

2020/786/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Straßenführung / Ausbauplanung (1.BA) im G9 / IP Zunderbaum

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.10.2020	N
Stadtrat (Entscheidung)	29.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Straßenführungsplanung/Ausbauplanung des 1.BA im Industriepark Zunderbaum wird beschlossen.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Industriepark Zunderbaum“ ist seit 2012 rechtskräftig. Die Umlegung der Fläche ist abgeschlossen. Die Stadt Homburg ist danach alleinige Eigentümerin dieser Erschließungsfläche im 1. BA. Die Erschließung zum Gebiet erfolgt über die Straße „Am Zunderbaum“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden keine inneren Erschließungsflächen festgesetzt, um Großansiedlungen zu ermöglichen oder bei vielen kleinen und mittelständigen Betrieben entsprechend flexibel reagieren zu können. Da aber keine Nachfrage auf dem Baulandmarkt für Großansiedlungen vorhanden war, sind innere Erschließungsstraßen notwendig um eine Bebaubarkeit des Gebietes zu ermöglichen.

Im Jahr 2017 wurde dazu im Bauausschuss die Entwurfsplanung vorgestellt und beschlossen (siehe Anlage anbei). Die Zufahrt von der Straße „Am Zunderbaum“ soll demnach als vorfahrtsberechtigter Anbindung mit einer Zufahrt in das Gebiet hinein und zwei Ausfahrspuren erfolgen. Die Ausfahrt vom fertiggestellten Industriegebiet „Ehemaliges BW-Depot“ in Kinkel ist untergeordnet und mündet in die Ausfahrt vom Gewerbegebiet „Am Zunderbaum“. Die damalige Entwurfsplanung sah einen Straßenring mit Zwischenverbindungen vor. Die Zwischenverbindungen sollten planerisch variabel sein und könnten je nach Bedarf verschoben werden (je nach Flächen-Bedarf der Investoren).

Der 1. BA der Erschließungsstraße sieht nun eine Erschließungsachse mit Wendehammer zwischen der Gewerbefläche (GE) und der Industriefläche (GI) vor. (siehe Anlage). So können zunächst die gesamten GE-Flächen sowie der vordere Bereich der GI-Fläche Richtung Straße „Am Zunderbaum“ vermarktet werden.

Es sind ein beidseitiger Gehwegausbau sowie zwei Wegeverbindungen für Fußgänger zur Bexbacher Straße vorgesehen (schematische Darstellung). Der Grünstreifen zwischen Straßenfläche und Gehweg soll begrünt werden.

Es ist beabsichtigt parallel zum Vorstufenausbau später etwaig benötigte Erschließungsflächen vorzuhalten, die somit auch bei einem Großansiedlungsvorhaben eine größere technische Erschließung ermöglichen, ohne den Vorstufenstraßenkörper wieder zu öffnen. Die beabsichtigten Gehwege, Versickerungsflächen, Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die Beleuchtung werden in einem Ausbaubeschluss für eine spätere Widmung in einem späteren Rat zum Beschluss vorgelegt.

Je nach Flächenbedarf der Investoren könnten dann die Zwischenverbindungen in einem oder mehreren weiteren Bauabschnitten hergestellt werden.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 3 B-Plan Industriepark Zunderbaum (öffentlich)
- 4 Vorentwurfsplanung aus BUA 2017 (öffentlich)
- 5 Vorplanung 1.BA Lageplan Straßenführung (öffentlich)
- 6 Vorplanung 1.BA Regelquerschnitt Vorstufenausbau (öffentlich)
- 7 Vorplanung 1.BA Regelquerschnitt Endstufenausbau (öffentlich)