W-29-12 genehmigt werden könnten.

Die derzeit vorliegende Planung stellt jedoch eine völlig neue Verkehrsplanung dar, ohne Berücksichtigung der 2012 im Konsens mit den Anliegern getroffenen Fassung.

2. Mit einer generellen Straßenbreite von 9 Metern sowie stellenweise ganzen Reihen von Parkflächen ist eine Verkehrsberuhigung nicht möglich. Die Voraussetzung von Mischverkehr ist dadurch ebenfalls nicht gegeben.

3. Durch die geplante Verkehrsführung ist ein gefahrloses Verlassen unseres Grundstückes

über die Garagenausfahrt „Am Pfaffensteig“ nicht mehr möglich. Bei geplanter Verkehrsführung führt die Straße bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze heran, fließender Verkehr ist nicht erkennbar, ohne die Straße bereits in erheblichem Umfang befahren zu haben. Verbunden mit der nicht möglichen Verkehrsberuhigung stellt dies ein erhebliches Gefahrenpotential dar.

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

1. Der detailliert ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf unterscheidet sich bei der Festlegung des Straßenraumes nicht wesentlich von der Planung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Lediglich im Bereich der Straße Am Pfaffensteig 5-15 wurden Überlegungen zur Verkehrsberuhigung angestellt, die im Vorentwurf nicht erfasst wurden.

Die Straßenbreite (begrenzt durch die grüne Straßenbegrenzungslinie) setzt sich aus Fahrbahn –durchschnittliche ca. 4.50 m -5.00 m und an den notwendigen Stellen aus öffentliche Längsstellplätze 2,50 m Breite zusammen.

2. Auf die Erstellung separater Gehwege wurde auf Anregung der Anlieger im Plangebiet aus Kostengründen verzichtet. Bei diesem Mischverkehr benutzen die Fußgänger und die Verkehrsteilnehmer dieselben Straßenverkehrsflächen.

3. Die Führung der Straßenverkehrsfläche im Abschnitt Straße am Pfaffensteig wurde gegenüber dem Bestand nicht verändert. Die im Entwurf geplante Verengungen von 3,55 m werden aufgelöst. An dieser Stelle wird die Breite einer Wohnstraße geplant d.h. 4,50 m. Sie schränkt die vorhandenen Ausfahrten nicht ein. Bei dem geringen Verkehrsaufkommen wird keine Gefährdung bei der Ausfahrt angenommen.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

4. Nördlich der Flur Nr. 609/14 sieht die derzeitige Verkehrsplanung die Verlegung der Straße mit 4,5 m Breite an die Südgrenze der Flur Nr. 686/105 vor. Gleichzeitig befindet sich vor der Ostecke des Grundstücks 698/14 der Lagerplatz für Glas- und Altmetall-Container. An dieser Engstelle verläuft die Straße „Am Pfaffensteig“ im 90-Grad Winkel und die Sicht ist durch die bestehende Bepflanzung derart eingeschränkt, dass sich entgegenkommende Fahrzeuge nicht erkennen können, auch nicht bei einer Geschwindigkeit von unter 30 km/h.

Dies gilt insbesondere, wenn vor den Containern ein Fahrzeug anhält. Die derzeitige Planung provoziert geradezu eine gefährliche Verkehrssituation, die sich noch vergrößert, wenn sich Personen in diesem Bereich aufhalten, um die Container zu befüllen.

5. Nahezu identisch ist das Gefahrenpotenzial an der Kreuzung „Obere Pfaffensteigstr. –Am Pfaffensteig“. Auch hier sieht die Verkehrsführung den Straßenverlauf auf der nördlichen Seite der Straße „Am Pfaffensteig“ in einer Breite von 3,5 m vor. Fahrzeuge, die von der Oberen Pfaffensteigstr. nach links in die Straße „Am Pfaffensteig“ abbiegen, sind auf Grund der „Rechts-vor Links-Regelung“ vorfahrtsberechtigt, biegen jedoch quasi auf die linke Fahrbahnseite ein. Fahrzeuge, die die Straße „Am Pfaffensteig“ befahren, müssen Vorfahrt gewähren, können jedoch auf Grund der bestehenden Bepflanzung abbiegende Fahrzeuge erst viel zu spät erkennen. Auch hier wird eine erhebliche Gefahrensituation provoziert.

4. Die Engstelle wird aufgelöst. Die Wohnstraße wird dort eine Breite nach RAS06 von 4.50 m aufweisen. Ein Begegnungsverkehr ist bei verminderter Geschwindigkeit möglich.

Der Abstand von der jetzt aufgelösten Engstelle bis zur Kreuzung Obere Pfaffensteigstraße beträgt ca. 20 m. Das entspricht ca. 3 Fahrzeuglängen. Auch bei Fahrzeugen, die das Leergut entladen, bestehen gute Sichtverhältnisse und genügend Stauraum um ihnen auszuweichen.

5. Die ursprünglich geplante Engstellen in der Straße Am Pfaffensteig werden aus o.g. Gründen aufgehoben und durch die Breite einer Wohnstraße (4, 50 m) ersetzt. Der Anregung wird wie vorstehend geschildert Rechnung getragen.

12. Bürger (05.02.2020)

EINSPRUCH / WIDERSPRUCH

Wir, als, im obigen Bebauungsplan Anlieger der Oberen Pfaffensteigstraße, erheben Einspruch bzw. Widerspruch gegen diesen Bebauungsplan.

Begründung:

1. Die gesetzlich zwingend vorgeschriebene „frühzeitige Beteiligung“ der betroffenen Bürger an der Planung des o.g. Bebauungsplans ist nicht erfolgt.

Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher werden die vorgebrachten Anregungen als Stellungnahme behandelt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 10.09.2012- 10.10.2012 statt.

1. In dem Zeitraum zwischen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet. Gemäß dem Baugesetzbuch wurde nach der erfolgten frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen in der Stadtratssitzung am 29.12.2019 behandelt und anschließend die öffentliche

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>2. Die im o.g. Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Parkplätze als Parkbucher auszuführen sind aus unserer Sicht unnötig und verteuern das Bauprojekt unverhältnismäßig.</p>	<p>Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dies entspricht der Vorgehensweise die im Baugesetzbuch für die Durchführung der Bauleitplanung vorgesehen ist.</p> <p>2.Zum Thema öffentliche Stellplätze wird auf dem Punkt C dieser Abwägungstabelle verwiesen.</p>
<p>13. Bürger (05.02.2020)</p>	
<p>wie besprochen erhebe ich durch Kenntnisnahme des aktuellen Entwurfs des neuen Bebauungsplans ~ W29-12 Rankenweg folgende Einwände: Verminderte Lebensqualität durch massiv übertriebenen Straßenausbau auf 9,30 munter Inkaufnahme von Lärmbelästigung, erhöhtes Gefahrenpotential für ältere Anwohner, Kinder und Tiere durch rücksichtslose Verkehrsteilnehmer. Diese Planungsansätze entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an Verkehrssicherheit und Wohnqualität, sondern haben eine deutliche Wertminderung meines Hauses zur Folge. In den vom Stadtbauamt genehmigte Baupläne am Rankenweg 7, 7a, 9 und 9a sind nach Abtretung der für den Straßenbau geforderten Fläche eine Resttiefe der Vorgärten von 4m rechtlich zugesichert (Notarverträge). Einer weiteren Abtretung widerspreche ich. Ich bitte Sie daher die aktuelle Planung zu überdenken.</p>	<p>Die Festsetzung der Straßenbreite des Rankenwegs im Bereich der Hausnummer Rankenweg 7 resultiert aus der Berücksichtigung der Ausfahrtsituation auf der gegenüberliegenden Seite und des fehlenden Stauraumes der Garagen der Häuser Rankenweg 7 -9. Diese Verkehrsflächen befanden sich bereits noch vor der Errichtung der Häuser Rankenweg 7-9a im Besitz der Stadt Schwabach. Die Errichtung der Häuser erfolgte auf der Grundlage des damals rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-18-72, der bereits die südliche Straßenabgrenzungsgrenze wie jetzt im aktuellen Verfahren festsetzte. Hierzu wurden keine neuen Tatsachen geschaffen. Eine Sicherung wie vorgebracht ist den Baugenehmigungsunterlagen nicht zu entnehmen. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Einfriedung an der Straßenseite nur provisorisch erstellt werden kann, da der endgültige Straßenausbau wie im o.g. rechtsgültigen Bebauungsplan zum späteren Zeitpunkt erfolgen sollte. Von dem Grundstück Rankenweg 7 müssen keine Flächen abgetreten werden. Die nördliche Grundstücksgrenze bildet gleichzeitig die Straßenkante des Rankenweges. Der nachträglich überdachte Stellplatz an der östlichen Grenze des o.g. Grundstück wurde nur unter der Auflage genehmigt wurde, dass dieser nicht eingefriedet wird (fehlender Stauraum). Der Anregung kann aus dem im Sachvortrag genannten Gründen nicht entsprochen werden.</p>
<p>14. Bürger (05.02.2020)</p>	

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Meine Garage inklusive des vorgeschriebenen Stauraums (2. Stellplatz) wurde mit Schreiben (Stadtbauamt BV - Nr. 499/80 vom 08.06.1990, siehe Anhang) genehmigt. Des Weiteren wurde unser Bauvorhaben Errichtung eines Daches auf bestehender Doppelgarage Am Rankenweg 9 und 7a, Nr. 317 / 1992) mit Ausweisung des 2. Stellplatzes (4,10 m) zum 18.05.1993 genehmigt.
Daraufhin wurde in guten Glauben die Vorgartengestaltung durchgeführt.
Im Bebauungsplan W-29-12" Begründung" (2. Anlass und Ziel der Planung, Seite 5) ist die Anforderung nach mindesten 2 Stellplätze pro Doppelhaushälfte hinterlegt. Diese Anforderung ist mit der aktuellen genehmigten Bebauung erfüllt.
Im Bereich des Rankenweg 7, 7a, 9 und 9a sollen 4 Parkplätze im Privatbereich entfernt werden, (auch die genehmigten Stellflächen) um im Gegenzug 2 öffentliche Parkplätze ungeachtet des bestehenden Baumbestandes zu realisieren.
Ich bitte Sie um eine neue Bewertung des Bebauungsplans.
Anhang: Schreiben StadtbauamtBV-Nr. 499/80 vom 08.07.1980

Das beigelegte Schreiben der Bauaufsichtsbehörde vom 08.06.1990 betrifft nur das Anwesen Rankenweg 7 jedoch nicht das Anwesen Rankenweg 7a.

