

Sachbearbeitung Bürgermeister

Datum 16.08.2023

Geschäftszeichen

Vorberatung Technischer Ausschuss nicht öffentlich Sitzung am 25.09.2023

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 16.10.2023

BV 096/2023

Betreff: **Gewerbegebiet Breitenried - Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Anlagen: Untersuchungsbericht Straßenanschluss Gewerbegebiet

Beschlussvorschlag

1. Das Büro Künstler wird mit einer vertiefenden Untersuchung der Bereiche westliche des Umspannwerks und westlich des Gewerbegebiets Lüsse hinsichtlich einer möglichen Gewerbegebietsentwicklung beauftragt.
2. Das Zielabweichungsverfahren zum Gewerbegebiet Breitenried wird vorläufig ruhend gestellt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Planungskosten

2. Sachdarstellung

A. Allgemeines

Die Flächenreserven für Gewerbeansiedlungen in Erbach und den Stadtteilen sind nahezu erschöpft. Seit längerem wird deshalb an der Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets an der Auffahrt der neuen B311 (Querspange) auf die B30 gearbeitet.

B. Bisherige Beratungen

- 18.06.2018 Gemeinderat – Beschluss der zu verfolgenden Standortvariante (BV 034/2018)
24.06.2019 Gemeinderat – Beschluss Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens (BV 070/2019)
20.07.2020 Gemeinderat – Sachstandsbericht (BV 089/2020)
26.04.2021 Gemeinderat – Sachstandsbericht (BV 049/2021)
21.11.2022 Gemeinderat – Sachstandsbericht und weitere Schritte insbes. Verkehrsanbindung (BV 153/2022)

Zum Gesamtsachverhalt wird auf die entsprechenden Beratungsvorlagen verwiesen. Bei der letzten Beratung (21.11.2022) war folgendes weiteres Vorgehen vorgesehen

- Abstimmung einer möglichen verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebiets aus straßenbautechnischer Sicht mit dem Regierungspräsidium bis Ende 2022
- Anschließend Prüfung der abgestimmten Variante aus verkehrlicher Sicht (Verkehrsprognose und Funktionsfähigkeit der Anbindung)
- Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Gemeindeverwaltungsverband Kirchberg-Weihungstal zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens

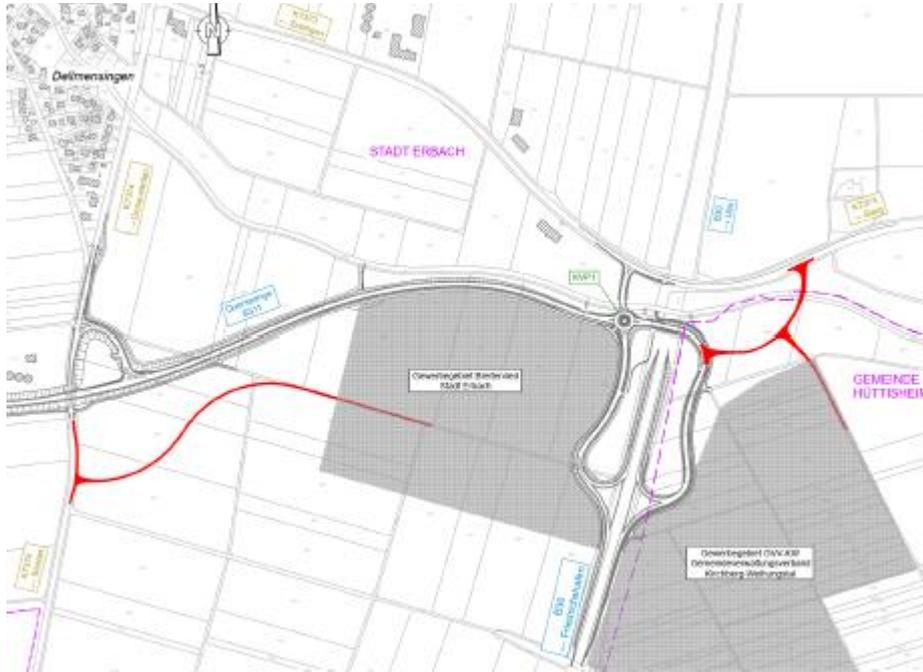
C. Aktueller Sachstand

Leider hat sich die straßenbautechnische Abstimmung mit dem Regierungspräsidium verzögert und fand erst am 22.03.2023 statt. Bei diesem Termin wurden 4 Varianten für mögliche straßentechnische Anbindungen der beidseitig der B30 liegenden Gewerbegebiete besprochen. Die Varianten sind in der Anlage ausführlich dargestellt.

