Sitzungsvorlage 30/010/2015

Aktenzeichen	Verfasser
610-5411	

Beratung	Datum	
Bauausschuss	22.06.2015	öffentlich
Stadtrat	30.06.2015	öffentlich

Betreff

Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße und
Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 4 für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße zur Errichtung von Einzelhandelsflächen

a) Ermächtigung der OB zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages
b) Bericht über die Offenlegung und Behördenbeteiligung
c) Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat beschloss am 28.4.2015 die Offenlegung des o.g. Baubauungsplanentwurfes und des Deckplattes zum Flächennutzungsplan.
Ziel ist es, dass dort Einzelhandelsflächen auf dem zwischenzeitlich freigelegten Gewerbeareal entstehen. Auf die bereits vorgestellten Planungen zur Ansiedlung wird verwiesen. Zusätzlich zur Offenlage der Pläne wurden auf Vorschlag der Bauherren die direkt südlich angrenzenden Eigentümer der Rettistraße, sowie der nördlichen Baufirma (mit Betriebsleiterwohnhaus) im Rahmen einer ausführlichen Informationsveranstaltung am 18.05.2015 unter Moderation durch das Baureferat über die Planung informiert. Dabei wurde die Verkehrsuntersuchung und das Immissionsgutachten vom Verfasser detailliert vorgestellt. Die in diesem Rahmen diskutierten Themen finden sich in der Hauptsache in den untenstehenden Ausführungen zu b) wieder. Zusätzlich wird eine Anregung eines nördlichen Nachbarn (Betriebsleiterwohnhaus) Eingang in die bauliche Umsetzung des Vorhabens (Baugenehmigungsverfahren) führen.

a) Städtebaulicher Vertrag

Wenngleich eine Aufweitung aufgrund des Verkehrsaufkommens nicht zwingend erforderlich wäre, entschied sich der Investor für eine Verbesserung im Einmündungsbereich der Schwabedastraße. Dies auch , da ein reibungsloser Verkehrsfluss im Interesse der neuen Betriebe sein wird.
Zur Bebauungsplanänderung wurde mit dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag ausgehandelt. Der vollständige Vertragstext wird als Tischvorlage in den Umlauf gegeben.

Der Vertrag enthält folgende wesentliche Vereinbarungen:

1. Übertragung der Verpflichtung zur Planung und Anlegung einer Linksabbiegespur in der Schwabedastraße mit gleichzeitiger Verlegung des Gehwegs nach Osten

2. Übernahme der Kosten für den gesamten Erschließungsaufwand durch den Investor

3. Eigentumsübertragung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt

4. Absicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen über eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 71.000 Euro

Beschlussvorschlag:
Von dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag vom 19.05.2015 einschließlich der Anlagen wird Kenntnis genommen. Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, den Städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

b) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 28.04.2015 lagen die oben genannten Deckblätter vom 13.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Offenlegung wurden Anregungen mitgeteilt von:
- dem Eigentümer Rettistraße 20 mit E-Mail vom 09.05.2015
- den Anwohner Raabstraße 9-13 mit E-Mail vom 09.06.2015

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwand abgegeben:
- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 12.05.2015
- Gemeinde Petersaurach mit Schreiben vom 19.05.2015
- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 22.05.2015
- Seniorenbeirat mit Schreiben vom 27.05.2015
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 26.05.2015
- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 19.05.2015
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 05.06.2015
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 08.06.2015
- Stadt Herrieden mit Schreiben vom 10.06.2015
- Markt Lehrberg mit E-Mail vom 17.06.2015

Anregungen brachten vor:
- AWEAN mit Schreiben vom 07.05.2015
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 29.05.2015
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 03.06.2015
- Umweltamt der Stadt Ansbach mit Schreiben vom10.06.2015
- Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 11.06.2015
- Kabel Deutschland mit E-Mail vom 12.06.2015
- Handwerkskammer für Mittelfranken mit Schreiben vom 11.06.2015
- Polizeiinspektion Ansbach mit E-Mail vom 15.06.2015

Behandlung der Anregungen

Der Eigentümer **Rettistraße 20** stimmen grundsätzlich der geplanten Nutzung des Areals an der Rettistraße zu. Da sie aber noch keine Informationen über die Verteilung der

