

Nr.: BV-021/2015

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 12.08.2015

12.08.2015

Fachbereich
Stadtentwicklung
Scheffel, Susann
Andersen, Enikö
Tel.: 421-665
421-648

Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-021/2015

Betreff :

Bebauungsplan W4a "Alter Elbhafen"/ verkehrliche Erschließung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich vorberatend
Stadtrat		öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestätigt die planerische Lösung zur verkehrlichen Erschließung innerhalb des Bebauungsplanes W4a „Alter Elbhafen“ im Bereich zwischen Rheinstraße und Neun Linden entsprechend der anliegenden zeichnerischen Darstellung (Anlage 1: Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs auf der B 187 zwischen Fichte- und Rheinstraße).

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Die finanziellen Auswirkungen des B-Planes W4a „Alter Elbhafen“ werden zum Satzungsbeschluss dargestellt.

Begründung :

I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan W4a „Alter Elbhafen“ vom 17.12.2014, Beschl.-Nr. I/ 72-5-14
- Verkehrstechnische Untersuchung Uhlig & Wehling vom 15.09.2014
- Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde LSBB vom 19.01.2015

Der Bauausschuss wurde mit der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes W4a „Alter Elbhafen“ darüber informiert, dass 2 Untersuchungen als Voraussetzungen für die Umsetzung der Planziele des Aufstellungsbeschlusses des B-Planes W4a „Alter Elbhafen“ beauftragt wurden, die zum damaligen Zeitpunkt (Dez. 2014) als vorläufige Fassungen vorlagen und behördenintern abgestimmt wurden:

1. verkehrstechnische Untersuchung für den Bereich zwischen Rheinstraße und Neun Linden
2. Verträglichkeitsuntersuchung zur Einschätzung bestimmter Nutzungsinhalte auf den Grundstücken Dessauer Straße 10-11.

Es erfolgte die Festlegung, dass die abgestimmten Ergebnisse beider Untersuchungen in je einer separaten Beschlussvorlage auf Grund des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam in einer Sitzung dem Bauausschuss zur Entscheidung einer Vorzugsvariante bzw. Umsetzung des Investorenvorhabens vorgetragen werden, (vgl. BV 135/2014, B-Plan W4a „Alter Elbhafen“ / Aufstellung). Aufgrund der Änderung der Kommunalverfassung Sachsen Anhalt ist die BV durch den Stadtrat zu entscheiden.

Die für die Entscheidungsfindung notwendige verkehrstechnische Untersuchung im Bereich zwischen Rheinstraße und Neun Linden (siehe Anlage 2) hat zum Inhalt, basierend auf aktuellen Verkehrszählungen verschiedene Varianten zur Verbesserung des Verkehrsablaufes im untersuchten Abschnitt der B 187 zu erarbeiten und zu bewerten. Sämtliche Knotenpunkte und Einmündungen im Untersuchungsbereich waren miteinzubeziehen.



Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt:

- Der Verkehrsknoten B 187/Zufahrt Einkaufsmarkt/Fichtestraße (Ampelkreuzung) weist eine hohe Leistungsfähigkeit auf.
- Für den Knoten B 187/Rheinstraße kann in Anbetracht des prognostizierten steigenden Verkehrsaufkommens über eine Signalisierung (Ampel) ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf gewährleistet werden.
- **Im Bereich B 187/OBI-Zufahrt ist der Bedarf für die Fahrbeziehung „links raus“ gegeben** und sollte durch Signalisierung des Knotens (Ampel) oder durch Aktivierung der Umfahrung über das Privatgrundstück eingerichtet werden.

Zur verkehrstechnischen Untersuchung liegt eine Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) als Baulastträger der Bundesstraße B187 vor (siehe Anlage 3). Wesentliche Inhalte bzw. Forderungen des Schreibens vom 19.01.2015 sind:

- Dem Ausbauvorhaben des Knotenpunktes B 187/Rheinstraße mit Lichtsignalanlage kann gefolgt werden.
- Der signalisierte Ausbau (Ampel) und damit die Freigabe des Linkseinbiegens von der OBI-Einfahrt auf die B 187 wird **nicht** mitgetragen.
- Die Prüfung einer rückwärtigen Erschließung des Baumarktes über die Rheinstraße ist aufgrund der unbefriedigenden Situation der Lieferzufahrt des Baumarktes (resultierend aus Behinderungen des fließenden Verkehrs durch ein- und abbiegende bzw. wartende Lastzüge) erforderlich.
- Grundsätzlich sollte eine Bündelung aller Verkehre auf die Knotenpunkte B 187/Einkaufsmarkt/Fichtestraße (Bestand) und B 187/Rheinstraße (neu) erfolgen.