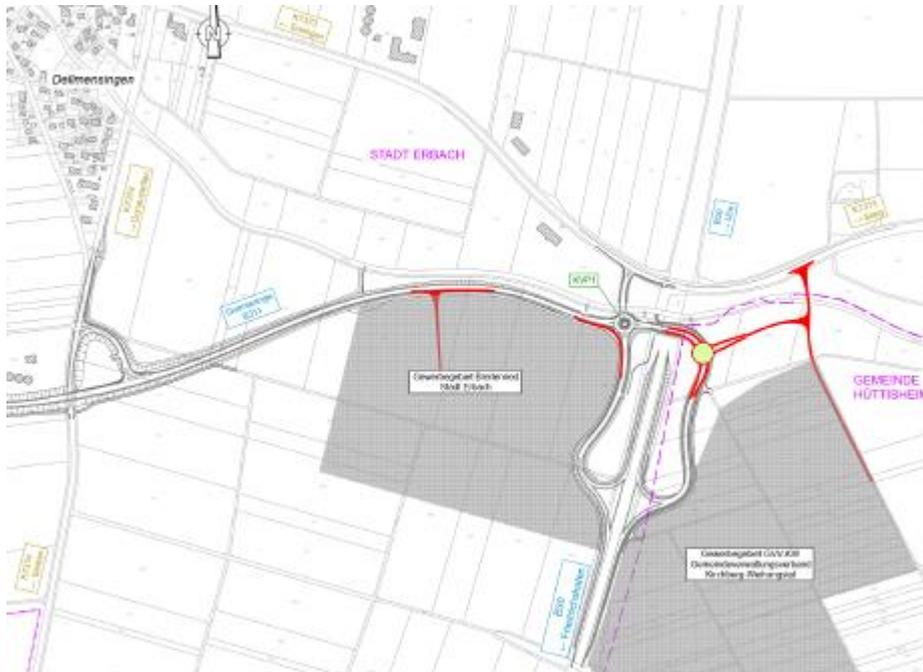
Grundsätzlich ist die jeweilige Lösung für die Erbacher Seite und die GVV-Seite austauschbar, bzw. die Varianten können unterschiedlich miteinander kombiniert werden. Z.B. könnte grundsätzlich auch der Lösungsansatz aus Variante 1 auf Erbacher Seite mit dem Lösungsansatz aus Variante 2 auf GVV-Seite kombiniert werden.

a) Kurzübersicht der einzelnen Varianten

Variante 1:



Variante 2:



Variante 3:



Variante 4:



b) Anschluss des Gewerbegebiets auf Erbacher Seite (Breitenried)

Varianten 2 – 4 werden vom Regierungspräsidium als nicht zustimmungsfähig eingestuft. Bei Variante 2 werden insbesondere die Linksabbieger aus dem Gewerbegebiet in Richtung Ehingen kritisch gesehen, bei Varianten 3 und 4 werden Kreisverkehrsplätze innerhalb der Auffahrrampe auf die B30 abgelehnt.

Im Ergebnis verbleibt aus Sicht des Regierungspräsidiums nur der Anschluss des Gewerbegebiets an die K7374 (Variante 1). Als kritischer Punkte wird vom Regierungspräsidium hier allerdings der Verkehr aus

dem Gewerbegebiet in Richtung B30 gesehen, da diese Fahrzeuge als Linksabbieger auf die Querspange auffahren müssten.

