

Beilage

zur Einladung für die gemeinsame
Sitzung des Stadtplanungsaus-
schusses und des Verkehrsaus-
schusses am 24.02.2005

Verkehrliche Erschließung des Baugebietes Herpersdorf Süd
hier: **Antrag der Stadtratsgruppe Die Freien vom 02.01.2005**

- B e r i c h t -

Anmeldung

**zur Tagesordnung des gemeinsamen
Stadtplanungsausschusses und Verkehrsausschusses
am 24. Februar 2005
- öffentlicher Teil -**

I. Sachverhalt:

Die Stadtratsgruppe Die Freien hat mit Antrag vom 02.01.2005 die Verwaltung beauftragt, über die verkehrliche Erschließung des Baugebietes Herpersdorf-Süd mit Eichenlöhlein zu berichten.

1. Städtebauliche Planungen für den Bereich Herpersdorf-Süd und Eichenlöhlein:

Die geplante Weiterentwicklung von Herpersdorf-Süd mit Eichenlöhlein gliedert sich in die 3 Baugebiete

- Herpersdorf-Süd, beiderseits der Kubinstraße,
- Herpersdorf-Süd, östlich der Kemptener Straße und
- Eichenlöhlein.

Die unbebauten Gebiete Herpersdorf-Süd sollen dabei im Rahmen der „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf“ einer Neubebauung zugeführt werden, für das bestehende Wochenendhausgebiet Eichenlöhlein soll eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung sichergestellt werden. Für alle 3 Baugebiete sind vorbereitende Bauleitplan-Verfahren erforderlich. Im Einzelnen:

- Bebauungsplan Nr. 4502, **Herpersdorf-Süd, beiderseits der Kubinstraße:** Einleitung des Verfahrens 19.09.2002, frühzeitige Bürgerbeteiligung 07.10.-01.11.2002, derzeit Vorbereitung Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Planungsziel: 150 Wohneinheiten für 450 Einwohner;
- **Herpersdorf-Süd, östlich der Kemptener Straße:** Bisher kein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet; Planungsziel: 150 Wohneinheiten für 450 Einwohner;
- Bebauungsplan Nr. 4342, **Eichenlöhlein:** Einleitung des Verfahrens 04.05.1998, frühzeitige Bürgerbeteiligung 13.01.-14.02.1997 sowie 18.10.-12.11.1999, derzeit Durchführung Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Planungsziel: 200 Wohneinheiten für 600 Einwohner;

Hingewiesen wird auf das am 19.09.2002 eingestellte Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4340 B, das den gesamten Bereich Herpersdorf-Süd, beiderseits der Kubinstraße bis zur Kemptener Straße, einer Neubebauung mit bis zu 600 Wohneinheiten für 1.400 Einwohner zuführen sollte.

2. Bisher geplante Anbindung der Baugebiete:

Für den Bereich **Herpersdorf-Süd, beiderseits der Kubinstraße**, ist eine Erschließung über die Röthe- und Kubinstraße mit Anbindung an die Straße „An der Radrunde“ bzw. Kemptener Straße vorgesehen. Planungen für das Baugebiet **Herpersdorf-Süd östlich der Kemptener Straße** sehen eine Erschließung ausschließlich über die Kemptener Straße vor. Das Gebiet **Eichenlöhlein** soll wie bisher über die Röthe- und Kubinstraße erschlossen werden.

Die überholten Planungen zum Bebauungsplan Nr. 4340 B sahen eine Erschließung sowohl über die Röthe- als auch über die Kubinstraße vor, unter Einbeziehung des Baugebietes Eichenlöhlein. Röthe- und Kubinstraße sollten zudem über eine Sperrstelle verkehrlich getrennt werden.

3. Verkehrliche Bewertung

Heutige Situation

Derzeit sind über die Kubinstraße und Röthestraße rd. 400 Einwohner verkehrlich an das Hauptverkehrsstraßennetz Kemptener Straße (Kr N 1), Radmeisterstraße und An der Radrunde (Kr N 2) angebunden. Die Verteilung der Einwohner stellt sich wie folgt dar:

Kubinstraße	rd. 120 Einwohner
Röthestraße	rd. 220 Einwohner
Eichenlöhlein	rd. 60 Einwohner

Das motorisierte Verkehrsaufkommen des von der Kubin- und Röthestraße erschlossenen Gebietes kann mit ca. 800 Kfz/Tag angenommen werden. Exakte Zählungen mit automatischen Zählgeräten sind witterungsbedingt derzeit nicht möglich. Die Belastung der Kubinstraße im Bereich der signalisierten Einmündung Kubinstraße/An der Radrunde dürfte etwa bei 500 Kfz/Tag liegen, die der Röthestraße im Bereich an der unsignalisierten Einmündung Röthestraße/An der Radrunde bei etwa 300 Kfz/Tag. In beiden Straßen gilt Tempo 30.

An der Radrunde wurden 2004 westlich der Röthestraße rd. 9.200 Kfz/Tag gezählt, eine ältere Zählung (1995) weist für die Kemptener Straße am südlichen Ende des Ortsteils Gaulnhofen rd. 3.000 Kfz/Tag aus.

Künftige Situation

Bei der Bewertung der künftigen verkehrlichen Situation wird von der Anbindung der Baugebiete Herpersdorf-Süd (Bebauungsplan 4502/150 WE) und Eichenlöhlein (Bebauungsplan 4342/200 WE) allein an die Kubin- und Röthestraße ausgegangen. Das weitere Baugebiet im westlichen Teilbereich Herpersdorf-Süd (150 WE) soll ausschließlich von der Kemptener Straße aus erschlossen werden.