Flächen für die einzelnen Gewerbebetriebe hätten, ausgenommen das geplante „Brothaus“, seien jetzt doch Zweifel aufgetreten:

„Sensibilisiert durch die ständige Belästigung durch "Schnelleinkäufer" in der Norma, die die Grundstückseinfahrten als willkommene Parkplätze genutzt haben, sind jetzt Zweifel aufgetreten, ob die Einkäufer im geplanten "Brothaus" und im Einkaufsmarkt wirklich die reichlich vorhandenen Parkplätze verwenden. In der Vergangenheit haben diese laufunwilligen Einkäufer nicht auf dem Parkplatz der Norma geparkt, um dann die 30 Meter zur Norma zu laufen. Dies wird auch in Zukunft so sein, sollte der Eingang zum Brothaus und zum Einkaufsmarkt nahe der Rettistraße liegen. Sicherlich wird das verkehrstechnische Nadelöhr der Schwabedastraße umgangen und dann doch wieder die Rettistraße, bzw. die Grundstückszufahrten zugeparkt.
Die Bequemlichkeit der Einkäufer ist nicht zu begreifen. Lieber schleppen sie ihre Einkaufsbeutel über die Straße, zwischen den fahrenden Fahrzeugen in der Rettistraße durch, anstatt mit dem Einkaufswagen zum eigenen Auto zu fahren und dann darin die Ware zu verstauen.
Um klar zu stellen, wir sind für die derzeitig geplante Einfahrt in der Schwabedastraße, schon alleine wegen der Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer. Erwähnen möchte ich, dass zwar für die neuen Studentenwohnung an der Hölderlinstraße ausreichend Parkplätze geschaffen wurden. Diese werden aber von den Studenten nicht genutzt, weil sie wahrscheinlich zu teuer sind. So ist die Rettistraße, die Hölderlinstraße und der Parkplatz beim KiK Ersatz für dauernd abgestellte Studentenfahrzeuge. Außerdem werden vor allem von den Beschäftigten der FEGA die Fahrzeuge mangels eigener Parkplätze in der Rettistraße geparkt. Es bleiben also nur die Grundstücksausfahrten von uns Nachbarn zum Parken.
Ich bitte Sie, in der Zeit bis zur Informationsveranstaltung, planerische Lösungen zu suchen (zum Beispiel das Brothaus in den west-östlichen Gebäudeteil einzuplanen und den Eingang des Kaufmarktes ebenfalls in der Westfassade nach Norden - möglichst weit weg von der Rettistraße - zu schieben. Das Brothaus wäre dann das erste Geschäft nach der Parkplatzeinfahrt mit der besten Lage und dem kürzesten Anfahrtsweg). Damit wäre eine räumliche Entkoppelung zur ohnehin reichlich mit Verkehr gesegneten Rettistraße erreicht. Damit könnte man uns das ärgerliche Warten, bis die Parker ihre "dringenden" Einkäufe getätigt werden, vermindern und wir Nachbarn können dann in dringenden Fällen wirklich schnell unsere Verpflichtungen erledigen ohne "lange" warten zu müssen bis die Ausfahrt geräumt wird.
Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen und Vorschriften wurden bisher nicht beachtet und werden es auch in Zukunft nicht. Im Gegenteil, wir Nachbarn mussten uns ständig von den Falschparkern auch noch anpöbeln lassen, wenn wir uns bei ihnen beschwert haben.“

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Bebauungsplanänderung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Aus verkehrsplanerischer Sicht kann der geplanten Errichtung der Einzelhandelsflächen sowie der vorgeschlagenen Erschließung insgesamt zugestimmt werden.
Die getroffenen Aussagen zu den straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren und wurden zuständigkeitshalber an die Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.
Angeregt durch den Investor wurden die direkten Anwohner an der Rettistraße am 18.05. zu einer Informationsveranstaltung über das konkrete Vorhaben und seine Auswirkungen eingeladen. Zahlreiche Befürchtungen der Anwohner konnten in diesem Zusammenhang bereits entkräftet werden. Angesprochen wurde auch die Parksituation einschließlich des verbotenen Zuparkens der Grundstücksausfahrten in der Rettistraße. Im Gegensatz zur früheren Situation (NORMA) werden nun für die geplanten Einzel-

