

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

Vorberatung im: -----

Betreff: **Aischbach Teil II**
Erschließungsvarianten
Bezug: Vorlage 202/2006
Anlagen: 1. Varianten 1 und 2
2. Varianten 3 und 4
3. Varianten 5 und 6

Beschlussantrag:

Dem städtebaulichen Entwurf für den Bebauungsplan „Aischbach Teil II“ wird die Erschließungsvariante 5 zu Grunde gelegt.

Ziel:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Aischbach Teil II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben und einer Gärtnerei geschaffen werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Westlich angrenzend an den bestehenden Handwerkerpark beim Aischbach soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, das auch der Gärtnerei Sinner ermöglicht, ihren Betrieb im Wesentlichen auf eigenen Flächen zu modernisieren bzw. neu zu bauen.

In seiner Sitzung am 10.07.2006 beschloss der Planungsausschuss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Grundlage sollte das Plankonzept vom 15.06.2006 sein.

In der Sitzung am 10.07.2006 wurde die Verwaltung beauftragt, die vorgeschlagene Erschließung des geplanten Gewerbegebietes nochmals zu prüfen und weitere Alternativen zu diskutieren.

2. Sachstand

2.1 Städtebauliche und verkehrliche Entwicklung der Weststadt

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan „Ammertal Teil III“ vom 15.09.1966 sieht für das Plangebiet Sportplätze vor und weist eine neue Verbindungsstraße zwischen B 28 und Schleifmühlweg aus als zukünftige Haupterschließungsstraße des Gewerbegebietes „Sindelfinger Straße“ und des Westbahnhof-Bereichs.

Diese geplante Verkehrserschließung wurde 1999 mit dem Beschluss vorbereitet, im VEP „Südlich des Hagellocher Wegs“ die Option für einen neuen Anschluss des Hagellocher Wegs an die B 28 zu berücksichtigen (Vorlage 35/99). In Vorlage 108/99 ist die Darstellung des ersten Vorentwurfs für den neuen Knoten enthalten. Der Rahmenplan Weststadt entwickelte die vorhandenen Verkehrsplanungen weiter und zeigte die Chancen der städtebaulichen Entwicklung in der Weststadt auf (Vorlage 119/2001). Im Bebauungsplan „Südlich des Hagellocher Wegs“ ist der nördliche Teil des neuen westlichen Knotens an der B 28 enthalten. Ein Ausbau zum Vollknoten mit allen Fahrbeziehungen wurde bereits berücksichtigt (Vorlage 45/2006).

Mit der Herstellung eines neuen vierarmigen Vollknotens am westlichen Stadteingang Tübingens sind folgende Ziele verbunden:

- Direkte Anbindung mit allen Fahrbeziehungen an die B 28 für die Gewerbegebiete „Sindelfinger Straße“, „Aischbach II“ und „Südlich des Hagellocher Wegs“.
- Stärkung der Wohnnutzung in der Westbahnhofstraße durch Verkehrsentlastung, insbesondere beim Schwerlastverkehr.
- Entlastung des Knotens B 28/Westbahnhofstraße
- Entwicklung des Bereichs um den Westbahnhof zu einem Mischgebiet, dadurch Entlastung des Wohngebietes Schwärzlocher Straße vom Lärm durch Gewerbenutzung.
- Mehr Verkehrssicherheit im Bereich von Kindergarten, Kinderhaus und Grundschule durch Verkehrsberuhigung, ggf. Straßenunterbrechung für Individual- und insbesondere für Schwerlastverkehr.
- Stärkung der bestehenden Wohnstandorte Gösstraße/Friedrich-Dannenmann-Straße/Hagellocher Weg/Bei der Arbeitskelter durch Verkehrsberuhigung und Umwidmung von Erschließungsflächen in Wohnbauflächen

2.2 Erschließung des Plangebietes „Aischbach Teil II“

In einer Besprechung vor Ort wurde nochmals diskutiert, ob eine Verlagerung des Gärtnereibetriebes nach Westen möglich ist. Aus produktionstechnischen und wirtschaftlichen Gründen muss der Betrieb jedoch auf den derzeit genutzten Flächen verbleiben.

Die Verwaltung hat inzwischen zusammen mit den beauftragten Ingenieurbüros 6 unterschiedliche Erschließungsmöglichkeiten aufgezeigt und unter folgenden Kriterien bewertet:

- Adressenbildung für das geplante Gewerbegebiet
- Optimale Nutzung der Gewerbeflächen

- Wirtschaftlichkeit der Erschließung
- Leistungsfähigkeit des Anschlussknoten an der B 28
- Verbindung zwischen Sindelfinger Straße und B 28
- Auswirkungen auf die Wohngebiete an der Westbahnhofstraße und am Hagellocher Weg
- Führung einer Buslinie vom Hagellocher Weg zur Sindelfinger Straße/Westbahnhof

Die empfohlene Erschließungsvariante muss zudem die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erhalten.

3. Lösungsvariantenn

Die 6 Planungsvarianten sind mit Darstellung der Vor- und Nachteile den Anlagen 1 bis 6 zu entnehmen.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Planungsvariante 5 sollte der weiteren Planung zu Grunde gelegt werden, weil sie die meisten Vorteile und ein sinnvolles Kosten-Nutzen-Verhältnis bietet

5. Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entstehen keine weiteren Kosten.

6. Anlagen

1. Varianten 1 und 2
2. Varianten 3 und 4
3. Varianten 5 und 6