

Beilage

Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4342, Eichenlöhlein, für ein Gebiet südwestlich der Kubinstraße, entlang des Gaulnhofener Grabens

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 01.06.2006

öffentlicher Teil

Einstimmig beschlossen

- I. Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Bebauungsplan- Entwurf Nr. 4342 vom 14.06.2005 mit Änderungen vom 09.01.2006 vorgebrachten Anregungen mit folgendem Ergebnis:

1. Anregungen von Rechtsanwälten in Vertretung vom Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 319/2, Gmkg. Worzeldorf, gemäß Schreiben vom 24.02.2006

Die vorgebrachten Anregungen, auf die geplante Durchgangsstraße zu verzichten bzw. die Ausbaubreite auf 4,00 m zu reduzieren und zumindest eine beidseitige Verbreiterung einzuplanen, um die betroffenen Grundstücke anteilig zu belasten, können nicht berücksichtigt werden.

Zur Gewährleistung eines weitgehend störungsfreien und sicheren Verkehrsablaufs im künftigen Wohngebiet Eichenlöhlein, ist es erforderlich und sinnvoll, die vorhandenen Erschließungswege des bisherigen Wochenendhausgebietes Eichenlöhlein aufzunehmen und den verkehrstechnischen Erfordernissen eines künftigen Wohngebietes entsprechend anzupassen und auszubauen.

Mit der Verbindung und dem Durchbau der beiden Erschließungsstraßen im Bereich der Anwesen Eichenlöhlein 134 bis 150 werden zwei erforderliche Wendekehren am jeweiligen Ausbauende vermieden. Diese Variante mit dem Ausbau als Stichstraßen wurde bereits im Bebauungsplan-Vorentwurf untersucht, mit den Trägern öffentlichen Belange abgestimmt und nicht weiterverfolgt, da sie einen erheblich größeren Eingriff in die betroffenen Grundstücke zur Folge gehabt hätte. Die nunmehr festgesetzte Lösung trägt zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei.

Grundlage für die verkehrliche Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 4342 ist die Tabelle 17: Entwurfselemente in Wohngebieten, Ort- und Stadtrandlage der EAE 85/95 (Seite 69). Als kleinstmögliche Einheit für den Begegnungsfall Lkw/Pkw wurde der Querschnitt AW 1 (Anliegerweg) ausgewählt. Von der EAE kann nur unter der Maßgabe, dass sich keine gravierenden negativen Auswirkungen gegenüber anderen Nutzungsfunktionen ergeben, abgewichen werden.

Eine weitere Verringerung des mit 4,75 m festgesetzten Straßenquerschnittes scheidet aus, weil die notwendigen verkehrlichen Parameter wie der Begegnungsfall Lkw/Pkw bzw. auch die notwendige Verkehrssicherheit nicht gegeben sind.

Außerdem gibt es Probleme z.B. aufgrund des mangelnden Sicherheitsraumes bei Verlassen eines Grundstückes oder der fehlende Platz beispielsweise beim Bereitstellen von Mülltonnen oder beim Schneeräumen.

Es ist davon auszugehen, dass es zu gefährlichen Annäherungen der Fahrzeuge untereinander oder zu festen Einbauten und Einfriedungen bzw. zu Fußgängern kommen kann, die nicht oder nur schwer ausweichen können.

Nach dem Erschließungsbeitragsrecht ist der Nachweis zu führen, dass eine Erschließungsanlage den Anforderungen des § 125 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4-7 entspricht. Diesen Anforderungen wird im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Die Anregung, die Verbreiterung der erforderlichen Straßenverkehrsfläche auch auf die andersseitigen Grundstücke zuzugreifen, kann nicht Rechnung getragen werden.

Die bereits zur Abwägung erstmalig vorgebrachter Anregungen vorgenommene Feststellung, dass das Grundstück Fl.-Nr. 318/7 in erster Linie nicht an der südlich und östlich tangierenden Erschließungsstraße partizipiert und ein Eingriff für die Verbreiterung der östlich tangierenden Erschließungsstraße nicht gerechtfertigt ist, wird weiterhin aufrecht erhalten. Ferner ist zu berücksichtigen, dass das Grundstück Fl.-Nr. 318/7 aufgrund der Größe und der dreiseitigen Erschließung zu einem erheblich höheren Erschließungsbeitrag herangezogen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Richtungswechsel der Erschließungsschleife in das Grundstück Fl.-Nr. 318/7 eingegriffen werden muss und eine Abtretung erforderlich wird.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist dem Bebauungsplan der Vorrang einzuräumen.