handelsflächen ausreichend Stellplätze errichtet. Dies dürfte insgesamt zu einer Verbesserung der geschilderten Thematik führen. Auch für die Studentenwohnungen in der Hölderlinstraße wurden gem. der gültigen Stellplatzsatzung ausreichend Stellplätze geschaffen.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Anwohner der Raabstraße 9 – 13** möchten, obwohl sie mit dem Bauvorhaben keine Probleme haben, gerne ihre Bedenken hinsichtlich des zugehörigen Verkehrskonzepts - Zufahrt über die Schwabedastraße - mitteilen.

Dabei ergeben sich für sie folgende Hauptkritikpunkte:

„- nicht repräsentatives Verkehrsgutachten
- Staugefahr in der Schwabedastraße
- Querverkehr zum "Lidl-Areal" nicht berücksichtigt
- Gefährdung von Radfahrern und Fußgängern

Nachdem wir Gelegenheit hatten die aushängende Planung einzusehen, mussten wir leider feststellen, dass vorgesehen ist, die verkehrstechnische Erschließung ausschließlich über die Schwabedastraße vorzunehmen. Außerdem kommt das Verkehrsgutachten zu dem Schluss, dass weder jetzt noch in Zukunft irgendwelche Verkehrsprobleme vorhanden sind noch entstehen könnten.

Zunächst bleibt festzuhalten, dass die zwei wesentlich betroffenen Kreuzungen an einem Tag (!) für je 24 Stunden beobachtet wurden und dann Folgerungen für die nächsten zehn Jahre getroffen wurden. Dies erfüllt mit Sicherheit nicht die Kriterien für eine wissenschaftlich korrekte Vorgehensweise. Als Anlieger (Anwohner der Raabstraße) müssen wir bereits jetzt feststellen, dass es durchaus auch heute zu Stoßzeiten beziehungsweise beim Linksabbiegeverkehr an der Kreuzung Schwabedastraße Rettistraße zu Stauungen kommt.

Die Schwabedastraße ist eine Sackgasse und bereits heute durch zwei Wohngebiete, ein Studentenwohnheim, ein ambulantes OP Zentrum, ein Omnibusunternehmen und eine Zufahrt in das "Lidl-Einkaufsareal" stark befahren. Der in Zukunft offensichtlich gewünschte Querverkehr vom Lidl- zum neuen Einzelhandels-Areal wurde bis jetzt im vorliegenden Verkehrskonzept auch in noch keiner Weise berücksichtigt.
Nötig wäre zumindest eine zweite Zufahrt direkt von der Rettistraße, so wie sie ja auch heute bereits beim Lidl-Areal gegeben ist.
Außerdem wurde im Verkehrskonzept in keinster Weise der insbesondere zu den Stoßzeiten sehr starke Fußgänger- und Fahrradverkehr entlang der Rettistraße berücksichtigt.
Explizit für nicht nötig befunden wird eine Linksabbiegespur in der Schwabedastraße. Dies wundert uns doch sehr, da dies unserer täglichen Erfahrung widerspricht und auch in der Stadtteilversammlung in Aussicht gestellt wurde. Dort wurde auch von einer Ergänzung des Verkehrsgutachtens berichtet, die für uns leider nicht verfügbar war.

Wir hoffen, dass das insgesamt durchaus ansprechende Bauvorhaben und Konzept nicht durch eine mangelnde Verkehrsplanung konterkariert wird und die entsprechenden Fachleute bzw. Betroffenen unsere Argumente ernst nehmen. Unsere Kritik ist also durchaus konstruktiv gemeint, so dass wir auf eine baldige Antwort hoffen.“