Die Überprüfung der genehmigten Unterlagen hat ergeben, dass die Garage entgegen der Genehmigung-also planabweichend von weniger als 5.0 m, mit lediglich 3,35 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet wurde.
Die erteilte Genehmigung vom 15.12.1993 hatte nur die Errichtung eines Daches auf der bestehenden Garage auf dem Anwesen Rankenweg 7a zum Inhalt nicht die Errichtung eines zweiten Stellplatzes Eine Genehmigung für einen zweiten Stellplatz liegt nicht vor.

Nach der erfolgten Baukontrolle wurde im Baugenehmigungsunterlagen vermerkt, dass die städtische Fläche, die für den Ausbau des Rankenweges benötigt wird, unberechtigt eingezäunt wurde und als Vorgarten benutzt wird.

15. Bürger (05.02.2020)

Meine Garage inklusive des vorgeschriebenen Stauraums (2. Stellplatz) wurde mit Schreiben (Stadtbauamt BV - Nr. 499/80 vom 08.06.1990, siehe Anhang) genehmigt. Des Weiteren wurde unser Bauvorhaben (Errichtung eines Daches auf bestehender Doppelgarage Am Rankenweg 9 und 7a, Nr. 317 / 1992) mit Ausweisung des 2. Stellplatzes (4, 10 m) zum 18.05.1993 genehmigt.

Die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Garage wurde mit Bescheid vom 0.07.1980 genehmigt. Ein Stellplatz vor der Garage als zweiter Stellplatz war nicht Gegenstand dieser o.g. Genehmigung.

Das Schreiben der Bauaufsicht vom 08.06.1990 bescheinigte lediglich, dass der Stauraum als ausreichend angesehen werden kann. Der Stauraum ist als freizuhaltende Fläche vor der Garage definiert und dient nicht als Nachweis eines zweiten Stellplatzes.
Zu dem Zeitpunkt der Genehmigung wurde pro ein Haus nur ein Stellplatz verlangt (s. auch Punkt C die Problematik der fehlenden Stellplätze).

Die erteilte Genehmigung vom 15.12.1993 hatte nur die Errichtung eines Daches auf der bestehenden Garage auf dem Anwesen Rankenweg 7a zum Inhalt nicht die Errichtung eines zweiten Stellplatzes Eine Genehmigung für einen zweiten Stellplatz liegt nicht vor.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Daraufhin wurde in guten Glauben die Vorgartengestaltung durchgeführt.
Im Bebauungsplan W-29-12" Begründung" (2. Anlass und Ziel der Planung, Seite 5) ist die Anforderung nach mindesten 2 Stellplätze pro Doppelhaushälfte hinterlegt. Diese Anforderung ist mit der aktuellen genehmigten Bebauung erfüllt.

Im Bereich des Rankenweg 7, 7a, 9 und 9a sollen 4 Parkplätze im Privatbereich entfernt werden,
(auch die genehmigten Stellflächen) um im Gegenzug 2 öffentliche Parkplätze ungeachtet des bestehenden Baumbestandes zu realisieren.
Ich bitte Sie um eine neue Bewertung des Bebauungsplans.
Anhang: Schreiben Stadtbauamt BV-Nr. 499/80 vom 08.07.1980

Nach der erfolgten Baukontrolle wurde im Bauakt vermerkt, dass die städtische Fläche, die für den Ausbau des Rankenweges benötigt wird, unberechtigt eingezäunt wurde und als Vorgarten bereits seit 1990 benutzt wird.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gegenüber dem Anwesen Rankenweg 9 und 9a drei öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die Ausweisung der erforderlichen öffentlichen Stellplätze resultiert aus den im Punkt C dieser Abwägungstabelle geschilderten Gründe.

Diese Planung ist nicht neu.

Bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan W18a-85, der für den Bereich südlicher Pfaffensteig über 25 Jahre gegolten hat und nach diesem Bebauungsplan größtenteils der Gebäude errichtet wurden, setzte drei Stellplätze an der gleichen Stelle fest.

Bei der Neubebauung der Flächen nördlich des Rankenweges wurde diese Fläche für die drei öffentlichen Stellplätze ins städtische Eigentum überführt.

16. Bürger (05.02.2020)

unverständlich ist, dass jene Anwohner des Rankenwegs die zu unseren Lasten und Kosten am meisten profitieren nicht im geringsten von der Planung betroffen sind. Eine Planung, deren Lasten gleichermaßen auf die Anlieger verteilt werden, wäre zum Zeitpunkt der Baugenehmigungen möglich gewesen. Einschränkungen durch Bäume bzw. Hecken sind im Bereich der Einfahrten nicht mehr vorhanden.

Im Bereich des Rankenweg 7, 7a, 9 und 9a werden 4 Parkplätze im Privatbereich entfernt,
um im Gegenzug 2 Parkplätze unter Beseitigung großer Birken zu realisieren.
Ausfahrten aus Garagen / Carport sowie der Straßeneinmündungen (hinter gepl. Parkplatz) sind in Ermangelung der offenen Einsicht potentielle Gefahrenpunkte.
Da frühere Bebauungspläne mit den Grundstücksgrenzen aus den Kaufverträgen übereinstimmten, wurden in guten Glauben die Vorgartengestaltung durchgeführt.

Die Straßenplanung im Bereich des Rankenwegs 7-11 basiert auf dem damals rechtsgültigen Bebauungsplan W-18a-72, auf dessen Grundlage die Doppelhäuser genehmigt wurden. Diese Planung schafft keine neuen Tatsachen durch die o.g. Anlieger belastet werden.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gegenüber dem Anwesen Rankenweg 9 und 9a drei öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die Ausweisung der erforderlichen öffentlichen Stellplätze resultiert aus den im Punkt C dieser Abwägungstabelle geschilderten Gründe.

Diese Planung ist nicht neu.

Bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan W18a-85, der für den Bereich südlicher Pfaffensteig über 25 Jahre gegolten hat und nach

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Bei einer Auflösung der Vorgarten innerhalb der zugesicherten 4m würden erhebliche Kosten anfallen	diesem Bebauungsplan größtenteils der Gebäude errichtet wurden, setzte drei Stellplätze an der gleichen Stelle vor. Bei der Neubebauung der Flächen nördlich des Rankenweges wurde diese Fläche für die drei öffentlichen Stellplätze ins städtische Eigentum überführt.
17. Mehrere Bürger (27.01.2020)	
Wir widersprechen fristgerecht den Bebauungsplan (Änderung) vom 11.11.2019 Als direkte Anlieger sind wir unmittelbar von den geplanten Änderungen betroffen und widersprechen daher. Detaillierte Begründungen erhalten Sie bis 10.2.2020. ~	Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich. Die vorgebrachten Anregungen werden in der heutigen Sitzung dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt. Auf die Schrieben der einzelnen Bürger wurde in jeweiligen Punkt dieser Abwägungstabelle eingegangen.
16.Bürger (02.10.2012)	Rankenweg 7, 7a, 9, 9a
<p>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 Einfahrtbereiches wäre dann ohne Verbreiterung des Rankenweges umsetzbar.</p> <p>- 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 wurden bei einer vorangegangenen Ortsbesichtigung durch Verantwortliche des Bau- Planungsamtes die Parkflächen mit ca. 4,50 m als ausreichend bewertet und bestätigt.</p> <p>- 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.</p>	<p>Die drei öffentlichen Stellplätze gegenüber des Anwesens Rankenweg 9 und 9 a tangieren nicht die erwähnten 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 Straßenverkehrsfläche ausgebaut.</p> <p>Der Anregung –Verzicht auf die drei öffentlichen Stellplätze und keine Verbreiterung des Rankenweges wird aus den o.g. Gründen nicht Rechnung getragen.</p> <p>Die Vorgaben der Straßenelemente beim zukünftigen Straßenausbau sind nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Der Entwurf der Straßenverkehrsfläche des Rankenweges</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

	<p>wird durch den ausreichend dimensionierten Straßenraum mit öffentlichen Stellplatzflächen die vorhandenen Spannungskonflikte minimieren.</p> <p>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.</p> <p>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 Zufahrten 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.</p> <p>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.</p>
<p>18. Bürger (05.02.2020)</p>	
<p>An unserem Haus, Flur Nr. 698/14, ist die Verengung der Straße auf 3-3,5 m (!) vorgesehen, d.h. hier ist eine Pflanzung bzw. Begrünung geplant. Unsere Ausfahrt aus der Garage gestaltet sich wegen der Pflanzung vor dem Haus und dem entgegenkommenden Verkehr als schwierig, zumal im Osten die Wertstoff Container aufgebaut sind. Außerdem kann es zu unfallträchtigen Situationen führen, da die anschließende scharfe Linkskurve nicht einsichtig ist. In der Vergangenheit gab es schon einige Unfälle. Deshalb wünschen wir eine Verkürzung der Pflanzfläche von meiner Garagenausfahrt nach Westen hin um ca. 5 m.</p>	<p>Die Situation wurde erkannt und die Engstelle auf der Höhe des o.g. Anwesend entsprechend der Anregung überarbeitet. Es wird anstelle der Engstelle eine Straßendimensionierung so gewählt, die einen Begegnungsverkehr bei verminderter Geschwindigkeit möglich ist. D.h die Stellen werden von 3.55 m auf 4.50 m verbreitet. Eine Verkürzung der Grünfläche wie angeregt um 5.0 m wird für nicht erforderlich gehalten, da das Rein- und Rausfahren aus der ca. 8,0 m breiten Ausfahrt nicht beeinträchtigt wird. Zusätzlich wird</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Direkt vor unserer Eingangstüre befindet sich ebenfalls die Grünfläche, wie soll hier der Zugang erfolgen?

