



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 100/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	17.06.2013			
Gemeinderat	Ja	24.06.2013			

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

#### I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan "Aspach – Nord" wird entsprechend Anlage 1 mit der Straßenführungsvariante 2.2 geändert. Teile des bestehenden Straßennetzes im Gewerbegebiet "Aspach - Nord" werden aufgehoben oder verlegt.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Das Bebauungsplanverfahren "Aspach-Nord – 2. Änderung" wird fortgeführt, um große private Grundstücksflächen eines Betriebes miteinander zu verbinden und die Ausnutzung der Grundstücke sowie die internen Betriebsabläufe zu verbessern.

Hierfür ist die Aufhebung von Teilen der Hubertus-Liebrecht-Straße und Aspachstraße geplant. Die direkte Anbindung an die Nordwestumfahrung wird für die Anlieger der Aspachstraße und Hubertus-Liebrecht-Straße über eine Straßenverlegung durch den Grünzug an die Kreuzung der Nordwestumfahrung sicher gestellt.

##### 2) Ausgangssituation und Planungsziele

Im Gewerbegebiet "Aspach-Nord" wurden die westlich und östlich der Hubertus-Liebrecht-Straße liegenden Gewerbe- und Industrieflächen überwiegend von einer Firma gekauft. Diese Firma hat angefragt, ob eine Aufhebung der öffentlichen Straßenflächen zwischen den Betriebsflächen möglich ist, um die Grundstücke betriebsintern besser nutzen zu können.

Mit dieser Zielsetzung hat der Gemeinderat am 28.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplan "Aspach-Nord – 2. Änderung" beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden seitens der nördlich angrenzenden Anlieger starke Bedenken gegen die Straßenaufhebung geäußert und die Firma stellte ihren Antrag vorläufig zurück. 2010 wurde die Stadtverwaltung gebeten das Verfahren wieder aufzunehmen. Es wurden weitere Varianten untersucht und mit den drei betroffenen Betrieben in der Hubertus-Liebrecht-Straße abgestimmt.

Schließlich wurde eine Variante favorisiert, die die Hubertus-Liebrecht Straße teilweise aufhebt, in den Grünzug hinein verlegt und an die vorhandene Kreuzung an der Nord-West-Umfahrung anschließt. Vom Tiefbauamt wurde ein Vorentwurf erstellt, hierfür die Variante 2.2 entwickelt (siehe Anlage 1 + 2) und mit der betreffenden Firma sowie dem Straßenamt abgestimmt.

Mit dieser Variante konnten die Bedenken der Gewerbetreibenden im Baugebiet Aspach-Nord weitgehend ausgeräumt werden.

Im Rahmen der Beteiligungsgespräche wurden noch folgende Anregungen zur besseren Erreichbarkeit/Anfahrbarkeit ihrer Grundstücke vorgetragen, da die zukünftige Straße umwegiger zu befahren ist als heute:

- a.1) Der Eigentümer von Hubertus-Liebrecht-Straße 3 bittet zur Verbesserung der Sichtbarkeit um ein zusätzliches Sammelhinweisschild für die Betriebe in Höhe von der Ausfahrt "Obere Stegwiesen".
- a.2) Er hat Interesse einen 25 m langen und 2,5 m breiten Streifen von der nördlich angrenzenden Grünfläche zu erwerben, um dort für Fahrzeuge mit Anhängern das Parken zu ermöglichen. Er ist auch mit einem Flächentausch einverstanden, um den Eingriff in den Grünzug an anderer Stelle wieder auszugleichen.
- a.3) Er regt außerdem eine direkte Zufahrt zu seinem Grundstück mit 5 m Breite (25 m Länge) von Norden durch das Retentionsbecken an.
- b) Der Eigentümer von Hubertus-Liebrecht-Straße 7 regt mit der neuen Straßenplanung, die zukünftig südlich seines Grundstückes vorbeiführt, eine weitere Zufahrt von Süden zu seinem Grundstück an (ca. 5 m breit, ca. 12 m lang). Er ist mit einem Flächentausch einverstanden, um den Eingriff in den Grünzug an anderer Stelle wieder auszugleichen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aufstellung eines zusätzlichen Sammelhinweisschildes ist unproblematisch. Die Anregungen a.2 bzw. b sind angesichts der ohnehin starken Eingriffe in die Grünstruktur durch die Straße prinzipiell möglich und werden mit den Beteiligten konkretisiert. Die Anregung a.3 einer weiteren Zufahrt durch das nördlich liegende Retentionsbecken wird aufgrund des starken Eingriffs in die Versickerungsmulde und die Abtrennung eines Teils der Grünfläche von der Verwaltung generell abgelehnt.

Die von den Stadtwerken angemeldeten Bedenken für Zeitverzögerungen für den ÖPNV sind somit ausgeräumt.

In den aufzuhebenden Straßen liegen derzeit Leitungen aller Leitungsträger, die über Leitungsrechte zu sichern sind. Eine Überbauung der Leitungen ist nicht möglich, die Straßen sollten daher für die innerbetriebliche Erschließung oder als Lagerflächen genutzt werden.

### **3) Weiteres Verfahren**

Nach Zustimmung des Gemeinderates für Variante 2.2 wird auf der Grundlage des Vorentwurfs erneut eine vorgezogene Träger -und Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung werden in die Planung eingearbeitet bzw. dem Gemeinderat zur Billigung der Bebauungsplanänderung vorgelegt.

### **4) Übernahme der Planungs- und Baukosten**

Parallel wird bis zur Billigung mit der betroffenen Firma ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der die Übernahme der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung, der Baukosten für die Straße, sowie die Übernahme der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, sowie -kosten vorsieht.

E. Fischer

#### Anlagen

- 1 Anlage 1 - Straßenführungsvarianten
  
- 2 Anlage 2 - Verlegung der Hubertus-Liebrecht-Str.