Für die Kubin- und Röthestraße ist durch die zusätzlich max. rd. 1.000 Einwohner aus den Baugebieten Herpersdorf-Süd (B.PI. 4502) und Eichenlöhlein (B.PI. 4342) ein Verkehrszuwachs von zusammen etwa 2.000 Kfz/Tag zu erwarten. Die Belastung der Kubinstraße dürfte dann bei vollem Neubaubezug in der Größenordnung von etwa 1.800 Kfz/Tag liegen, die Belastung der Röthestraße bei etwa 1.000 Kfz/Tag.

Aus verkehrlicher Sicht ist die Anbindung der Baugebiete Herpersdorf-Süd (Bebauungsplan 4502) und Eichenlöhlein (Bebauungsplan 4342) über die Kubinstraße und

Röthestraße rechnerisch machbar. Die Lichtsignalanlage 390 an der Kreuzung Radmeisterstraße/An der Radrunde/Kubinstraße/Kemptener Straße hat ausreichend Reserven für die Abwicklung der prognostizierten Verkehrsbelastung der Kubinstraße (ca. 1.800 Kfz/Tag), die prognostizierte Verkehrsmenge der Röthestraße (ca. 1.000 Kfz/Tag) kann an der Einmündung Röthestraße/An der Radrunde auch unsignalisiert verkehrssicher bewältigt werden. Eine zusätzliche Anbindung des Baugebiets Eichenlöhlein an die Kemptener Straße oder die Straße An der Radrunde erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich möglich.

4. Fazit und Auswirkungen:

4.1 Fazit:

Im Gegensatz zu ersten Planungen für das gesamte Baugebiet Herpersdorf-Süd mit bis zu 600 Wohneinheiten für 1.400 Einwohner und einer getrennten Erschließung sowohl von Seiten der Röthestraße als auch der Kubinstraße sehen die aktuellen Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4502, beiderseits der Kubinstraße, sowie die weiteren Planungen für den Bereich Herpersdorf-Süd, östlich der Kemptener Straße, lediglich die Realisierung von zusammen 300 Wohneinheiten für 900 Einwohner vor (Verringerung um 40 %). Jedes Baugebiet ist dabei für 150 Wohneinheiten mit 450 Einwohnern ausgelegt. Die geplante Erschließung über die Kubin- und Röthestraße bzw. Kemptener Straße ist den jeweiligen Baugebieten zugeordnet. Ein geplantes Baugebiet für den Teilbereich östlich der Kemptener Straße soll ausschließlich über die Kemptener Straße erschlossen werden.

Aus verkehrlicher Sicht ist die Anbindung der beiden Baugebiete Herpersdorf-Süd (B.Pl. 4502) und Eichenlöhlein (B.Pl. 4342) über die Kubin- und Röthestraße rechnerisch machbar. Um aber auf künftige Entwicklungen reagieren zu können, sollte die Option für eine zusätzliche Anbindung des Baugebiets Eichenlöhlein an die Kemptener Straße oder die Straße An der Radrunde offen gehalten werden.

4.2 Auswirkungen:

Alternative Erschließungen haben - neben den verkehrlichen Auswirkungen - erhebliche Eingriffe in den Landschaftsschutz (Anbindung Kemptener Straße), in das Biotopverbundsystem und den Wald (Anbindung Van-Gogh-Straße/An der Radrunde) sowie in die Entwicklung des Baugebietes beiderseits der Kubinstraße (Entwicklungsmaßnahme) zur Folge. Der Entwicklungsdruck auf das gesamte Gebiet wird erhöht.

Erschließungsplanungen sind neben den funktionalen auch kostensparenden Ansprüchen verpflichtet: Ein unverhältnismäßiger Erschließungsaufwand ist nicht im Sinne der Stadtentwicklung und stellt eine hohe wirtschaftliche Belastung dar, dies insbesondere in Hinblick auf einen vertretbaren Kostenrahmen für künftige Investoren und Bauherrn in den zu entwickelnden Baugebieten Herpersdorf-Süd und Eichenlöhlein.

Im Rahmen der für die jeweiligen Verfahren im Ergebnis „offenen“ Bauleitplanung ist die unabhängige Entwicklung der einzelnen Baugebiete planerisch sicherzustellen: Auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes sind dabei Teilentwicklungen einzelner Baugebiete ohne grundsätzliche Abhängigkeiten zu angrenzenden Baugebieten zu ermöglichen, d.h. die Entwicklung der Baugebiete Herpersdorf-Süd sollte nicht in unmittelbarer Abhängigkeit zum Gebiet Eichenlöhlein stehen. Die Weiterführung laufender Bauleitplanungsverfahren ist zudem vor dem Hintergrund des Baugesetzbuches-neu zu sehen, mit entsprechenden Fristen zum Abschluss von Verfahren (20.07.2006) oder der Konsequenz einer Neuaufstellung von Bebauungsplan-Verfahren.

5. Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Auf Grundlage der verkehrlichen Bewertung bleiben die bisherigen Planungsziele unverändert bestehen. Zusätzliche Erschließungsvarianten sind im Detail zu prüfen und dem AfV erneut vorzulegen. Auf Grundlage einer AfV-Behandlung sind dann ggf. erforderliche Bauleitplan-Verfahren – unabhängig von den laufenden Bauleitplan-Verfahren Herpersdorf-Süd und Eichenlöhlein - zur Sicherung einer zusätzlichen Erschließung für die Gebiete Herpersdorf-Süd und Eichenlöhlein zu betreiben.

II. Beilagen:

- Antrag der Stadtratsgruppe Die Freien vom 02.01.2005
- Übersichtsplan

III. Beschlussvorschlag:

entfällt, da Bericht

IV. Herrn OBM

V. Referat VI

Nürnberg,
Referat VI