Auf den noch unbebauten Grundstücken 698/12 und /13 ist ein nicht geschütztes Biotop Nr. 68 (ABSP - Nr. 118) eingetragen, bestehend aus Kiefern und Birken! Im gesamten Bereich des Bebauungsplans kann ich kein Biotop erkennen, nur bei uns ist es eingezeichnet. In den letzten drei Jahren wurden Baugrundstücke Haus Nr. 2a, 8, 10 und weitere in der Straße mit schönem Waldbestand gerodet - ohne Biotop Auflage.

Für uns ist es grotesk, dass hier unmittelbar am Waldrand (!) Baugrundstücke mit einem Biotop versehen werden. Dies grenzt schon an eine kalte Enteignung. Wir bitten, das Biotop herauszunehmen.

ein Zugang von der öffentlichen Straße zum Anwesen Am Pfaffensteig 5 geschaffen.

Die rechtliche Situation im Bereich der Grundstücke 698/12 und /13 ist detailliert im Punkt 7.5 „Schutzmaßnahmen bei vorhandenen Biotopen im Planungsgebiet“ der Begründung geschildert.

Für diese Grundstücke besteht ein Baurecht. Die Beurteilungsgrundlage für die Baugenehmigungen in diesem Innenbereich bildet § 34 BauGB. Im neuen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan W-29-12 werden diese Grundstücke mit einem gemeinsamen Bauflächen für alle Grundstücke südlich der o.g. Straße mit Einzelhäusern überplant und damit die Ortsrandbebauung vervollständigt. Sie bilden zukünftig die Innenbereichssiedlungsgrenze.

Nach dem Erlangen der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden die o.g. Flächen entsprechend berichtigt und im eigenen Verfahren aus der Biotopkartierung herausgenommen.

19. **Bürger** (02.02.2020)

wir möchten zu dem ausliegenden Entwurf des geplanten Bebauungsplanes W-29-12 südlicher Pfaffensteig Stellung nehmen. Mit unseren Grundstücken 698/8 +10 sind wir direkt betroffene Anlieger. Aus folgenden Gründen erheben wir

Widerspruch

gegen den ausliegenden Planentwurf.

1. Der **verbindliche** Bebauungsplan W-29-12 aus dem Jahr 2012 wird nicht eingehalten. Ist die damalige Einigung zwischen Anwohnern und der Stadt Schwabach hinfällig?

2. Die Verengung der Straße bei dem Grundstück 698/14 ist verkehrstechnisch eine **Katastrophe!!** Entgegenkommende Fahrzeuge können sich erst im letzten Moment sehen. Selbst bei 30 km/ Std ist ein Zusammenstoß nicht zu verhindern, **da beide Fahrzeuge auf der gleichen Seite fahren.**

Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich.

Die vorgebrachten Anregungen werden in der heutigen Sitzung dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

1. Eine verbindliche Planung liegt noch nicht vor. Die Planung aus dem Jahre 2012 stellte lediglich einen Bebauungsplanvorentwurf ohne detaillierten Angaben zur Straßenplanung (z.B. Querschnitte) dar.
2. Bei dieser Kreuzung beträgt der Stauraum zum Einbiegen von der Oberen Pfaffensteigstraße in die Straße Am Pfaffensteig über 25 m, das entspricht ca. 4 Fahrzeuglängen. Breite Aufweitungen des Straßenraumes führen zu unerwünschten höheren Ge-

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Erschwerend kommt hinzu, dass an gleicher Stelle die Glas-Container stehen und sich dadurch evtl. noch Fußgänger bei der Befüllung der Container befinden.

3. Dieses Thema ist ebenfalls bei dem Grundstück 698/8 zu bemängeln.

4. Bei dem Grundstück 698/10 ist die Garagen-Einfahrt sehr stark behindert. Zusätzlich sind auch hier Fahrzeuge auf der Straße nur sehr spät beim Ausparken zu erkennen, da sie auf der „falschen Seite“ fahren müssen.

5. Die beim Ersterwerb der Grundstücke 698/8 und 698/10 zwangsweise abgetretene Fläche für den Straßenausbau möchten wir auf jeden Fall zurückerhalten. Diese Flächen sind im Veränderungsnachweis 1235 vom 2./16. Dez. 1980 dokumentiert worden. Darüber hinaus bieten wir einen Kauf der 2m-Streifen vor den Grundstücken zu angemessenen Grundstückspreis an.

6. Grundsätzlich sehen wir in dem Bebauungsplan keine Vorteile für die Anwohner – eher ist das Gegenteil der Fall. Demzufolge besteht aus unserer Sicht kein Handlungsbedarf

schwindigkeiten. Ziel der Verkehrsplanung ist auf der langen geradlinig verlaufenden Straße Am Pfaffensteig die Geschwindigkeit rauszunehmen.

Den Wunsch der Bürger im Gebiet „Südlicher Pfaffensteig“ nach Verkehrsberuhigung und dem Wunsch mehrere Anlieger diese Kreuzung übersichtlich zu gestalten wird Rechnung getragen in dem die geplante Verengung im Bebauungsplanvorentwurf aufgegeben wird.

Es wird anstelle der Engstelle eine Straßendimensionierung so gewählt, dass ein Begegnungsverkehr bei verminderter Geschwindigkeit möglich ist. D.h. die Einmündung der Straße Am Pfaffensteig in die Obere Pfaffensteigstraße wird von 3.55 m auf 4.50 m verbreitet (betrifft ebenso der Anregung zum Punkt 3).

4. Es werden keine Behinderung bei der Ausfahrt auf dem Grundstück 686/10 erwartet. Mit Garagenvorfahrt und Straßenbreite von 4,50 m besteht genug Platz zum Rausfahren. Erleichtern bei Rausfahren aus der Ausfahrt ist noch das niedrige Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Pfaffensteig.

5. Die städtische Fläche auf der Höhe des Anwesens Am Pfaffensteig 13 werden vollständig zum Ausbau der Straße benötigt. Daher ist kein Verkauf möglich.

6. Ziel des eingeleiteten Bebauungsplanverfahren ist die Straßen im Gebiet Am Pfaffensteig auszubauen. Dadurch wird sich die Situation in Bezug auf die Ordnung des ruhenden Verkehrs verbessern. Die verkehrsberuhigenden Maßnahmen wird das Geschwindigkeitsniveau niedrig halten. Die Straßenmängel wie fehlende Straßendecke und Straßenentwässerung sowie Beleuchtung werden durch den Ausbau behoben.

20. **Bürger** (06.02.2020)

Anregungen

ich nehme Stellung zu dem derzeit zur Einsicht ausliegenden Entwurf des geplanten Bebauungsplanes W-29-12, südlicher Pfaffensteig.

Als Eigentümer des Grundstücks Am Pfaffensteig 14, Flur 686/192 sind wir betroffene Anlieger. Gegen den derzeit ausliegenden Planentwurf erheben wir **Einspruch** aus nachfolgenden Gründen:

1. Die Verkehrsplanung zum Bebauungsplan W-29-12, südlicher Pfaffensteig in der Fassung von 2012 sah generell Straßenbreiten von max. 5 Metern vor, kombiniert mit einer verkehrsberuhigten Verkehrsführung.

Diese wurde in einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung den Anliegern vorgestellt und von der Stadt Schwabach nach Berücksichtigung einiger Änderungswünsche der Anlieger als verbindlich erklärt. Die Begründung der Stadt Schwabach lautete damals, dass nur mit dieser Vorgehensweise weitere Bauvorhaben im Geltungsbereich W-29-12 genehmigt werden könnten.

Die derzeit vorliegende Planung stellt jedoch eine völlig neue Verkehrsplanung dar, ohne Berücksichtigung der 2012 im Konsens mit den Anliegern verbindlich beschlossenen Fassung. Damit wurde der jetzige Bebauungsplan ohne rechtliche Grundlage und entgegen des bestehenden Beschlusses erstellt. Allein vor diesem Hintergrund ist der Einspruch begründet.

2. Zudem ist eine Verkehrsberuhigung bei einer generellen Straßenbreite von 9 Metern sowie stellenweise ganzen Reihen von Parkflächen nicht möglich. Die Voraussetzung von Mischverkehr ist dadurch ebenfalls nicht gegeben.

3. Hinzu kommen schwere inhaltlich Mängel, die sich durch ein erhebliches Ungleichgewicht bei der geplanten Bebauung und durch Planung potentiell gefährdender Baumaßnahmen zeigen. So wird die Straßenbreite ab Hausnummer 14 a / Hausnummer 15 bis zum Ende des Grundstücks Hausnummer 14 ohne jegliche Begrünungsmaßnahmen oder ansonsten vorgesehener Pflanzgebote von Bäumen auf über 8 Meter verbreitert.

Die durch die Verdoppelung bzw. nahezu Verdreifachung der Straßenbreite über eine

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich.