Stellungnahme der Verwaltung
Die Verkehrsuntersuchung wurde von einem Fachbüro durchgeführt. Das vorgelegte Gutachten wurde von der Verwaltung geprüft und entspricht der gängigen Vorgehensweise.
Die Beobachtungen am Erhebungstag zeigten, dass die bereits bestehenden Einkaufsmöglichkeiten (Lidl-Markt, VR-Bank, Getränke-Markt, Textil-Markt) von den Kunden vorrangig über die Zufahrt an der Rettistraße angefahren werden. An der bestehenden Zufahrt an der Schwabedastraße war eine geringere Frequentierung zu beobachten. Wird der „Worst Case“ angenommen, dass in der nachmittäglichen Spitzenstunde im Querschnitt rd. 100 Kfz/h die Ein- und Ausfahrt des Lidl-Marktes sowie rd. 130 Kfz/h die Ein- und Ausfahrt der geplanten Einzelhandelsflächen passieren (Anmkg.: dies bezieht sich auf: BIT Ingenieure (2015): Verkehrsuntersuchung Stadt Ansbach – Einzelhandelsflächen Rettistraße, Öhringen, S. 5f/ S. 9f), so wird der Knotenpunkt im Durchschnitt von rund vier Fahrzeugen pro Minute befahren. Dieses Verkehrsaufkommen kann der Knoten aus heutiger Sicht bewältigen. An Spitzentagen wie Weihnachten oder vor bzw. nach Feiertagen kann das Verkehrsaufkommen höher sein. Generell bedingt die direkt gegenüberliegende Anordnung der beiden Ein- und Ausfahrten „Sichtkontakt“ zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern und trägt somit zur Sicherheit des Begegnungs- und Kreuzungsverkehrs bei.
Aus verkehrsplanerischer Sicht kann der Erschließung über die Schwabedastraße sowie der gegenüberliegenden Anordnung der Ein- und Ausfahrt des Lidl-Marktes bzw. der geplanten Einzelhandelsflächen zugestimmt werden.
Eine zweite Zufahrt zu den geplanten Einzelhandelsflächen wurde ausdrücklich nicht in Erwägung gezogen, um den bestehenden Fußgänger- und Radverkehr in der Rettistraße nicht zusätzlich zu gefährden.
Zur Verbesserung der Erschließung wird eine Linksabbiegespur in der Schwabedastraße realisiert, obwohl dies rechnerisch lt. Verkehrsgutachten nicht erforderlich wäre.
Eine klarstellende Ergänzung war für die Schallimmissionsprognose veranlasst, nicht für das Verkehrsgutachten.

Beschlussvorschlag
Die Bedenken werden zurückgewiesen.

AWEAN teilt mit, dass die Abwasserbeseitigung aus dem genannten Areal ausschließlich über die öffentlichen Kanäle in der Schwabedastraße (Westseite) und Rettistraße (Südseite) erfolgen könne. Ansonsten bestehen keine Einwände.

Stellungnahme der Verwaltung
Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Regierung von Mittelfranken – höhere Landesplanungsbehörde –** hat zum Vorentwurf der Pläne bereits mit Schreiben vom 9.3. Stellung genommen. Der erhobene Einwand betreffend die Zulässigkeit von Waren des orthopädischen und medizinischen Bedarfs in der festgesetzten Größenordnung wurde durch Streichung dieser Sortimentsgruppe beachtet. Ein redaktioneller Hinweis wurde ebenfalls berücksichtigt. Mit der Planung in der Fassung vom 22.04.2015 bestehe Einverständnis. Zu den ergänzten

Unterlagen seien – auch seitens der von ihnen beteiligten höheren Naturschutzbehörde – keine Hinweise veranlasst.

Stellungnahme der Verwaltung
Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der **Regionale Planungsverband Westmittelfranken** hat bereits mit Schreiben vom 12.03.2015 gutachtlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme werde aufrechterhalten.

Stellungnahme der Verwaltung
Aus Sicht der Regionalplanung wurden in der genannten Stellungnahme keine Einwendungen erhoben unter der Maßgabe, dass medizinische und orthopädische Artikel gemäß den Vorgaben der Landesplanung beschränkt werden. Dieser Stellungnahme wurde Rechnung getragen und zur Offenlegung die Festsetzung 2a) *zulässige Nutzung* um das Sortiment medizinische und orthopädische Artikel vermindert.
Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das **Umweltamt – Bereich Natur- und Landschaftsschutz –** teilt folgendes mit:
Vom Büro für ökologische Studien (BföS, Bayreuth) wurde ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Stand 07.05.2015 sowie ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Stand 20.01.2015 vorgelegt. In dem artenschutzrechtlichen Gutachten wurde das Habitatpotenzial der Gebäude für saP-relevante Arten untersucht und der Baumbestand auf Horste oder Höhlenbäume geprüft.
Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf dem Betriebsgelände zum Zeitpunkt der Begutachtung weder Hinweise auf Nester von gebäudebewohnenden Vogelarten noch auf Quartiere von Fledermausarten ermittelt werden konnten.
Falls die Gebäude im März 2015 abgerissen werden sollten, werden demnach keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.
Bei später durchzuführenden Abrissmaßnahmen ist zur Vermeidung künftiger artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu beachten, dass die Abriss- und Beräumungsmaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (somit in der Zeit von 01.10 bis 28.02.) und außerhalb der Fortpflanzungszeiten von Fledermäusen durchgeführt werden. Für Abrissmaßnahmen wird der Zeitraum von März und April empfohlen.
Aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen als potentielle Sommer-Quartiere für Fledermäuse oder Nisthöhlen für Vögel sind keine spezifischen Ausgleichs- oder CEF-Maßnahmen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung
Dient zur Kenntnis. Die Gebäude sind bereits vollständig abgerissen.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit, dass ihre Stellungnahme vom 24.02.2015 weiterhin unverändert gelte.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Stellungnahme wurde im Bauausschuss am 13.04.2015 vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Kabel Deutschland GmbH** teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien ihres Unternehmens befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben werden sie dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Eine Erschließung eines Gebietes erfolge unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung
Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Handwerkskammer für Mittelfranken** hält es für zielführend, vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung (immer mehr ältere Menschen mit Einschränkungen in der Mobilität) das Augenmerk auf die Sicherung der dezentralen Nahversorgung in den Wohngebieten zu legen. Vor allem die Lebensmittelhandwerke (Bäcker, Metzger) haben in den Wohngebieten zumeist die Nahversorgungsfunktion. Sollten sich entsprechende Angebote in den Randlagen oder außerhalb der Wohngebiete etablieren, gefährde dies die unmittelbare Versorgung in den Wohngebieten.

Stellungnahme der Verwaltung
Im Rahmen der Aufstellung bzw. Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes wurde die dezentrale Versorgung in den einzelnen Stadtteilen dargestellt und bewertet. Für den Bereich Rettistraße wurde ein Ergänzungsbereich Nahversorgung abgegrenzt. Dieser zeichnet sich dadurch aus, dass er zentral im nördlichen Bereich der Stadt liegt und damit zentrale Versorgungsfunktion für den gesamten Ansbacher Norden übernimmt und zukünftig nach Umsetzung des geplanten Vorhabens auch für die angrenzenden Teilbereiche (u. a. Hennenbach) übernehmen kann.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

Die **Polizeiinspektion Ansbach** weist in Übereinstimmung mit der **Straßenverkehrsbehörde der Stadt Ansbach** auf folgendes hin:
„Die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs sind wesentliche Erfolgskriterien im Verkehrswesen. Grds. sind die zusätzlichen Verkehrsauswirkungen durch obiges Bauvorhaben schwer einzuschätzen, allerdings dürften die Verkehrsbelastungen deutlich zunehmen.

Im **Verkehrsuntersuchungsbericht vom 13.03.2015** wird u. a.

1. auf Seite 9, Ziffer. 3.1

ein zusätzlicher Kfz-Verkehr mit einem Mittelwert von 1.240 Fzg./ Tag prognostiziert, der bereits vorhandene DTV ist jedoch nicht genannt!
Die höchst belasteten Stunden werden zw. 07.15 und 08.15 Uhr (Schulzeit) und zw. 15.45 und 16.45 Uhr (Feierabendverkehr) benannt und dürften die Kreuzungs- und Einmündungsbereiche erheblich belasten?

2. Im Jahre 2013

wurde sowohl der Rückstau im Bereich des Linksabbiegens in Richtung „alte Rügländer Straße“, als auch die Ein- Ausfahrproblematik der Busse (Fa. Steiner) im Kreuzungsbereich: Rettistraße / Schwabedastraße diskutiert.

3. auf Seite 17, Ziffer 6

wird im letzten Absatz der signalisierte Knotenpunkt: Rügländer Str. (St. 2255)/ Berliner Straße, Rettistraße erwähnt und dass trotz zusätzlichem Verkehrsaufkommen die Kreuzung ohne Einschränkungen funktioniert?