II. Beschlussgegenstand

Aus wirtschaftlicher Sicht bedeutet die Umsetzung der Forderungen der LSBB auf Grund vorhandener Baulichkeiten und daraus resultierender Einschränkungen einer inneren Erschließung unangemessen hohe bauliche, finanzielle und zeitliche Aufwendungen für Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen. Darüber hinaus werden bereits getätigte bauliche Maßnahmen, wie Herstellung der Zufahrt zum Baumarkt, die mit erheblichem Kostenaufwand verbunden waren, funktionslos und verursachen evtl. zusätzliche Kosten für Rückbau.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Beibehaltung der Anbindung / Zufahrt des Baumarktes unverzichtbar für die Funktionalität des Stadtteilzentrums „Elbe-Park“ als zentraler Versorgungsbereich. An diesem Standort soll durch die weitere Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches zu einem Handel-, Dienstleistungs- und sozial-kulturellen Zentrum der öffentliche Auftrag zur Daseinsvorsorge erfüllt werden.

Der Landkreis hat am 15.04.2015 in Abstimmung mit der Polizei übermittelt, dass dieser Zufahrtsbereich keinen Unfallschwerpunkt darstellt und somit aus Sicht der Verkehrsbehörde ein Verzicht auf die Zufahrt aus Verkehrssicherungsgründen nicht erforderlich ist.

In Zusammenfassung der wirtschaftlichen, städtebaulichen und verkehrsplanerischen Argumente sowie der Stellungnahme der Verkehrsbehörde des Landkreises ergibt sich folgende planerische Lösung, welche die Forderungen der LSBB zur Verstetigung des Verkehrsflusses im Zuge der B 187 berücksichtigt, wie

- Verzicht auf die Lieferzufahrt des Baumarktes
- Verzicht auf (weitere) Grundstückszufahrten von der B 187.

Die Erschließung der Baugebiete des untersuchten Bereiches erfolgt über 2 signalisierte Knoten (B 187/ Fichtestraße und B 187/ Rheinstraße) unter Beibehaltung der derzeitigen Regelung der Zufahrt zum Baumarkt (rechts einbiegen auf B 187, rechts ausbiegen von B 187)

Das Linkseinbiegen auf die B 187 aus dem Sondergebiet erfolgt über den bestehenden Knoten B 187 / Fichtestraße, der dafür ausreichend dimensioniert ist. Der Verkehr wird über eine festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Sondergebietes auf den Knoten zugeführt. Mit den Eigentümern der derzeit gesperrten Umfahrungsflächen wurden bereits erste Abstimmungen getroffen. Unter Auflagen (Verkehrsberuhigung, Einbahnverkehr, Gewährleistung der Anlieferung sowie des Parkens für ansässiges Gewerbe) wird einer Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche bzw. Umfahrung grundsätzlich zugestimmt.

Die Zulieferung zum Baumarkt wird grundlegend geändert. Sie erfolgt künftig über die Rheinstraße und eine in Richtung Westen führende Erschließungsstraße. Alle weiteren Nutzungen innerhalb des Baugebietes werden über die Rheinstraße und die zu ergänzenden Verkehrsflächen gebündelt auf den künftig signalisierten Knoten B 187 / Rheinstraße geleitet.

Für den Ausbau des Knotens B 187 / Rheinstraße ist der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung notwendig, der vor dem Satzungsbeschluss zum B-Plan W4a „Alter Elbhafen“ erfolgen wird. Die Kreuzungsbeteiligten sind die Lutherstadt Wittenberg und der LSBB.

Die Sicherung der Erschließung von Baugebieten ist wesentlicher Bestandteil der Bauleitplanung und Grundlage insbesondere für die Nutzungsfestsetzungen. **Um die notwendigen Festsetzungen treffen zu können, ist dieser Beschluss Voraussetzung für die weitere Erarbeitung des B-Planes W 4a „Alter Elbhafen“.**

III. Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs auf der B 187 zwischen Fichte- und Rheinstraße |
| Anlage 2 | Verkehrstechnische Untersuchung B187 OD Lutherstadt Wittenberg im Bereich Neun Linden bis Rheinstraße |
| Anlage 3 | Stellungnahme der LSBB vom 19.01.2015 |