Die vorgebrachten Anregungen werden in der heutigen Sitzung dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

1. Der Bebauungsplanentwurf wurde auf Basis des Vorentwurfes erstellt und unterscheidet sich mit Ausnahme der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Straße Am Pfaffensteig im Grundsatz nicht von dem o.g. Vorentwurf aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

2. Die Straßenbreiten im Gebiet südlicher Pfaffensteig betragen im Durchschnitt 5,0 m. Im Plan ist die Straßenverkehrsfläche von 9,0 m mit der Straßenbreite und den ruhenden Verkehr zusammengefasst. Mit Ausnahme eines Abschnittes des Rankenweges auf der Höhe der HausNr. 7-11 in dem die Vorflächen der Garagen nicht den Mindestabständen nach der Garagen- und Stellplatzsatzung entsprechen, wird in keiner Straße mit einer 9,0 m Fahrbahnbreite geplant.

3. Auf der Höhe der HausNr. 15 sind entlang der südlichen Straßenabgrenzung die öffentlichen Längsparkplätze mit einer Breite von 2,50 m geplant. Da in diesem sowohl Zufahrten auf der nördlichen wie auf der südlichen Straßenseite vorhanden sind, können keine Begrünungsmaßnahmen vorgesehen werden. Die Straße wird in diesem Bereich somit 6,50 m breit. Gleich im Anschluss ist

Anregungen

nicht unerhebliche Strecke führt erfahrungsgemäß zu starkem Beschleunigungsverhalten von Verkehrsteilnehmern.

Dies stellt angesichts des Umstandes, dass sich in diesem Bereich vier Grundstücksausfahrten und zudem Gartentüren mit nach jetziger Planung direktem Anschluss an den Straßenbereich befinden, eine erhebliche Gefährdung der Anwohner und auch der vorbeifahrenden Verkehrsteilnehmer dar. Fließender Verkehr ist nicht erkennbar, ohne die Straße bereits in erheblichem Umfang zu betreten bzw. zu befahren und der fließende Verkehr erkennt ausparkende oder die Fahrbahn betretende Personen erst im letzten Moment.

Verbunden mit der durch die Verbreiterung gerade verhinderten Verkehrsberuhigung stellt dies ein erhebliches Gefahrenpotential vor allem für die Bewohner dar.

Dies kann nur vermieden werden, indem entsprechend des sonstigen Straßenverlaufs von Hausnummer 5 bis zur Kreuzung mit der Oberen Pfaffensteigstraße auch eine Begrünung entlang der Grundstücke der Hausnummer 14 und gegenüber vorgenommen wird.

Stattdessen wird diese vor einem unbebauten Grundstück zwischen Hausnummer gegenüber und Hausnummer Schach eine Begrünung und Verengung der Fahrbahn auf 3,55 Meter vorgenommen, die aufgrund der unmittelbar anschließenden Kreuzung zur Oberen Pfaffensteigstraße mit rechts-vor-links-Regelung darüber hinaus auch eine erhöhte Unfallgefahr schafft.

4. Außerdem wird der rege Fußgänger- (Schulkinder) und Radfahrverkehr Am Pfaffensteig vollständig missachtet. Diese Verkehrsteilnehmer haben im angesprochenen Bereich keinerlei Möglichkeit dem Verkehr auf der Straße auszuweichen, sondern werden gezwungen auf einer 9 Meter breiten und in keiner Weise verkehrsberuhigten Fahrbahn zu laufen bzw. zu fahren.

Die geplante Maßnahme bedeutet zusammengefasst eine erhebliche Gefährdung für die unmittelbar in diesem Bereich lebenden Anwohner des Streckenabschnitts, aber auch für alle anderen Verkehrsteilnehmer.

Zudem ist keine rechtliche Grundlage für den jetzigen, entgegen der vorherigen, verbindlichen Fassung erstellten Bebauungsplan erkennbar. Gleiches gilt für die ausschließlich im betroffenen Abschnitt geplante Verbreiterung der Fahrbahn auf über 9 Meter ohne jegliche Begrünung oder Bepflanzung und mit direktem Anschluss an die Zugänge und Zufahrten der anliegenden Grundstücke. Letztlich stellt dies im Verhältnis zu den anderen Streckenabschnitten eine Ungleichbehandlung dar, da die Fahrbahn nur in diesem Abschnitt

Stellungnahme der Verwaltung

östlich eine Verschwenkung der Straße mit einer Verengung geplant, die geschwindigkeitsmindernd wirken wird.

Eine wesentliche Zunahme des Verkehrs wie schon im Bestand wird nicht erwarten, so dass die Fußgänger auf dieser Mischfläche noch rechtzeitig auf die jeweilige Situation auf der Straße reagieren können (auf die Seite gehen).

Die geplanten Engstellen im Bereich der Einmündungen Oberen Pfaffensteigstraße in die Straße Am Pfaffensteig sowie im weiteren Verlauf diese Straße werden im Bebauungsplanentwurf aufgelöst. Im aktuellen Entwurf beträgt die Straßenbreite 4,50 m, dass der Breite einer Wohnstraße nach Rast06 entspricht.

4. Es wird keine wesentliche Veränderung der jetzigen Situation im Verkehrsraum erwartet. Auf Wunsch der Anlieger und unter Berücksichtigung des geringen Verkehrsaufkommens werden keine Gehsteige in den Straßen des südlichen Pfaffensteigs geplant. Zum Thema Straßenbreite von 9.0 m wurde im vorstehenden Punkt Stellung genommen.

Für das Wohngebiet erschlossen durch die Straße des Gebietes südlicher Pfaffensteig existiert kein rechtsgültiger Bebauungsplan, auf dessen Grundlage ein Ausbau der Straßen erfolgen könnte. Die Straßenplanung im Entwurf nimmt Rücksicht auf die differenzierte Situation vor dem jeweiligen Grundstück und den Zufahrten.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
doppelt bis dreimal so breit ausgebaut werden soll.	
<p>21. Bürger (07.02.2020)</p>	
<p>hiermit nehme ich zu dem ausliegenden Entwurf des geplanten Bebauungsplanes, W-29-12 südlicher Pfaffensteig, Stellung. Ich bin mit meinem Grundstück 698/9 direkt betroffener Anlieger. Aus folgenden Gründen erhebe ich Widerspruch gegen den ausliegenden Planentwurf.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der verbindliche Bebauungsplan W-29-12 aus dem Jahr 2012 wird nicht eingehalten. Damals wurde eine Einigung zwischen den Anliegern und der Stadt Schwabach getroffen -ist diese nun hinfällig? 2. Die Verengung der Straße bei dem Grundstück 698/14 ist verkehrstechnisch sehr gefährlich - entgegenkommende Fahrzeuge können sich erst im letzten Moment sehen. Selbst bei 30 km/ Std ist ein Zusammenstoß nicht zu verhindern, da beide Fahrzeuge auf der gleichen Seite fahren. Erschwerend kommt hinzu, dass an gleicher Stelle die Glas-Container stehen und sich dadurch evtl. noch Fußgänger bei der Befüllung bzw. Vorbeigehen der Container befinden. 3. Bei dem Grundstück 698/9 ist die Garagen-Ausfahrt sehr schwierig. Fahrzeuge sind sehr spät wahrzunehmen, da sie auf der „falschen Seite“ fahren müssen. 4. Die beim Ersterwerb des Grundstücke 698/9 - zwangsweise abgetretene Fläche für den Straßenbau - möchte ich auf jeden Fall zurückerhalten. Diese Fläche ist im Veränderungsnachweis 1235 vom 2./16. Dezember 1980 dokumentiert worden. Ich biete auch einen Kauf der 2m-Streifen vor meinem Grundstück zu einem angemessenen Grundstückspreis an. 5. Ich ersehe aus dem Bebauungsplan keinerlei Vorteile für die Anwohner - im Gegenteil. Es besteht aus meiner Sicht keinerlei Handlungsbedarf. 	<p>Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich. Die vorgebrachten Anregungen werden in der heutigen Sitzung dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt. Die abgegebene Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme des Bürgers Nr. 19. Es wird auf diese Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>22. Bürger (03.02.2020)</p>	
<p>als Eigentümer des Grundstücks FI.Nr. 698/5 erhebe ich Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf W-29-12.</p>	<p>Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich.</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes in diesem Gebiet erachte ich höchst fraglich, da bis auf drei Grundstücke im Planungsbereich alle Grundstücke bereits bebaut sind. Die Bebaubarkeit der drei noch nicht bebauten Grundstücke richtet sich daher nach § 34 BauGB, so dass eine Festschreibung von Art und Maß der künftigen Bebauung überhaupt nicht nötig ist. Insofern stellt sich die Frage, ob die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens mangels Planungsbedarfs nicht einen Planungsfehler darstellt.

Da m.E. Art und Maß der Bebauung mit oder ohne Bebauungsplan vorgegeben ist, wird sich auch das Verkehrsaufkommen im fraglichen Gebiet künftig im Vergleich zur momentanen Situation nicht steigern. Hieraus folgt, dass eine weitergehende Verkehrsberuhigung als in der bisherigen 30-km-Zone nicht erforderlich ist. Dagegen erscheint mir die Verengung der Straße vor FSt. 698/14 äußerst problematisch, da an der unübersichtlichen Kurve, in der zudem Altglascontainer stehen, schon bisher im Begegnungsverkehr auch bei langsamer Fahrt gefährliche Situationen auftreten.

Zu bedenken gebe ich darüber hinaus, dass in Hinblick auf die fehlende Erforderlichkeit eine weitere Versiegelung der Oberfläche auch aus ökologischen Aspekten zu vermeiden ist. Demgegenüber besteht aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten (große bepflanzte Grundstücke, große Anzahl von Bäumen und Gehölzen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, vgl. 1.1. textliche Begründung zum Bebauungsplanentwurf) keine Notwendigkeit weiterer Begrünungsmaßnahmen entlang der Straßen.