Um dies zu vermeiden, wurde vom Regierungspräsidium vorgeschlagen, zusätzlich ein weiteres „Auffahrtsohr“ von der K7374 auf die Querspange anzulegen („Variante 5“):

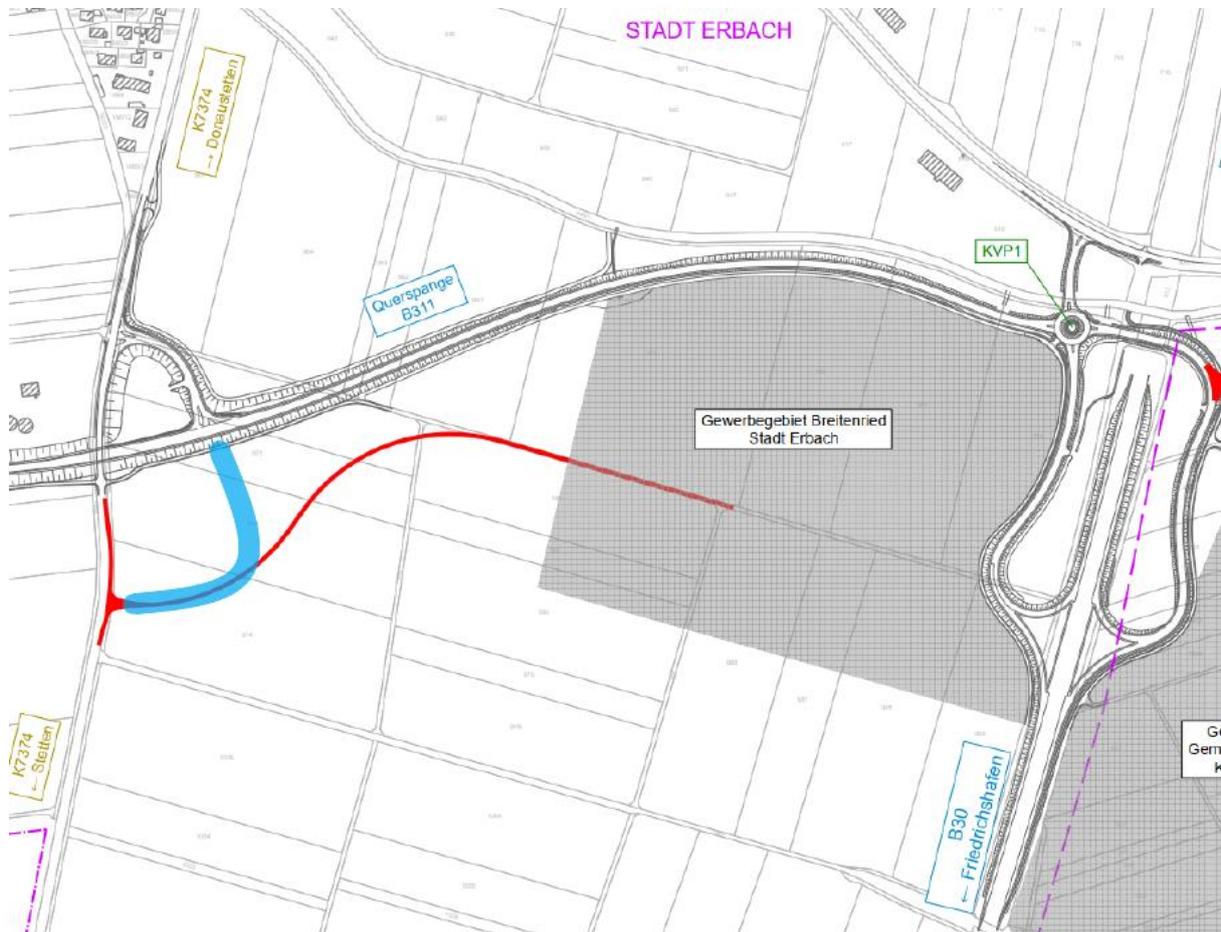


Abb. 1 – Variante 1 mit zusätzlicher Auffahrt auf die Querspange

Damit könnten auf der Querspange Linksabbieger komplett vermieden werden. Da dies auch eine Verbesserung des Status Quo darstellt, wäre evtl. eine Mitfinanzierung des 2. Ohrs durch den Bund denkbar.

c) Anschluss des Gewerbegebiets GVV KW

Variante 1: Der Anschluss an die Auffahrtsrampe ist ausgeschlossen, ein reiner Anschluss an die K7373 wäre möglich, dies wäre auch nur vom Landkreis, nicht vom Regierungspräsidium zu beurteilen. Allerdings erscheint die zusätzliche Querung der Schmiehe aus naturschutzfachlicher Sicht problematisch.