4. Auf Seite 18

werden in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde rechnerisch die Qualitätsstufe E oder F (lt. Seite 14 „..allmählich wachsender Stau“) erreicht und die Wartezeiten für Fußgänger liegen zw. 31 und 36 Sekunden?

5. auf Seite 18

wird kein separater Linksabbiegerstreifen an der Einmündung: Rettistr./ Schwabedastr. für erforderlich gehalten? Wie bekannt, wird bereits das ambulante OP-Zentrum der chirurgischen Gemeinschaftspraxis von Dr. Keßler & Körfgen über die (Linksabbieger) der Schwabedastraße (Sackgasse) erreicht!

6. Vorsorglich weisen wir auf den nördlichen **Gehweg mit Zusatz: Radfahrer frei**, entlang der Rettistr. hin. Radfahrer können diesen „vorfahrtsberechtigt“ in beiden Richtungen nutzen, gleichzeitig muss sowohl der einbiegende, wie auch ausfahrende VT, im Einmündungsbereich: Schwabedastraße, diesen beachten.

7. Deshalb weisen wir erneut auf steigende Verkehrsbelastungen hin, analog der zurückliegenden Stellungnahmen in den Bereichen:
   - Edeka & Hürnerhöfe
   - Milchhof-Carre
   - Landesfinanzschule

und bitten um die Erstellung eines innerstädtischen „Gesamt-Verkehrs-Erschließungskonzeptes“. Die Erschließung, nur über die Schwabedastraße (Sackgasse) erscheint deshalb kritisch.“

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1. Nach Bosserhoff (siehe Fußnote /4/, S. 20 Verkehrsuntersuchung) erzeugen die geplanten Einzelhandelsflächen ein Verkehrsaufkommen von 1.240 Kfz/d. Das Areal der künftigen Einzelhandelsflächen in der Rettistraße wird momentan nur eingeschränkt genutzt (Parkfläche, kleiner Norma-Markt etc.). Von der Fläche geht derzeit kaum eine Verkehrserzeugung aus. Der derzeitige DTV an den Knotenpunkten Rügländer Straße/Berliner Straße/Rettistraße sowie Rettistraße/Schwabedastraße wurde durch die Verkehrszählung erhoben und findet sich in der Analyse wieder. *(Anmkg. Dr. Ing. Dietmar Bosserhoff ist anerkannter Verkehrsexperte und Autor zahlrei-*

cher Veröffentlichungen und Entwickler von Methoden zur Verkehrsabschätzung und Beurteilung von Auswirkungen von Projekten auf den Verkehr)
In den morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden werden Kreuzungen und Einmündungen – aus der Sache heraus – stärker als in den übrigen Stunden des Tages belastet. Wie die angestellten Leistungsfähigkeitsnachweise nach HBS gezeigt haben, ist der Verkehrszustand an den erhobenen Knotenpunkten Rügländer Straße/Berliner Straße/Rettistraße und Rettistraße/Schwabedastraße in den Spitzenstunden stabil. Die Knoten sind rechnerisch leistungsfähig (dazu siehe S. 15/16 Verkehrsuntersuchung).

zu 2. Die Rückstaulänge für den Linkseinbieger aus der Rettistraße in die Rügländer Str. (Strom K7) beträgt bspw. in der morgendlichen Spitzenstunden im Analysejahr 30 m, dies entspricht etwa 5 Fahrzeugen (dazu siehe Anlage 3). Laut den angestellten Leistungsfähigkeitsberechnungen nach HBS erreichen sämtliche Verkehrsströme des motorisierten Verkehrs im Analyse- und im Prognosejahr Qualitätsstufe A oder B, dies spricht für einen flüssigen Verkehrsablauf. (Dazu siehe S. 14 und 15ff sowie Anlage 3 bis 10 Verkehrsuntersuchung)

zu 3. Gemeint ist damit, dass der Knotenpunkt künftig den zusätzlichen Verkehr, der durch die geplanten Einzelhandelsflächen entsteht, aufnehmen kann ohne dass Leistungshemmnisse im Verkehrsablauf auftreten. Der Knotenpunkt erreicht rechnerisch im Prognosejahr Gesamtqualitätsstufe B, d.h. der Knotenpunkt funktioniert. Der Verkehrsablauf ist stabil. Die Wartezeiten sind gering.

zu 4. Die Leistungsfähigkeit wird an Knotenpunkten mit Lichtsignalanalgen nicht nur für den motorisierten, sondern auch für den nicht motorisierten Verkehr berechnet. Für die Fußgängerströme werden dabei sowohl im Analyse- als auch im Prognosejahr die Qualitätsstufe E oder F errechnet. (Dazu siehe S. 16f sowie Anlage 3/S. 28, Anlage 4/S.30, Anlage 7/S. 34, Anlage 8/S. 36 Verkehrsuntersuchung) „Die Verkehrsqualität für den nicht motorisierten Verkehr liegt in der morgendlichen Spitzenstunde rechnerisch bei Qualitätsstufe E oder F (siehe Anlage 3). Aufgrund der „bedingt verträglichen“ Schaltung mit verschiedenen motorisierten Verkehrsströmen und der zeitlich begrenzten Freigabe- bzw. Grünzeiten des LSA-Programmes nehmen die Wartezeiten für Fußgänger Werte zwischen 31 und 36 Sekunden an. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die einzelnen Qualitätsstufenkategorisierungen des HBS für den Fußgängerverkehr /7/ zahlenmäßig nur durch wenige Sekunden Wartezeit voneinander unterscheiden. Während Fußgängerströme mit mittleren Wartezeiten von ≤ 25 bzw. ≤ 30 Sekunden Qualitätsstufe C bzw. D erreichen, gibt das HBS bei geringfügig höheren Wartezeiten ≤ 35 bzw. > 35 Sekunden bereits Qualitätsstufe E bzw. F aus.“ (Siehe S. 15 Verkehrsuntersuchung)

zu 5. Der Verkehr der chirurgischen Gemeinschaftspraxis ist im Analysejahr enthalten, der Knotenpunkt ist laut HBS leistungsfähig. Auch nach Zuschlag des zusätzlichen Verkehrs (allgemeine Verkehrszunahme + Einzelhandelsflächen) für das Prognosejahr, ist der Knotenpunkt leistungsfähig. „Rechnerisch ist [daher] an der Einmündung Rettistraße / Schwabedastraße künftig kein separater Linksabbiegerstreifen erforderlich. Der Mischstrom auf der Rettistraße bestehend aus Geradeausstrom (Richtung Ost) und Linksabbieger (von der Rettistraße in die Schwabedastraße) erreicht nach dem HBS /7/ Qualitätsstufe A. In 95 % aller Fälle wird auf dem Mischstreifen ein Rückstau mit einer Länge von etwa 5 bis 6 m bzw. einem Pkw unterschritten (siehe Anlage 9 und 10).“ (Dazu siehe S.15/16 Verkehrsuntersuchung).

zu 6. Zwecks Sicherheit des Radverkehrs in diesem Bereich, empfiehlt es sich die derzeit vorhandene Querungshilfe (Fahrbahnmarkierung zur Bevorrechtigung des Radverkehrs) beizubehalten bzw. diese zu erneuern sowie ein Piktogramm auf der Fahrbahn anzubringen. Wichtig ist auch eine entsprechende Beschilderung, die zur Sicherheit und Übersichtlichkeit des Verkehrsgeschehens beträgt.