Schließlich möchte ich auch darauf hinweisen, dass die geplante Neuplanung mit ausgewiesenen Stellplätzen zu einer erheblichen Einschränkung der momentan unproblematischen Parksituation führen wird, woraus sich eine stärkere Verkehrs- und Umweltbelastung bei der Suche nach Parkplätzen ergeben könnte als dies jetzt der Fall ist, wo vor den Grundstücken problemlos Parkflächen zu finden sind. Objektiv erforderliche Gründe, die momentane Situation zum Nachteil der Anlieger zu verschlechtern, liegen m.E. nicht vor.

23. Bürger (05.02.2020)

Widerspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“
gegen den Bebauungsplan W-29-12 „südlicher Pfaffensteig“ (Stand 2020) erhebe ich hiermit Widerspruch.

Die vorgebrachten Anregungen werden in der heutigen Sitzung dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.
Ziel der Planung ist u.a., die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Planung auszubauen sowie planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, um den Charakter des Plangebietes (sog. Waldsiedlung) zu erhalten. Nur beim Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes können die Straßen im Gebiet „südlicher Pfaffensteig“ ausgebaut werden. Daher wurde ein neues Bebauungsplanverfahren eingeleitet.
Die Feststellung ist richtig, dass der Verkehrsaufkommen im Plangebiet nicht bzw. nicht erheblich steigern wird. Die besagten Engstellen im Verlauf der Straße Am Pfaffensteig werden aufgelöst und durch übliche Breite einer Wohnstraße mit 4,50 m ersetzt.

Die Grünelemente im Straßenraum werden nur im Bereich vorgesehen, die zur Minderung der Geschwindigkeit beitragen. Darüber hinaus werden keine weiteren Begrünungsmaßnahmen im Straßenraum vorgesehen, da die bestehenden Bäume und Hecken entlang der Grünstücke diese Funktion übernehmen.
Die öffentlichen Parkplätze werden auf den schon als Abstellplätze genutzten Flächen im öffentlichen Verkehrsraum vorgesehen. Darüber hinaus werden zusätzliche öffentliche Stellplätze entlang der südlichen Abgrenzung der Straße Am Pfaffensteig eingeplant, so dass in der Summe mehr öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen werden als im Bestand.

Ein Vorbringen eines Widerspruchs im laufenden Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich.
Die vorgebrachten Anregungen werden in der heutigen Sitzung dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Der derzeitige Plan ist, mit dem 2012, nach einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellten und weitgehendst akzeptierten Plan nicht annähernd identisch. Die Straßen sind nach wie vor überdimensioniert, desgleichen die Zahl der öffentlichen Stellflächen.
Zudem ergeben sich bei der derzeitigen Planung überdies einige Unfallträchtige Gefahrenstellen.

Gegenüber dem Vorentwurf aus dem Jahr 2021 wurden Änderungen vorgenommen, die sich aus der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben haben. Auch nach diesem Verfahrensschritt -öffentlichen Auslegung wurden weitere Änderungen im Entwurf vorgenommen, die weitestgehend aus der Berücksichtigung der Anregungen der Bürger aus dem Plangebiet sich ergeben haben.
Der Bebauungsplanentwurf wird nach dem gefassten Beschluss des Stadtrates im Rahmen einer verkürzten, erneuten öffentlichen Auslegung öffentlich ausgelegt. Zu den geänderten Planinhalten können erneut die Stellungnahmen vorgebracht werden.

24. Bürger (30.01.2020 und 05.02.2020)

Bei der Durchsicht des Vorentwurfes zum Bebauungsplan W-29-12 habe ich festgestellt, dass an meinem Grundstück mit der Flurnummer 686/55, an der Grenze zum Rankenweg eine Einrückung von ca. 2m auf eine Länge von 75% meiner Grundstücksgrenze geplant ist.

Dagegen erhebe ich Einspruch.

Wie ich Ihnen in meinem Schreiben von 2012 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 Parkplätze oder sonstige Verbreiterungen des Rankenwegs zu planen, da die neu entstandenen Grundstücke, sofern bereits bebaut, schon Stellflächen für eigene und Besucherfahrzeuge vorweisen.

Darüber hinaus sind bereits in Höhe des Grundstücks Gerlach (Flur Nr. 686/313) 3 Parkplätze geplant die als Besucherparkplätze vollkommen ausreichen dürften.

Weiterhin befinden sich Flächen im Bereich des Rankenwegs die sich im Besitz der Stadt Schwabach befinden. Diese wurden nicht als Parkplätze eingeplant. Es sollte Besuchern auch zugemutet werden können diese wenigen Meter zu Fuß zurückzulegen.

Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher wird die vorgebrachte Anregung als Stellungnahme behandelt.

Auf Grund des schmalen Querschnittes und unter Berücksichtigung der Schleppkurven für die heranfahrenden Fahrzeuge auf dem Eigentümerweg Fl.nr. 686/393 muss der Rankenweg auf der Höhe des Grundstücks Fl.nr. 686/55 verbreitet werden. In diesem Bereich sind keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen. Zu diesem Thema wurde ausführlich im Punkt C Stellung genommen. Die öffentlichen Stellplätze im Bereich Rankenweges wurden auf den vorhandenen Parknischen auf dem städtischen Grund geplant.

Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden.

Die geplanten öffentlichen Stellplätze errechnen sich aus der Anzahl der Wohneinheiten, die vom Rankenweg erschlossen werden und dienen den Bewohnern des Rankenweges.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Übrigens ist es auffällig, dass die Anwohner im Rankenweg, die von dieser Planung am meisten profitieren, nicht im geringsten von dieser Planung betroffen sind. Ich bitte Sie daher die Neuplanung nochmals zu überdenken. Gerne würde ich die Thematik mit Ihnen persönlich besprechen und werde versuchen in den nächsten Tagen einen Gesprächstermin zu bekommen.</p>	
<p>11. Bürger (06.10.2012) Am Pfaffensteig 24</p>	
<p>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.</p> <p>Dagegen erhebe ich Einspruch.</p> <p>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.</p> <p>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 Grundstücks Gerlach (Flur Nr. 686/313) 3 Parkplätze geplant die als Besucherparkplätze vollkommen ausreichen dürften.</p> <p>Nur im Falle einer Veräußerung bzw. Bebauung unseres Grundstücks wäre ich bereit Flächen zugunsten eines Parkplatzes abzutreten. Dies ist jedoch keinesfalls geplant.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 686/55 keine öffentlichen Parkplätze vor. Die öffentlichen Stellplätze werden im Verlauf des Rankenweges im Bereich des Grundstücks 686/31 und 686/49 sowie südlich der Reihenhausbebauung Efeuweg 2 bis 8 untergebracht.</p> <p>Im laufenden Bebauungsplanverfahren ist das Vorbringen eines Widerspruchs nicht möglich. Daher wird die vorgebrachte Anregung als Stellungnahmen in diesem Verfahrensschritt behandelt.</p> <p>Das Erschließungskonzept sieht eine Verbreiterung des Rankenweges im o.g. Bereich vor. Ein Erhalt der Hecke ist somit nicht möglich.</p> <p>Die Baum- und Gehölzbeseitigungen innerhalb des Planungsgebietes dürfen ausschließlich zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September) erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird wie vorstehend ausgeführt Rechnung getragen</p>
<p>25. Bürger (06.02.2020)</p>	
<p>Folgende Anregungen/Änderungswünsche möchten wir Ihnen gerne übermitteln:</p> <p>1. Verkehrssituation - Straßenausbau:</p>	

Anregungen

Schon jetzt ist die Straße „Am Pfaffensteig“ durch die von den Anwohnern geschaffenen, vorhandenen Strukturen an den Fahrbahnrändern verkehrsberuhigt. Es ist keine Rennstrecke, dort fahren eigentlich nur Anwohner, die Verkehrsdichte ist sehr überschaubar, das werden ihre Zählungen sicher bestätigt haben. Die Straße ist ruhig und wird von vielen Spaziergängern auf ihrem Weg in den Wald genutzt.

Die Fahrbahn wurde auf Kosten der Anwohner geteert und ist noch in einem durchaus guten Zustand, wird auch fast nur von Anwohnern genutzt. Keine der betroffenen Straßen im betroffenen Bebauungsplan ermöglichen einen Begegnungsverkehr, vorsichtiges fahren ist schon daher erforderlich und wird praktiziert.

Mit den im Bebauungsplan geplanten Maßnahmen schafft man m.E. neue unfallträchtige Behinderungen. Fährt man, aus dem Ort kommend, auf der Straße „Am Pfaffensteig“ in Richtung Trafohäuschen und biegt an der Kurve nach rechts ab kann der Verkehrsteilnehmer ein entgegenkommendes Fahrzeug erst erkennen, wenn er in den Straßenverlauf Einblick hat. Das entgegen kommende Fahrzeug befindet sich dann aber direkt auf seiner Spur. Zudem befinden sich die Flaschencontainer im Kurvenbereich. Dort halten Fahrzeuge um Flaschen in den Container zu werfen. Insgesamt eine sehr unübersichtliche Situation. Eine nicht nachvollziehbare, unfallträchtige Veränderung des Straßenbildes.

Auch an der nächsten Kreuzung wird ein unübersichtlicher Kreuzungsbereich geschaffen. Fährt man auf der Straße „Am Pfaffensteig“ südöstlich, kommt man vor der Einmündung „Obere Pfaffensteigstraße“ in eine Engstelle. Ein von rechts kommendes Fahrzeug hat Vorfahrt, kann aber nicht einbiegen, wenn ein Fahrzeug in der Engstelle steht. Es gibt sicher bessere Lösungen für einen derartigen Kreuzungsbereich.

