



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 4/2008

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	17.01.2008			
Gemeinderat	Ja	28.01.2008			

Aufstellung des Bebauungsplans "Aspach-Nord - 2. Änderung"

I. Beschlussantrag:

Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 07-069 vom 19.12.2007, mit unterbrochener, bandierter Umrandung gekennzeichnete Gebiet wird das 2. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Aspach-Nord“ eingeleitet.

II. Begründung:

Bestehender Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Aspach-Nord – 1. Änderung“ wurde am 10.5.2003 zur Rechtskraft gebracht und setzt für die Flächen zwischen Ulmer Straße, geplanter Nordwestumfahrung und Bahnlinie im Wesentlichen Gewerbe- und Industrieflächen fest. Erschlossen wird das Gewerbegebiet über die Hubertus-Liebrecht-Straße, mit Anschluss an die Ulmer Straße (L 267), die Straße „Obere Stegwiesen“ und das Gewerbegebiet „Aspach-Süd. Die interne Erschließung erfolgt zusätzlich über die Aspachstraße, die in einem Bogen an die Hubertus-Liebrecht-Straße zurückgeführt wird.

Planungsanlass

Im Plangebiet wurden die westlichen Gewerbe- und Industrieflächen an ein großes Biberacher Unternehmen veräußert, die Flächen westlich der Hubertus-Liebrecht-Straße sind größtenteils bereits bebaut. Zwei weitere Flächen liegen nördlich und südlich der Aspachstraße. Um die Grundstücke betriebsintern besser nutzen zu können, wurden von der hier ansässigen Firma folgende Anträge gestellt (siehe Anlage 2):

1. Die Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche bei der Wendeanlage nördlich der Firma Handtmann westlich der Hubertus-Liebrecht Straße und
2. Die Aufhebung der öffentlichen Verkehrsflächen der Aspachstraße in ihrem westlichen Teilstück. Die Aspachstraße endet somit mit einem neu zu bauenden Wendehammer in Höhe der Gränzäsur. Als Ersatz wird eine Straßenverbindung weiter nördlich, innerhalb der Firmenentwicklungsfläche vorgesehen.

Planungsziel und -inhalt

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, Teile der öffentlichen Erschließungsstraßen aufzuheben um dadurch größere, zusammenhängende Gewerbe- bzw. Industrieflächen zu erhalten. Die Hauptschließungsstraße und Anbindung an die in der Planfeststellung befindliche Nordwestumfahrung bleibt über die Hubertus-Liebrecht Straße bestehen, eine ersatzweise Führung der Straße wird untersucht.

Zu Antrag 1:

Die Aufhebung der Verkehrsfläche „Wendeanlage“ westlich der Hubertus-Liebrecht-Straße ist voraussichtlich unproblematisch. Die im Vorfeld gehörten Leitungsträger machen darauf aufmerksam, dass vor einem Flächenverkauf die Planung mit ihnen abzustimmen ist und ihre Belange zu berücksichtigen sind.

Zu Antrag 2:

Die Aufhebung des westlichen Teilabschnittes der Aspachstraße hat dagegen Auswirkungen auf die Gesamterschließung, die Leitungsführung und die bereits verkauften Grundstücke und Eigentümer. Die Aufhebung bedeutet, dass die Anlieger der Aspachstraße nur noch über die nördliche Zufahrt an die Hubertus-Liebrecht-Straße und daher auch nur noch eingeschränkt an die geplante Nordwestumfahrung angebunden wären. Dies bedeutet auch, dass die Linienführung der Buslinie geändert werden muss.

Die Leitungsträger verweisen auf Leitungen (Mischwasserkanal, mehrere 0,4 bis 20 KV-Kabel, Telekommunikationsleitungen und Leitungen der e.wa-riss), die in diesem Straßenabschnitt liegen und über Leitungsrechte und persönliche Dienstbarkeiten zu sichern sind. Eine Überbaubarkeit der Gasleitung ist nicht möglich.

Die im Vorfeld gehörten Eigentümer der betroffenen, östlich liegenden Grundstücke äußerten Bedenken und Einwendungen gegen eine mögliche Aufhebung des westlichen Teilabschnittes der Aspachstraße. Unter anderem wurden die Grundstücke beim Kauf aufgrund ihrer Verkehrsanbindung an die geplante Nordwestumfahrung ausgewählt, die Betriebsabläufe auf den Grundstü-

cken wurden entsprechend orientiert und die auf der Aspachstraße durchfahrende Kundschaft mit in die Kalkulationen eingerechnet. Bei Änderung der Aspachstraße in eine Sackgasse wird die zufällig durchfahrende Kundschaft wegfallen, aber auch die Orientierung des Fahrverkehrs auf den Grundstücken ungünstiger werden. Die Straßen werden bereits heute von vielen Nachtparkern der Fernspeditionen genutzt, was zu Behinderungen bei der Be- und Entladetätigkeit und Grundstückszufahrt führt. Diese Entwicklung verschärft sich bei einer Sackgassenausbildung weiter. Die Eigentümer rechnen mit Umsatzrückgang und Wertminderungen der Grundstücke, sehen in einer Änderung der Verkehrsführung aber auch einen Eingriff in die Ausübung ihres bestehenden Gewerbes. Die Andienung durch Schwerlastverkehr wird schwieriger. Es werden „Umwegfahrten“ mit höheren Kilometerleistungen notwendig.

Die Eigentümer meinen, dass sie einen Vertrauensschutz auf den bestehenden Bebauungsplan hätten und der Status Quo daher beibehalten werden müsste. Außerdem hätten sie mit der Ablösung der Erschließungskosten, die Verkehrsflächen und ihren Ausbau bereits mitbezahlt. Sie signalisieren aber Zustimmung zur Aufhebung der Straße, sollte eine geeignete Alternative angeboten werden.

Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob und wie eine Verlegung der Straße nach Norden oder Süden durch den Grünzug parallel zur Nordwestumfahrung möglich ist.

Umweltbericht

Voraussichtlich wird keine Umweltprüfung notwendig, da die Änderungen nur bereits versiegelte Verkehrsflächen betreffen, die zukünftig als Gewerbeflächen ausgewiesen werden und mit einer Grundflächenzahl von 0,8 einen geringeren Versiegelungsgrad haben.

Weiteres Verfahren

Es wird ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der Gegenstand für eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird.

Die Bürgerbeteiligung ist in folgenden Einzelschritten vorgesehen:

1. Eigentümergespräche
2. der Allgemeinheit wird Gelegenheit gegeben, sich innerhalb von zwei Wochen über die Planung zu informieren und sich zu äußern bzw. die Planung mit dem Stadtplanungsamt zu erörtern. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Termin mit der zuständigen Sachbearbeiterin zu vereinbaren. Die Einladung wird in der Lokalpresse veröffentlicht.

Nach Abschluss dieser Beteiligung wird der Planentwurf überarbeitet und dem Gremium zur Billigung vorgelegt.

C. Kuhlmann

Anlagen (bitte gesondert ausdrucken)

Lageplan, Plan-Nr. 07-069 vom 19.12.2007

Auszug aus B-Plan „Aspach-Nord“ vom 19.12.2007