zu 7. Es ist weder aus Sicht der Stadt- noch der Verkehrsplanung nachvollziehbar, weswegen durch die Straßenverkehrsbehörde in regelmäßigem Gleichklang mit der Verkehrspolizei seit geraumer Zeit Forderungen nach immer weiter ausgreifenden Verkehrskonzepten erhoben werden. Hier benannt als innerstädtisches „Gesamt-Verkehrs-Erschließungskonzept“.
Leider lassen es die Verfasser der Stellungnahmen jeweils unbeantwortet, welche Zusammenhänge damit einhergehend näher geprüft werden sollen. Fakt ist, dass ein übergeordnetes Ziel jeglicher städtebaulicher Planungen seit vielen Jahren mit zunehmender Tendenz der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist. Dass es bei entsprechender Nutzung oder Wiedernutzung von teilweise brachliegenden Flächen zu einer entsprechenden Mehrung des Verkehrsaufkommens führen kann, liegt dabei auf der Hand. In den jeweiligen B-Planverfahren werden regelmäßig Verkehrsuntersuchungen getätigt und in einer Bandbreite von Abschätzungen zu Fahrbewegungen bis hin zu Leistungsfähigkeitsnachweisen nach HBS Verkehrsgutachten erstellt. Außer Acht gelassen darf nicht, dass die aufgezählten Planungen und Projekte durch oftmals kurze Verbindungen zwischen Wohnort und Arbeitsplatz oder Versorgung dazu dienen Verkehrsaufkommen zu vermeiden. Durch die gestellten Forderungen wird jedoch der Eindruck erweckt, die Stadt Ansbach stehe regelmäßig vor dem Verkehrskollaps.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Eine interne Überprüfung zur textlichen Festsetzung Nr. 1b) *Zulässigkeit der Bäckerei mit Tagescafé* erfordert eine Klarstellung.
Die bisherige Festsetzung (Entwurf Offenlage) erlaubt eine Bäckerei mit Tagescafé entsprechend der in Bayern geltenden gesetzlichen Ladenöffnungszeiten nach Bundesladenschlussgesetz (LadSchlG). Die vorherige Formulierung „weiterhin zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (z. B. Bäcker-Café)“ wurde so wegen mehrerer Stellungnahmen der Bürger, die eine enorme Lärmbelästigung in den Abendstunden befürchteten, eingeschränkt. Ziel war, die Öffnungszeiten der geplanten Gastronomie an die gesetzlichen Ladenöffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe anzupassen, nämlich werktags von 6 bis 20 Uhr.
Die Öffnungszeiten für den Verkauf von Back- und Konditorwaren sind an Sonn- und Feiertagen nach dem LadSchlG jedoch sehr restriktiv. Diese dürfen nur 3 Stunden verkauft werden. Diese enge Reglung würde jedoch der Festlegung Tagescafé für Sonn- und Feiertage widersprechen. Deshalb muss die Formulierung noch einmal angepasst werden.
Nach Rücksprache mit dem SG Öffentliche Sicherheit und Ordnung, gibt es für den Begriff „Tagescafé“ keine Definition, er bestimmt nicht die Länge der Öffnungszeiten am Abend. Deshalb sollen diese ausdrücklich festgesetzt werden. Grundsätzlich unterliegt ein Gastronomiebetrieb nicht den gesetzlichen Ladenöffnungszeiten von Einzelhandelsbetrieben.
Zur Klarstellung der beabsichtigten Festsetzung soll deshalb folgende Formulierung bei den Textlichen Festsetzungen Nr. 1b) gewählt werden:

Weiterhin zulässig sind eine Bäckerei mit Tagescafé (Öffnungszeiten an Werktagen entsprechend dem in Bayern geltenden Ladenschlussgesetz; an Sonn- und Feiertagen sind Öffnungszeiten von 7.00 Uhr bis 18 Uhr zulässig) sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Die Änderung dient der Klarstellung.

Beschlussvorschlag
Die textliche Festsetzung 1b) wird wie folgt geändert:
Weiterhin zulässig sind eine Bäckerei mit Tagescafé (Öffnungszeiten an Werktagen entsprechend dem in Bayern geltenden Ladenschlussgesetz; an Sonn- und Feiertagen sind Öffnungszeiten von 7.00 Uhr bis 18 Uhr zulässig) sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Beschlussvorschlag:
Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Klarstellung der textlichen Festsetzung Nr. 1b) werden wie vorgeschlagen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen, weitere Änderungen sind nicht veranlasst. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung kann unverändert beschlossen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

Für das Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße in der Fassung vom 16.06.2014 wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Dazu gilt die Begründung vom 22.04.2015. Das Deckblatt ist mit allen Verfahrensunterlagen der Regierung von Mittelfranken gemäß § 6 Abs. 1 zur Genehmigung vorzulegen.

Das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 4 für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße zur Errichtung von Einzelhandelsflächen in der Fassung vom 18.06.2015 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 18.06.2015.

Anlage: erfolgt mittels Tischvorlage