2. Gestaltungsvorschlag – Einbahnstraße

Wir schlagen vor den Teilabschnitt der Straße **Am Pfaffensteig 33-49** als Einbahnstraße (in Fahrtrichtung Rankenweg) auszuweisen. Durch diese Maßnahme würde sich die sehr enge Fahrbahnbreite in diesem Teilabschnitt deutlich besser nutzen lassen und die gefährlichen Situationen die durch Gegenverkehr entstehen, wären beseitigt. Es wäre dann außerdem möglich, ggf. weitere Abstellplätze für PKW's zu schaffen. An dieser Ecke gibt derzeit sehr häufig extrem brenzliche Situationen!

Wir möchten Sie daher bitten die Anregungen bei der Aufstellung des neuen B-Plan zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Straßenplanung ermöglicht mit Ausnahme der wenigen geplanten Verengungen der Fahrbahn einen Begegnungsverkehr. Dieser ist jedoch mit einer verminderten Geschwindigkeit möglich. Die geplanten Engstelle im Gesamtverlauf der Straße Am Pfaffensteig von 3,55 m werden entsprechend der Anregung aufgelöst. An diesen Stellen wird die übliche Breite einer Wohnstraße von 4,50 m geplant.

2.
Der Vorschlag der Einführung einer Einbahnstraßenregelung im Straßenabschnitt Am Pfaffensteig 33-49 wurde überprüft. Grundsätzlich wird durch die Einbahnstraßenregelung der Verkehrsfluss verbessert und die gefährliche Situationen die beim Begegnungsverkehr wegen den knappen Straßenquerschnittes entstehen, möglicherweise beseitigt. Diese Lösung verursacht aber längere Fahrwege und verändert erheblich die bestehende Situation gerade für die Anlieger dieses Straßenstücks. Ziel dieses Bebauungsplanes ist das bestehende Wohngebiet ohne gravierende Veränderung des Ist-Situation zu erhalten und zu sichern.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Des Weiteren würde uns interessieren, ob bei einem eventuellen Straßenausbau im Jahr 2025 die Kosten durch die Anwohner oder gemäß der neuen gesetzlichen Regelung durch die Stadt/Freistaat übernommen werden.</p>	<p>Die Erschließung im Plangebiet „südlicher Pfaffensteig“ ist mit Ausnahme des östlichen Straßenstücks der Oberen Pfaffensteigstraße noch nicht erstmalig hergestellt. Ist die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen noch nicht erfolgt, greift hier die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Schwabach vom 15.12.1999, geändert am 01.08.2018)</p>
<p>15.Bürger (09.10.2012) am Pfaffensteig 29b</p>	
<p>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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 Müllfahrzeug nicht ausreichen. Um der o.g. Belangen Rechnung zu tragen, ist es erforderlich die Straße im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 686/ 84 zu verbreitern und die Einengung im Kurvenbereich (Fl.Nr. 686/71) zu beseitigen. Dies ist im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt.</p> <p>2) Die Straßenausbauedetails (Bodenschwelle o.ä) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens).</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Der Anregung wird wie vorgestehen geschildert Rechnung getragen.</p>
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Stadt Schwabach- Amt 26- Umweltschutzamt-	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Schwabach- Amt 31- Liegenschaftsamt	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Schwabach- Amt 40- Bauverwaltungsamt-	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Schwabach- Amt 41.2- Bauordnungsamt	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Schwabach- Amt 44- Tiefbauamt- (27.01.2020)	
<p><u>1. Sachgebiet Stadtentwässerung</u> In den planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans sind die Auflagen und Belange der Stadtentwässerung, insbesondere für die Abwasserbe- seitigung und die Abführung von Oberflächenwasser bereits enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die bestehende öffentlichen Mischwasserkanalisation im Ge- biet der Oberen Pfaffensteigstraße bereits in den Jahren 1969 bis 1972 erstellt wurde und nur für den einjährigen Bemessungsregen bei einem - damals angenommenen - Versiegelungsgrad von 35 % bemessen wurde und nicht mehr den heutigen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Punkt V „Hinweise-Abführung von Oberflächenwasser“ wurde der Abflußbeiwert von 0,35 bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 6.4.3 „Versickerung von Nieder- schlagswasser“ wird auf die Rückhaltemaßnahmen eingegangen.</p>

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Bemessungsmethoden entspricht. Nach dem vorliegenden B-Plan-Entwurf beträgt der maximale Versiegelungsgrad zukünftig 45 %. Unabhängig davon sind aus entwässerungstechnischen Gründen bei Nachverdichtung und bei Neubauten, die zu einer Überschreitung des Versiegelungsgrads von 35 % führen, Regenrückhaltemaßnahmen erforderlich.

Als Regenrückhaltung eignen sich z.B. Retentionszisternen mit einem Rückhaltevolumen von 1 - 2 m³ • Alternativ kann Niederschlagswasser auch versickert werden, wenn der anstehende Boden dafür geeignet ist und ausreichend Flächen für eine schadlose Versickerung zur Verfügung stehen.

Zur Ergänzung des öffentlichen Kanalnetzes muss bei Bedarf im westlichen Teil des Rankenwegs der bestehende Mischwasserkanal im öffentlichen Straßenraum um ca. 30 m erweitert werden. Beim Anlegen zusätzlicher Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum ist Sorge zu tragen, dass sich in den gewählten Standorten keine privaten Kanalanschlussleitungen befinden.

2. Sachgebiet Straßen-, Brücken- und Ingenieurbau

b) Zu Bebauungsplanentwurf W-29-12:

Zu „Anlage 2a, Textliche Festsetzung, III. Grünordnung, Pkt. 2 Anpflanzungen im öffentlichen Straßenverkehrsraum“ und „Anlage 2b, Begründung, Pkt. 5 Geplante Festsetzungen und Hinweise, Unterpkt. 5.3 Grünordnung“:

q Wir bitten um folgende Ergänzung der Festlegungen betreffend die Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen:

Die Baumscheiben mit mind. 15 m² Fläche sollten alternativ auch durch geeignete Wurzelbrücken mit einem darunterliegenden Pflanz-/ Wurzelraumvolumen von mind. 15 m³ hergestellt werden dürfen, da dies u.U. den Zugewinn von Parkflächen oder zumindest Überfahrbarkeit (also Platzgewinn im Verkehrsraum) ermöglicht.

Diese Problematik wurde bereits mit Amt 44 besprochen und in der Planung berücksichtigt.

Bei der Planung der Baumscheiben im Straßenraum wurde darauf geachtet, dass diese außerhalb der Leitungstrassen liegen. Die überwiegende Mehrzahl der Bäume in dem Straßenraum handelt es sich um bestehenden Baumbestand, der durch die Festsetzung zum Baumerhalt gesichert werden soll.

2. Entsprechend der Anregung wurden die textlichen Festsetzungen (§ III, Abs. 2) und die Begründung (Punkt 5.3) um die Wurzelbrücken ergänzt.

Stadt Schwabach- Amt 45- Baubetriebsamt (Abschlussvermerk
13.01.2020)

GaLABau

Ein dauerhaft funktionierender Pflanzstandort (Baum, Gehölz) ohne ständig wiederkehrende Folgekosten wird nur durch Einschaltung der gängigen FLL- Richtlinien erreicht. Um eine nachhaltige Begrünung zu erlangen, sollte die Vorgabe der FLL bezüglich der offenen Pflanzflächen überwiegend eingehalten werden.

Baumpflege

Die Pflanzflächen (Baumscheiben von mind. 15m²) werden einheitlich, wie in aktuellen Bebauungsplänen der Stadt Schwabach festgesetzt.

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Grünordnung: zu 1: die zu pflanzenden Bäume werden i.d.R. nicht nach Kronentrauf (mind. 2.0 m) sondern nach Stammumfang (wie bei 2) gemessen. 16-18 cm sind bei Privatbäumen in der Regel groß genug.

Zu 2) wichtig ist nicht die Pflanzfläche, sondern der zur Verfügung stehender Wurzelraum. Dieser sollte bei mittelgroßen Bäumen mind. 24 m³ und bei großkronigen wie im Straßenraum üblich, mind. 36 m³ betragen. Nach Möglichkeit sollte aber noch größer ausfallen. Fil-Empfehlungen für Baumpflanzungen

Bauhof

Die engstellen sollen nicht zu schmal gewählt werden (siehe Am Pfaffensteig 5 + 15a) bei 3,55 m gleich noch eine Kurve wird es schwer für Müllfahrzeuge diese zu durchfahren.

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 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.

Der Anregung wird Rechnung getragen. Es wird einheitlich der Stammumfang bei den Bäumen in privaten und öffentlichen Bereich festgesetzt.

s. oben. Die Festsetzung einer Baumscheibenfläche von 15m² entspricht den in Schwabach praktizierten Vorgaben. Um die Platzbedarf im öffentlichen Straßenraum zu planen werden Straßenraumelemente wie hier Baumscheiben mit qm gemacht. Der Anregung wird wie oben geschildert Rechnung getragen.

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 mi Grund und Boden umzugehen sind im Bebauungsplan keine Sammelplätze explizit vorgesehen. Die Mülltonnen können an dem Tag der Müllabfuhr temporär auf dem auf der Straße markierten Flächen für die öffentlichen Stellplätze abgestellt werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist wichtig die langen Straßenzüge mit Straßenbäumen aufzulockern und gleichzeitig durch Schaffung der neuen Bauminsel die Geschwindigkeit zu reduzieren. Es sind nur zusammenhängende Straßenbegleitgrünflächen mit einer Bauminsel vorgesehen.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
	Die technischen Vorhaben wie Lichtraumprofil werden bei der Wahl der Straßenbäume beachtet. Der Anregung wird die vorstehend geschildert Rechnung getragen.
Stadt Schwabach- Referat 1	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Schwabach- Referat 2	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Schwabach- Amt 31- Liegenschaftsamt	
	Keine Äußerung vorgebracht.
Stadt Schwabach- Referat 3	
	Keine Äußerung vorgebracht.
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
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.
Bauordnungs-und Hochbauamt	

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

	Keine Äußerung
Referat für Recht, Soziales und Umwelt –Referat 2 (04.10.2012)	
<p>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:</p> <p>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 angelehnt.</p> <p>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.</p> <p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 Bauminsel im Straßenraum erreicht werden.</p> <p>Im Plangebiet werden keine Bushaltestellen geplant, da dieses Gebiet vom Linienverkehr nicht bedient wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde entschieden, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit einer Planungsskizze erfolgt.</p> <p>Diese Einzelheiten (städtebaulichen bedeutsamen Bäume, die erhalten werden soll, eingezeichnete Baugrenzen o.ä) sind im digital erstellten Bebauungsplanentwurf gut ablesbar.</p> <p>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 Bereichen der wertvollen Grünstrukturen auf den</p>

Anregungen

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 **Efeuweg** 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.

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**:

Stellungnahme der Verwaltung

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 Bestandsaufnahme 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.

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Belange des Immissionsschutzes sind nicht tangiert.</p> <p>Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr – Informationsblatt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Feuerwehr wurde unter Punkt <u>Sonderbehörden</u> der Stadt Schwabach vorstehend behandelt.</p> <p>Den Anregungen des Referates 3 wird oben geschildert Rechnung getragen.</p>
<p>Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen- Referat 2 (05.02.2020)</p>	
<p>• Das Jugendamt (kommunale Jugendarbeit) nimmt wie folgt Stellung: Zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p> <p>• Das Amt für Senioren und Soziales und der Seniorenrat nimmt wie folgt Stellung: Die vorgelegte Planung wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt dem Bebauungsplan W-29.12 „südlicher Pfaffensteig“ so zu. Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls grundsätzlich zu und schließt sich der Empfehlung des Seniorenrates im Wesentlichen an. Das Fachamt begrüßt die Erweiterung und Neuschaffung wichtiger Spielplätze sowie Schaffung neuer Stellplätze, was auch einer Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger dient. Wichtig wäre im kompletten Wohngebiet auf Rollatorgängigkeit sowie gute Ausleuchtung der Fuß-/ Fahrradwege zu achten und einen regelmäßigen Räumdienst der öffentlichen Straßen sowie Fuß-/ Fahrradwege einzurichten.</p> <p>Um eine altersgemischte Siedlungsstruktur aufrechtzuerhalten, bei der auch ältere Menschen eine geeignete Infrastruktur nutzen können, muss zwingend ein barrierefreier und wenn möglich auch behindertengerechter Straßenbau berücksichtigt werden. Nicht nur ältere Menschen profitieren von barrierefreien Zugängen und Wegen, sondern auch Eltern mit Kleinkindern und Kinderwägen, gerade auf dem Weg zum Spielplatz sowie auch zum ÖPNV oder Nahversorger.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den erstmaligen Ausbau der Straßen im Gebiet „südlicher Pfaffensteig“ wird für alle Verkehrsteilnehmer eine Verbesserung geben. Im Verkehrsraum werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der ruhende Verkehr geordnet, • Straßen erhalten Entwässerung und ausreichende Beleuchtung • Übersicher durch die Abgrenzung des Straßenraumes • Verlangsamung des Verkehrs durch Einengung des Straßenraumes.

Anregungen

Grundsätzlich ist Wert zu legen auf:

- eine sichere Geh- und Radweganbindung, mit entsprechend barrierefreier Schaffung von Übergängen.
- eine gute fußläufige Anbindung an den ÖPNV sowie an Nahversorger, wenn möglich.
- die ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung,
- geräumte öffentliche Straßen und Gehwege;
- die Errichtung von Ruhebänken,
- ausreichende Parkmöglichkeiten (bereits vorgesehen).

• **Das Straßenverkehrsamt nimmt wie folgt Stellung:**

Zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.

• **Die Feuerwehr nimmt wie folgt Stellung:**

Wir verweisen auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Schwabach mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.

• **Das Umweltschutzamt nimmt wie folgt Stellung:**

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Ergänzend zu den bereits eingearbeiteten textlichen Festsetzungen wie folgt:

1. Landschaftsschutz

Landschaftsbestandteil Nr. 24 ist im Planblatt eingetragen. Für die Teilbereiche der genannten Grundstücke Flur-Nr. 686/287, -/288, -/289 und -/292 gilt diesbezüglich die

Verordnung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen im Bereich der Stadt Schwabach vom 14.06.1999.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Feuerwehr wurde unter Punkt Sonderbehörden der Stadt Schwabach vorstehend behandelt.

1. Das Landschaftsbestandteil Nr. 24 ist durch die im § IV. 1 der textlichen Festsetzungen geschützt.
Die Grundstücke Flurnr. 698/ 12,- /13, Gem. Wolkersdorf- südlich der Straße Am Pfaffensteig werden aus dem in der Begründung unter Punkt 7.5 dargestellten Gründen nicht unter dem gleichen Schutz wie LB Nr. 24 gestellt.

Die o.g. Flurstücke waren im ursprünglichen Bebauungsplan W-18a-72 und W-18a-85 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach diesen Bebauungsplänen hat sich die Bebauung im Siedlungsgebiet „südlicher Pfaffensteig“ somit auch südlich der Straße Am Pfaffensteig vollzogen. Die bestehenden Wohngebäude südlich der Straße Am Pfaffensteig definierten jetzt den Ortsrand.

Für diese Grundstücke besteht ein Baurecht. Die Beurteilungsgrundlage für die Baugenehmigungen in diesem Innenbereich bildet § 34 BauGB. Im neuen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan W-29-12 werden diese Grundstücke mit einem gemeinsamen Baufenster für alle Grundstücke südlicher der o.g. Straße mit Einzelhäusern überplant und die Ortsrandbebauung vervollständigt. Die

Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung

2. Spezieller Artenschutz

Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen vorbeugend zu verhindern, sollen folgende zwei Punkte in die Festsetzungen aufgenommen werden:
- Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeiten der vorkommenden Brutvögel
- zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.

Im Vorfeld von konkreten Abbruch-, Bau- und Rodungsabsichten ist die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch die UNB erneut zu prüfen, dies gilt insbesondere für die vom Biotop Nr. 68 erfassten Flächen (Flur-Nr. 698/12, -/13 und -/16 Gern. Wolkersdorf).

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Belange des Immissionsschutzes sind nicht tangiert.

Weitere Anregungen oder Anmerkungen sind derzeit vom Referat für Rechtsangelegenheiten, nicht angezeigt

vorhandene Innenbereichssiedlungsgrenze bilden dort die südlichen Grenzen der Grundstücke südlich der Straße Am Pfaffensteig Vor der Bebauung auf den Grundstücken ist eine Rodungserlaubnis im Sinne des Art. 9 BayWaldG beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth einzuholen. Diese hat der Bauherr selbstständig und zusätzlich zum Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellung bei der v. g. Behörde zu beantragen.

2.

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Festsetzungen bezüglich Rodungsarbeiten entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen

(Stellungnahme vom 06.02.2020)

• Das Jugendamt (kommunale Jugendarbeit) nimmt wie folgt Stellung:

Zu dem betreffenden Aufhebungsverfahren bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.

• Das Amt für Senioren und Soziales und der Seniorenrat nimmt wie folgt Stellung:

Die vorgelegte Planung zum Aufhebungsverfahren wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt dem Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan W-10-63 südlich der oberen Pfaffensteigstraße zu. Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit stimmt dem Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan W-10-63 ebenfalls zu und schließt sich damit der Empfehlung des Seniorenrates der Stadt Schwabach an.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

<u>Anregungen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Das Straßenverkehrsamt nimmt wie folgt Stellung: Zu dem betreffenden Aufhebungsverfahren bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen. • Die Feuerwehr nimmt wie folgt Stellung: Zu dem betreffenden Aufhebungsverfahren bestehen seitens der Feuerwehr keine Einwände oder weitere Anmerkungen. • Das Umweltschutzamt nimmt wie folgt Stellung: Zu dem betreffenden Aufhebungsverfahren bestehen seitens des Umweltschutzamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen. Weitere Anregungen oder Anmerkungen sind derzeit vom Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales~ und Umweltfragen nicht angezeigt. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Den Anregungen des Referates 2 wird oben geschildert Rechnung getragen.</p>
Referat für Finanzen und Wirtschaft –Referat 3	
	Keine Äußerung

