

BESCHLUSS

aus der 15. Sitzung
des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt
am Mittwoch, 24.01.2024

Tagesordnungspunkt 4
Baugebiet "Auf den Stammäckern"
Vorplanung Straßenbau - Varianten für Erschließung

[VL-5/2024](#)

Ergänzend zum Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2023 (Satzungsbeschluss zum B-Plan „Auf den Stammäckern“, 1. Änderung) soll die zukünftige Straßenführung in diesem Bereich des Gewerbegebiets geprüft bzw. Alternativvorschläge vorgelegt werden.

Hierzu wurden vom Büro Lang-Buhle 2 Varianten ausgearbeitet:

In Variante 1 wird die im B-Plan enthaltene Verkehrsfläche (Variante 1) für eine Erschließung des Flurstücks 79/17 und eine Anbindung des vorhandenen Gewerbegebiets „Auf den Roten Äckern“ dargestellt. Hierbei ist die einseitige Erschließung und eine Anbindung um das Flurstück 299 herum, welches bereits direkt an die Glauburger Str. L 3191 angeschlossen ist, als aufwendig anzusehen.

Die Variante 2 beinhaltet eine direkte Anbindung des Flurstück 79/17 an die Glauburger Straße als Grundstückzufahrt und eine Anbindung des vorhandenen Gewerbegebiets „Auf den Roten Äckern“ über den vorhandenen Wirtschaftsweg zwischen den Parzellen 299 und 7/4. Hierbei wird die vorhandene Grabenparzelle mit genutzt und ist entsprechende zu verrohren.

In beiden Varianten würde eine 6,00 m breite Fahrbahn mit 0,50 m Schrammbord und einseitigen Gehweg von 1,50 m ausgebildet.

Hiermit wird gern. RASt 06 der überwiegenden Begegnung LKW/PKW (Verkehrsraum 5,55 m) und der nicht so häufig Begegnung LKW/LKW (eingeschränkter Bewegungsraum 5,90 m) aus unserer Sicht Rechnung getragen. Durch die geringen Begegnungshäufigkeiten zwischen den Bemessungsfahrzeugen kann der Gegenfahrstreifen in der Kurve mit genutzt werden. Die einseitige Fußgängerführung mit einer Gehwegbreite von 1,50 m ist als ausreichend anzusehen.

Als Bemessungsfahrzeug wurde für das Gewerbegebiet der Lastzug mit Anhänger (18,75 m) angesetzt.

Mit einem Schleppkurvennachweis wurde die Befahrbarkeit für das Bemessungsfahrzeug geführt. Als Ergebnis lässt sich feststellen, dass alle Fahrbeziehungen mit dem Bemessungsfahrzeug durchführbar sind. Im Bereich der Kurven und zum Ein- und Ausbiegen ist

die Mitbenutzung der Gegenfahrbahn erforderlich.

Die Straßen werden gern. RAS 06 von uns als Gewerbestraße mit der Straßenkategorie ES IV eingestuft.

Die Fahrbahn wird im Trennungsprinzip ausgebildet, die Höchstgeschwindigkeit kann bis zu 50 km/h betragen.

Die Gewerbestraße ist charakterisiert als Erschließungsstraße mit meist groß parzellierten Grundstücken, gewerbliche Nutzung, Abschnittslängen von 200 m bis 1000 m, häufig hochbelastete Grundstückzufahrten, Verkehrsstärken von 400 bis 1800 Kfz/h und dem besonderen Nutzungsanspruch Lieferrn und Laden, Besucherparken.

Die Breite der zur Verfügung stehenden Straßenparzelle beträgt 8,00 bis 10,00 m.

Die Anbindung an die Landesstraße L 3191 erfolgt in beiden Fällen als Kreisverkehr.

Diese Anbindungen mit Kreisverkehr sowie eine Zufahrt für das Grundstück 79/17 müsste im Rahmen des B-Plan Verfahren miterfasst werden, um das erforderliche Baurecht zu schaffen.

Laut Kostenschätzung betragen die Baukosten (Summe inkl. MwSt. und Planungskosten) bei

Variante 1	534.000,00 €
------------	--------------

Variante 2 (inkl. der Grabenverrohrung)	264.000,00 €
---	--------------

Die Baukosten für den jeweiligen Kreisverkehr sind in den Kostenschätzungen nicht enthalten.

Seitens des Planungsbüros wird die Variante 2 favorisiert, da sie gegenüber der Variante 1 folgende Vorteile bietet:

- Geringerer Flächenbedarf und damit günstiger.
- Keine Konflikte mit der Bahntrasse
- Es kann mehr Fläche als Bauland vermarktet werden

Die entsprechenden Varianten sind dem Protokoll als Anlage angefügt zzgl. einer 3. Variante, die einen Kreisel am Ortseingang beinhaltet und in der die Erschließungsstraße im Gewerbegebiet von Glauberg her als Einbahnstraße ausgewiesen ist.

Im Zuge dieser Gesamtmaßnahme soll auch die OD-Grenze von Stockheim in Richtung Glauberg verlegt werden, damit im zukünftigen Bauleitplanverfahren die 20 m Bauverbotszone entfällt und somit eine bessere Ausnutzung des Grundstücks möglich ist. Das weitere Vorgehen soll in der nächsten Sitzung des BPU-Ausschusses festgelegt werden.

Beschluss:

offen