Variante 2 und 4: Der Bau eines 2. Kreisverkehrsplatzes wäre denkbar, allerdings nur dann, wenn auch ein Anschluss an die K7373 erfolgt. Diese Variante könnte zu einer Entlastung des ersten Kreisverkehrsplatzes führen und wäre daher positiv zu bewerten.

Variante 4: Kreisverkehrsplatz in der Auffahrtsrampe und ohne Anschluss an die K7373 wäre nicht zustimmungsfähig.

D. Fazit

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, sowohl den Bereich Breitenried, als auch den Bereich GVV KW über das Straßennetz zu erschließen.

Allerdings vermag vor allem die Erschließung für den Bereich Breitenried die Verwaltung nicht zu überzeugen. Der Bau einer weiteren „Überlandstraße“, parallel zur Querspange und zur K7373 mit einer Länge von über 600 m und einer weiteren Auffahrt auf die Querspange bedeutet

- eine zusätzliche erhebliche Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- erhebliche zusätzliche Erschließungs- und laufende Unterhaltungskosten
- einen schlechten bis unbrauchbaren Grundstückszuschnitt der Grundstücke zwischen Querspange und neuer Erschließungsstraße
- erhebliche Umwege von über 1 km für den Verkehr von bzw. auf die B30

Darüber hinaus ist die Anbindung des Gewerbegebiets GVV KV ebenfalls mit erheblichen Schwierigkeiten und nur mit hohem Kostenaufwand möglich.

E. Weiteres Vorgehen

Die Umsetzung des Gewerbegebiets ist mit diversen Unwägbarkeiten verbunden:

- Notwendigkeit eines kostenintensiven und aufwändigen Zielabweichungsverfahrens mit ungewissem Ausgang (Kosten mind. 30.000 € für die Stadt Erbach)
- schwierige und aufwändige verkehrliche Erschließung
- bedingt durch die Entfernung zur bebauten Ortslage voraussichtlich aufwändige übrige infrastrukturelle Erschließung
- unklare Vorstellungen zur Grundstückssituation auf Seiten des GVV (zwei Kieswerke)
- Vorgabe der Raumordnung zur interkommunalen Kooperation
- Ausrichtung des Gewerbegebiets auf die Region, womit ggf. auch großflächige Ansiedlungen verbunden wären

Letztlich ist das Risiko nicht von der Hand zu weisen, dass ein enormer Aufwand betrieben werden muss um das Gewerbegebiet Breitenried in die Umsetzung zu bringen und diese Kosten ggf. durch den Grundstücksverkauf nicht vollständig refinanziert werden können. Zudem besteht das Risiko, dass uns über das Zielabweichungsverfahren ein interkommunales Gewerbegebiet auf Dellmensinger Gemarkung aufgefordert wird, und im Gegenzug das Gebiet auf Seiten des GVV aufgrund der speziellen Grundstückssituation nicht in die gewünschte Umsetzung kommt.

Vor diesem Hintergrund stellt sich für die Verwaltung die Frage, ob die Umsetzung des Gewerbegebiets Breitenried zielführend ist und zum gewünschten Ergebnis führt.

Alternativ sollte aus Sicht der Verwaltung vorher nochmals die Möglichkeit geprüft werden, mittels eines Rahmenplans ein Gewerbegebiet für den örtlichen Bedarf –ggf. mit Mischgebiet– zu planen, das abschnittsweise entwickelt werden könnte. Voraussetzung sollte hierbei jedoch sein, dass nicht gegen das Anbindegebot des Landesentwicklungsplans verstoßen wird.

Als Standortalternativen kämen hierfür folgende Bereiche in Betracht:

- Bereich westlich des Umspannwerks, wo bereits 2 Auffahrten auf die Querspange vorgesehen sind
- Erweiterung des Gewerbegebiets Lüsse in westlicher Richtung zwischen Westernach und Bahnlinie



Abb. 2 – mögliche alternative Gewerbestandorte

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro Künstler mit einer vertiefenden Untersuchung dieser beiden Bereiche hinsichtlich einer möglichen Gewerbegebietentwicklung einschließlich Klärung des Anbindegebots, sowie der zu erwartenden Erschließungsaufwendungen zu beauftragen und das Zielabweichungsverfahren zum Gewerbegebiet Breitenried vorläufig ruhend zu stellen.