Bilder zu den vorgebrachten Stellungnahmen

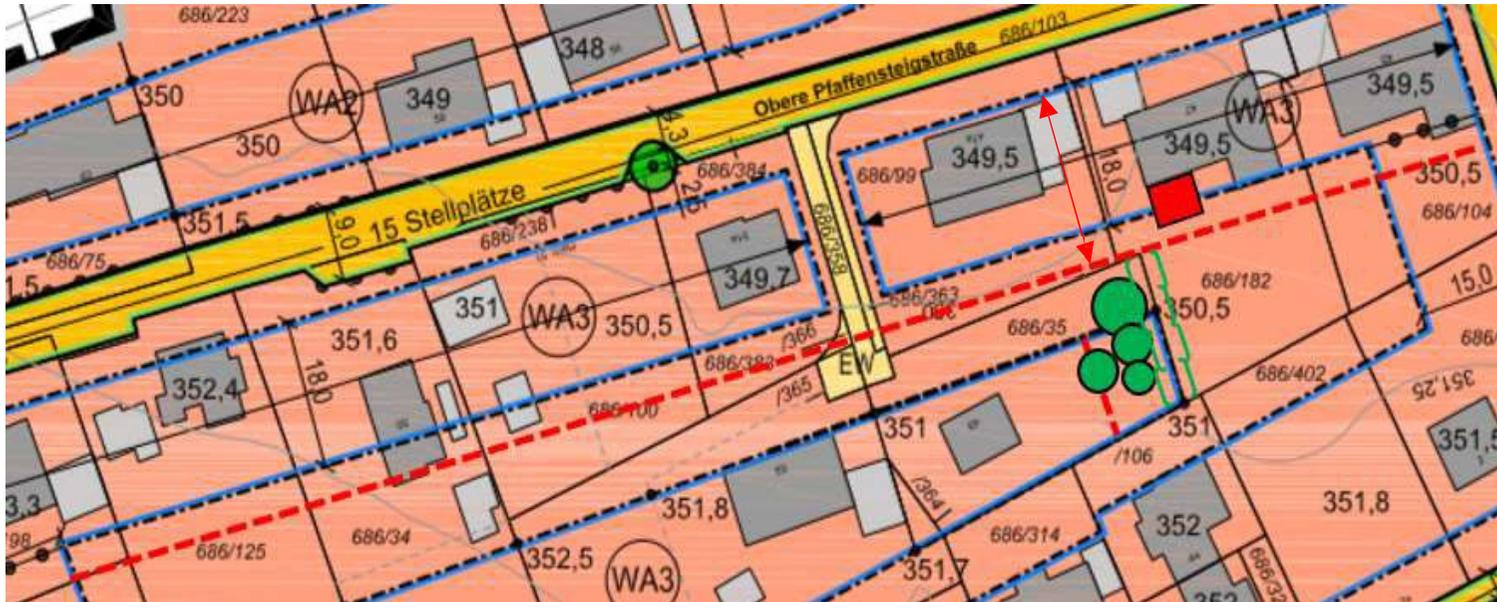


Bild 1 Zum Punkt Bürger Nr.8

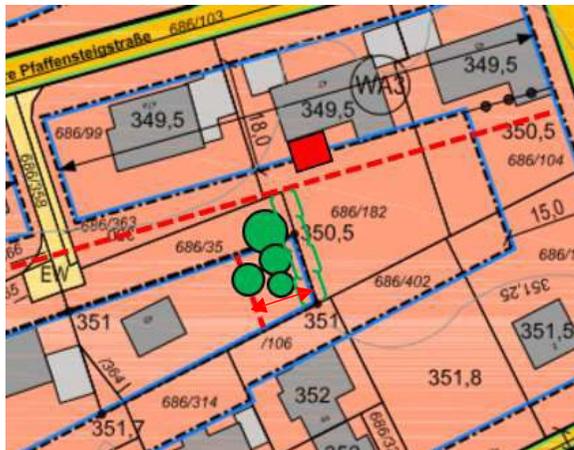


Bild 2 Zum Punkt Bürger Nr. 8



Bild erhaltenswerter Baum- und Heckenbestand: zum Punkt Bürger Nr. 7 (Bildquelle: Google Earth GeoBasis-DE/BKG - 18.09.2018)

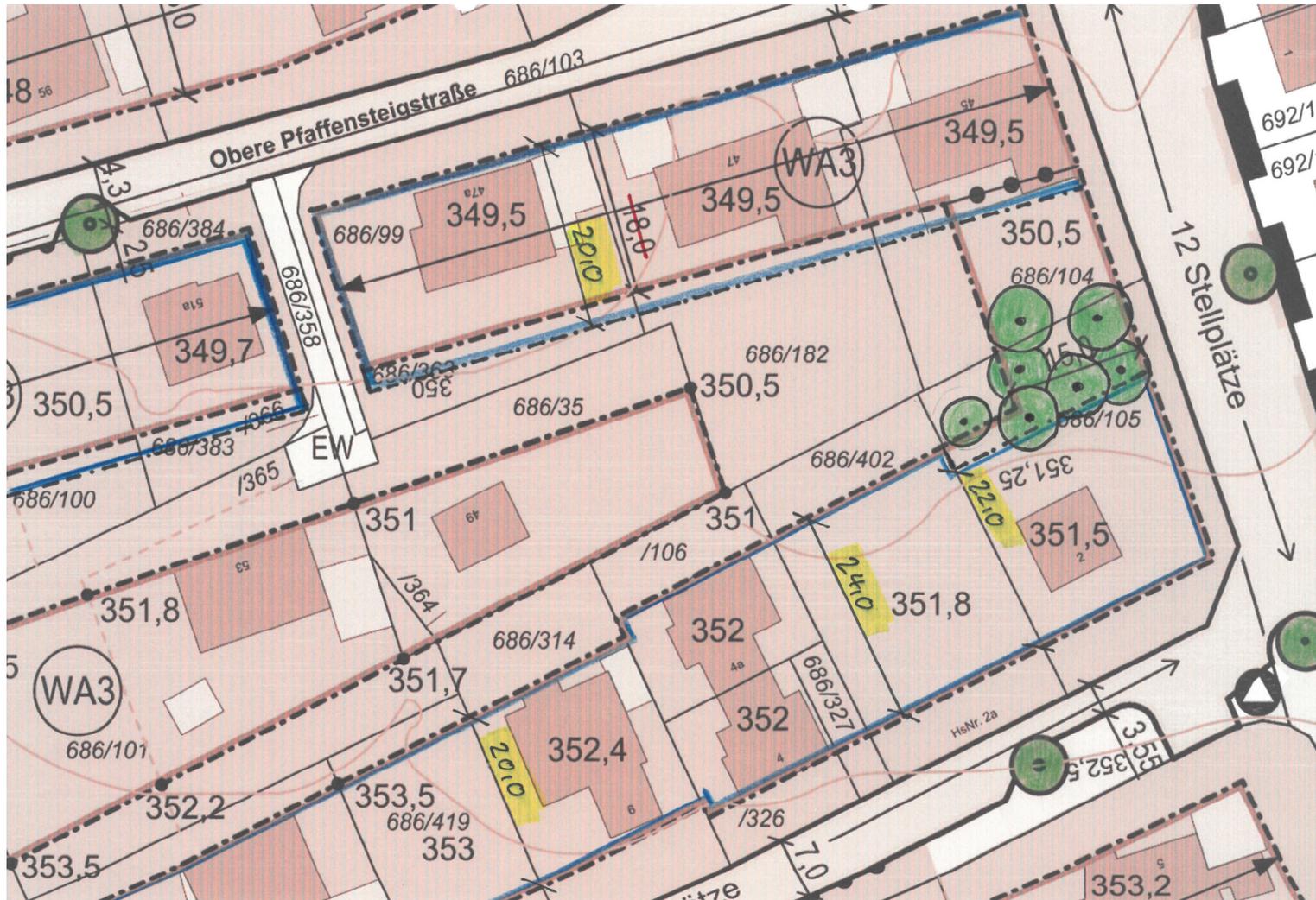


Bild zum Punkt Bürger Nr. 9

----- Ende der Abwägungstabelle -----

Beschwerdemanagement der Stadt Schwabach 21.09.2021

Nachdem. ich erst auf Nachfrage erfahren habe, dass eine Aufstellung des Gartenabfallcontainers nicht mehr erfolgt, beantrage ich, auch im Namen der unterzeichneten Anwohner des Bereiches: Ober Pfaffensteigstraße, Am.Pfaffensteig, Rankeweg, Kleeweg, Am Holzacker etc. (siehe noch erweiterbarer Liste (im Anhang), auch weiterhin die Aufstellung des Gartenabfallcontainersam Standort „Am Pfaffensteig in Schwabach/Wolkersdorf.

Begründungen u.a.:

-Dieser Standort ist optimal und wird seit ca.25 Jahren von den Bewohnern des genannten Bereiches stark genutzt und auch weiterhin benötigt. Aus meiner Sicht gibt es keinen Grund von Interesse diesen aufzugeben. Ganz im Gegenteil dient er dem Allgemeinwohl!!

-In diesem Einzugsbereich wohnen sehr viele ältere Bewohner,-die Ihre Gartenabfälle kaum in die Ortsmitte hinunterbringen können bzw. überhaupt ein Auto besitzen.

-Es gerade in der heutigen Zeit aus ökologischer Sicht.

nicht der Umwelt dienlich ist, wenn von der Kommune zigfache Autofahrten zur Ortsmitte Schwabach infiiziert werden!!

-ohne Container gegebenenfalls eine Entsorgung der Gartenabfälle im nahgelegenen Wald zu befürchten ist!

Eine zeitnahe positive Entscheidung ist im Sinne aller Betroffenen

Außerhalb des Auslegungszeitraums vorgebrachten Stellungnahme zum Abbau des temporär aufgestellten Grüncontainer in der Straße Am Pfaffensteig.

Der temporäre Standort eines Gartenabfallcontainer befindet sich in der Straße Am Pfaffensteig, gegenüber der Haus Nr.10 und 6 und vor den noch unbebauten Grundstücken Fl.Nr. 698/ 12 und-/13 (s. Bild unten)



In diesem Bereich sind Zufahren zu den o.g. Grundstücken festgesetzt. Bei dem angestrebten Ausbau der Straße Am Pfaffensteig und der Bebauung der o.g. Grundstücke muss der Gartencontainer an diesem temporären Standort entfernt werden.

Auf Grund der Enge der Ausfahrten und des vorgesehenen verkehrsberuhigten Ausbaus der Straßen im Gebiet „südlicher Pfaffensteig“ ist es nicht möglich im Straßenräumen Gartencontainer unterzubringen.

Von der zuständigen Dienststelle Abfallwirtschaft wird noch ein Ersatzstandort für einen Gartencontainer untersucht. Über das Ergebnis der Prüfung werden die betroffenen Anlieger von der o.g. Dienststelle informiert.

Es muss klar gestellt werden, dass die o.g. Beschwerde nicht im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurde und als separates Anliegen zu verstehen ist, der von der o.g. Dienststelle behandelt wird.