



**Beschluss zur Verkehrsführung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 48.1 Gewerbe West - ehem. Bahnhof**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	21.04.2010	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Für die zukünftige Bauleitplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 (Gewerbe West – ehem. Bahnhof) wird entgegen des Beschlusses vom 24.01.2008 der verkehrlichen Erschließung der Variante II der Rahmenplanung zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Änderung der Verkehrsführung von Variante I auf Variante II erzeugt keine direkten weiteren finanziellen Auswirkungen.

Demografische Auswirkungen:

Es sind durch die Änderung der Verkehrsführung von Variante I auf Variante II keine unmittelbar erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

Das Verkehrskonzept zur Rahmenplanung des Bebauungsplanes Nr. 48 Gewerbe West mit seinen drei Teilbereichen wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 14.03.2007 vorgestellt. Ausgangssituation war die Planung des Landesbetriebes zur Errichtung der Weiterführung der Nordtangente und die dadurch neu entstehende Anbindungsmöglichkeit des Gewerbegebietes Bahnhof über den neuen Kreisverkehr.

In der Sitzung des Ausschusses am 24.10.2007 stellte das beauftragte Planungsbüro MWM, vertreten durch Herrn Mesenholl, fünf mögliche Szenarien zur Verkehrsführung vor. In der Beratung des Ausschusses am 24.01.2008 stellte sich heraus, dass von den fünf vorgestellten Szenarien nur zwei in Erwägung gezogen wurden. Die Variante I (Szenario I) orientiert sich stark an der vorhandenen Bebauung und der derzeitigen Verkehrsführung, während Variante II (Szenario V) einer städtebaulichen Neuordnung den Vorrang gibt. Sie überzeugte durch die gestreckte Linienführung im Bereich der Genossenschaft, nahm aber auf die vorhandene Bebauung keine Rücksicht. Es wurde festgehalten, dass die Variante II verkehrstechnisch die beste Lösung sei. Bei beiden Varianten soll die Durchgängigkeit für den PKW-Verkehr zwischen neuer Knoten B 237 n/Knoten Bahnstraße/Radiumstraße ermöglicht werden. Die Anbindung des Gewerbegebietes kann jedoch für LKW nur vom neuen Knoten erfolgen. Eine Durchfahrt aus oder in Richtung Innenstadt über Bahnstraße/Radiumstraße für LKW ist zu unterbinden. Hierfür wird es beispielsweise eine LKW-Sperre in Höhe Westtangente geben.

Obwohl verkehrstechnisch die Variante II sich als die bessere herausstellte, wurde trotzdem die Variante I beschlossen. Grund dafür war die Ausrichtung der vorhandenen Bebauung. Dem Grundstückseigentümer erschien es zum damaligen Zeitpunkt als sinnvoller, das Gebäude an der Industriestraße von Norden her zu erschließen. In der Zwischenzeit hat der Antragsteller weitere Grundstücksflächen im Plangebiet erworben und beabsichtigt auch noch weitere dazu zu erwerben. Um in dieser neuen Eigentumssituation Grundstücke miteinander verbinden zu können und somit die Flächen neu strukturieren zu können, stellt er den Antrag, von der ursprünglich beschlossenen Variante I auf die eigentlich von der Verwaltung bevorzugten Variante II zu wechseln. Dadurch könnte er die nördlich von der Industriestraße gelegenen Grundstücke zusammen führen, und hätte dadurch eine bessere nutzbare Tiefe der Bebauung.

Beschlossen wird lediglich eine Rahmenplanung für die verkehrliche Erschließung. Weiterführende Details müssen zu einem späteren Zeitpunkt während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 geklärt werden. Die Festlegung auf die Variante II gibt dem Grundstückseigentümer aber die Möglichkeit, Planungen für seine Grundstücksflächen weiter zu konkretisieren.

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben des Antragstellers zum Straßenausbau Industriestraße vom 19.03.2010
- Anlage 2: Vergleich Varianten I und II zur Verkehrsführung Gewerbe West (Teilausschnitt ehem. Bahnhof)