2. Anregungen von den Eigentümern der Grundstücke Fl.-Nrn. 318/57 und 318/5 Gmkg. Worzeldorf

Die vorgebrachten Anregungen, die festgesetzte Ausbaubreite der Erschließungsstraße weiter zu reduzieren, kann nicht berücksichtigt werden.

Zur Gewährleistung eines weitgehend störungsfreien und sicheren Verkehrsablaufs im künftigen Wohngebiet Eichenlöhlein, ist es erforderlich und sinnvoll, die vorhandenen Erschließungswege des bisherigen Wochenendhausgebietes Eichenlöhlein aufzunehmen und den verkehrstechnischen Erfordernissen eines künftigen Wohngebietes entsprechend anzupassen und auszubauen.

Grundlage für die verkehrliche Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 4342 ist die Tabelle 17: Entwurfselemente in Wohngebieten, Ort- und Stadtrandlage der EAE 85/95 (Seite 69). Als kleinstmögliche Einheit für den Begegnungsfall Lkw/Pkw wurde der Querschnitt AW 1 (Anliegerweg) ausgewählt.

Von der EAE kann nur unter der Maßgabe, dass sich keine gravierenden negativen Auswirkungen gegenüber anderen Nutzungsfunktionen ergeben, abgewichen werden.

Eine weitere Verringerung des mit 4,75 m festgesetzten Straßenquerschnittes scheidet aus, weil die notwendigen verkehrlichen Parameter wie der Begegnungsfall Lkw/Pkw bzw. auch die notwendige Verkehrssicherheit nicht gegeben sind.

Außerdem gibt es Probleme z.B. aufgrund des mangelnden Sicherheitsraumes bei Verlassen eines Grundstückes oder der fehlende Platz beispielsweise beim Bereitstellen von Mülltonnen oder beim Schneeräumen.

Es ist davon auszugehen, dass es zu gefährlichen Annäherungen der Fahrzeuge untereinander oder zu festen Einbauten und Einfriedungen bzw. zu Fußgängern kommen kann, die nicht oder nur schwer ausweichen können.

Nach dem Erschließungsbeitragsrecht ist der Nachweis zu führen, dass eine Erschließungsanlage den Anforderungen des § 125 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4-7 entspricht. Diesen Anforderungen wird im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Bei den angeregten Lösungsvorschlägen 1 und 2 ist das nicht der Fall. Nur im Betrachtungsfall 3 (mit einer Ausbaubreite von 4,75 m) ist die verkehrliche Funktionalität der Erschließungsanlage gegeben.

Durch die Verbreiterung des Erschließungsweges von derzeit 3,50 m auf 4,75 m wird der Fortbestand des Sickerschachtes sowie des Kleinkläranlagensystems mit Sammelgrube als designiertes Regenwasserspeichersystem nicht beeinträchtigt oder gefährdet, nachdem durch Ortseinsicht und Aufmass festgestellt werden konnte, dass die Anlagen nicht gemäß der abwasserrechtlichen Genehmigung situiert worden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die vorgesehene Umnutzung der Abwassersammelgrube zu einem Regenwasserspeichersystem eine Genehmigung erforderlich wird.

Zu dem gemäß § 2 Ziff. 8 der Satzung festgesetzten Leitungsrecht wird darauf hingewiesen, dass dieses Kanalleitungsrecht nur dann in Anspruch genommen wird, wenn in der Straße ein öffentlicher Entwässerungskanal verlegt wird. In Stichwegen, die von der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg nicht kanalisiert werden, wird auch keine Dienstbarkeit auf den anliegenden Grundstücken benötigt.

Nachdem beabsichtigt ist, in dem Straßenstich vor den Grundstücken Fl.-Nrn. 318/57 und 318/5 Gmkg. Worzeldorf keinen öffentlichen Kanal zu verlegen, kann auf das Kanalleistungsrecht auf den v.g. Grundstücken seitens der Stadt Nürnberg verzichtet werden. Der Verzicht auf das Leitungsrecht ist unwiderruflich und bedeutet, dass die Grundstückseigentümer auf eigene Kosten einen Grundstücksentwässerungskanal zu dem im westlichen Stichweg geplanten öffentlichen Kanal zu verlegen haben.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, ist dem Bebauungsplan der Vorrang einzuräumen.

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:
gez. i. V. Zerweck

Der Referent:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter