



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:

Kuhnert, Martin
Wieland, Herbert
Breining, Melanie

Datum:

26.10.2009

VORL.NR. 482/09

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

12.11.2009

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Erschließung Gewerbegebiet Hintere Halden
Variantenbeschluss und Vergabe von Ingenieurleistungen

Bezug:

BTU vom 26.03.2009, mündlicher Bericht durch Herrn Baubürgermeister Schmid
Vorlagen 509/08 und 518/08

Anlagen:

- 1 Erschließungsvarianten Hintere Halden
- 2 Spurbedarfsplan Knotenpunkt: Erschließung Hintere Halden/L 1140/Ostrampe
- 3 Bebauungsplan 022/11 „Hintere Halden“

Beschlussvorschlag

- 1) Der Favorisierung der Variante 1 zur Erschließung des Gewerbegebiets „Hintere Halden“ wird zugestimmt.
- 2) Das Ingenieurbüro Rauschmaier wird beauftragt, die Genehmigungsplanung Lph 1-4 zu erarbeiten.
Die Vergabesumme beträgt 60.000,- € inkl. Mwst. und Unvorhergesehenes.
- 3) Für die Maßnahme wird ein Zuschussantrag nach dem Entflechtungsgesetz (früher GVFG) gestellt.

Für den eiligen Leser:

Die Verwaltung schlägt vor, die in der Anlage 1 dargestellte Variante 1 zur Erschließung des Gewerbegebiets Hintere Halden zu favorisieren und alle weitere Schritte für einen Zuschussantrag nach dem Entflechtungsgesetz anzugehen.

Sachverhalt/Begründung:

Mit den Vorlagen 509/08 und 518/08 wurde am 22.10.2008 durch den Gemeinderat beschlossen, das städtische Grundstück Flst. 709 im Gebiet „Hintere Halden“ an die Firma ATEGE Deutschland GmbH zu veräußern.

Die zeitliche Verzögerung bei der Verkaufsentscheidung, aber vor allem die aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen haben trotz weitreichenden Verhandlungen mit der Firma ATEGE Deutschland GmbH, dazu geführt, dass **die Firma ATEGE nunmehr kein Erwerbsinteresse mehr an diesem Standort hat.**

Während den Grundstücksverhandlungen mit der Firma ATEGE Deutschland GmbH wurde für die Ansiedlung eines Speditionsunternehmens ein Verkehrsgutachten erstellt, das **verschiedene Erschließungsmöglichkeiten** untersucht hat.

Im Einzelnen (siehe auch Anlage 1):

Variante 1: Bestehendes Erschließungsnetz mit Anschluss an die Straße „Beim Bierkeller“ bis zur L1140 gegenüber BAB-Anschluss A 81, Ostrampe (siehe Anlage 2).

Baukosten brutto ca. 2,3 Mio. €

Ablösekosten für zusätzliche Fahrspuren L1140 0,43 Mio. €

Gesamtkosten brutto ca. 2,73 Mio. €

Variante 2: Bestehendes Erschließungsnetz mit Anschluss an die Straße „Beim Bierkeller“ bis zur L1140, jedoch gegenüber Anschluss Möglinger Straße (OD-Pflugfelden).

Baukosten brutto ca. 2,25 Mio. €

Ablösekosten für zusätzliche Fahrspuren L1140 0,24 Mio. €

Gesamtkosten brutto ca. 2,49 Mio. €

Variante 3: Bestehendes Erschließungsnetz mit Anschluss der Wendepalte Wöhlerstraße bis zur L1140, Schwieberdinger Straße (Ein- und Ausfahrt nur nach rechts) entsprechend Bebauungsplan Nr. 022/11 „Hintere Halden“.

Baukosten brutto ca. 0,73 Mio. €

Ablösekosten für Einmündungsanschluss L1140 0,20 Mio. €

Gesamtkosten brutto ca. 0,93 Mio. €

Eine Bewertung der einzelnen Erschließungsvarianten wurde durch das Verkehrsgutachten erstellt und sagt im Ergebnis aus, dass **die Variante 1 und 2** (mit einem Vollanschluss an die L 1140) eine **wesentlich höhere Erschließungsqualität** mit Vorteilen in den Verkehrsabläufen hat, als die Erschließungsvariante 3.

Die Variante 1 bietet dabei die optimale Erschließungsvariante. Sie bietet eine direkte Erschließung des Gewerbegebiets „Hintere Halden“ ab der L1140 mit allen Verkehrsbeziehungen und direktem

Weg von und zur Autobahn A81 (siehe Anlage 2). Dadurch ergeben sich bei dieser Variante nicht nur die **geringsten Verkehrsbelastungen der L1140** Schwieberdinger Straße, sondern auch die **geringsten Emissionswerte für den Stadtteil Pflugfelden**.

Die Variante 2 erfüllt zwar alle verkehrstechnischen Anforderungen, ist jedoch bautechnisch aufwendiger und schränkt durch ihre Linienführung künftige Nutzungen im südlichen Bereich ein. Zudem hat sich der Stadtteilausschuss Pflugfelden gegen diese Lösung ausgesprochen (Lärmemissionen und zusätzliche Verkehrsbelastung Ortsdurchfahrt Pflugfelden).

Die Variante 3 ist derzeit im Bebauungsplan 022/11 „Hintere Halden“ (siehe Anlage 3) als Anschluss an die L1140 festgeschrieben. Durch die kurze Anschlussstrecke wird die Zufahrt sehr steil. Des Weiteren wird seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart an dieser Stelle kein Vollanschluss mit allen erforderlichen Verkehrsbeziehungen genehmigt, sondern nur eine „Rechts rein–rechts raus–Lösung“. Dadurch verbleibt ein großer Anteil des Erschließungsverkehrs weiterhin auf der Achse Schwieberdinger Straße / Waldäcker / Mörikestraße.

Durch die exponierte Lage des Gewerbegrundstücks Hintere Halden direkt an der Autobahn, handelt es sich bei dieser Fläche um **einen attraktiven Standort für Gewerbebetriebe**, bei denen die **verkehrliche Andienung eine überaus bedeutende Rolle spielt**. Auch die Einsehbarkeit von der Autobahn ist ein Standortvorteil.

Derzeit finden Verhandlungen mit einzelnen Interessenten statt, so dass von einer kurz- bis mittelfristigen Nutzung des Grundstücks auszugehen ist.

Bis das Grundstück an ein anderes Unternehmen oder Unternehmensgruppe veräußert wird, sollte die Frage einer optimierten Anbindung des Grundstückes weiter vorangetrieben werden. Die Ergebnisse und Rückschlüsse zu den verschiedenen Erschließungsvarianten aus dem Verkehrsgutachten wurden zwar speziell für die Erschließung der ATEGE Deutschland GmbH berechnet, halten jedoch in den Grundzügen auch bei jedem anderen anzusiedelnden Unternehmen stand.

Ein wesentlicher Bestandteil für den **wirtschaftlichen Erfolg eines dort ansiedelnden Unternehmens** liegt in **einer reibungslos funktionierenden verkehrlichen Anbindung**. Die Verhandlungen im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung mit den interessierten Unternehmen am Gewerbegebiet Hintere Halden haben gezeigt, dass alle **einen vollwertigen Anschluss an die L1140 und an die Autobahnanschlussstelle gefordert haben**.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Erschließungsvariante 1 weiter zu verfolgen und alle nötigen Schritte für eine Realisierung zu veranlassen.

Erste Gespräche haben zu diesem Themenkomplex bereits zwischen der Stadt Ludwigsburg und dem Regierungspräsidium Stuttgart statt gefunden.

Das Regierungspräsidium Stuttgart möchte in absehbarer Zeit **die östliche Rampe der Anschlussstelle Ludwigsburg Süd optimieren**, da bereits heute in den Hauptverkehrszeiten

erhebliche Leistungsengpässe an dem dortigen Knotenpunkt bestehen. Diese Engpässe wurden ebenfalls durch das oben genannte Verkehrsgutachten festgestellt.

Im Rahmen der ersten Sondierungsgespräche mit dem Regierungspräsidium wurden in beiderseitigem Einvernehmen einerseits **die vorhandenen Leistungsengpässe bestätigt** und andererseits **die Bereinigung der Leistungsengpässe durch den Ausbau der östlichen Rampe sowie dem Neubau der Variante 1 befürwortet**.

Seitens des Regierungspräsidiums wurde eine erste Willensbekundung ausgesprochen, bei den weiteren Planungen zur Optimierung der östlichen Autobahnrampe den Ausbau eines zusätzlichen Knotenarmes zur Anbindung der Erschließungsstraße Variante 1 mit einzubeziehen.

Zusätzlich zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des angesprochenen Knotenpunktes und der kurzwegigen Erschließung des Gewerbegebietes Hintere Halden ist die Erschließungsstraße nach Variante 1 **ein erster Schritt zum Ausbau der Westrandstraße, die im Interesse der verkehrlichen Entwicklung in der Gesamtstadt (GVP) steht** und somit ein erster Baustein wäre. Daraus lässt sich auch ableiten, dass die seitens der Stadtverwaltung bevorzugte Streckenführung (Variante 1) **dieser Erschließungsstraße** gegebenenfalls **förderfähig wäre** und somit ein Antrag auf Förderfähigkeit gestellt werden sollte.

Um diesen Förderantrag einreichen zu können, ist es jedoch erforderlich, eine Genehmigungsplanung (Lph. 1 – 4) zu erstellen. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Ingenieurbüro Rauschmaier mit den Planungsleistungen bis zur Genehmigungsplanung zu beauftragen. Die Gesamtkosten von ca. 60.000,- € sind mit der Haushaltsstelle 2.6300.9610.000-0207 bereits im Haushalt 2009 verankert.

Im Rahmen des Förderantrages wird die Stadtverwaltung sich auch intensiv mit dem Thema **notwendige Lärmschutzmaßnahmen für die neue Erschließungsvariante auseinandersetzen**. Gegebenenfalls werden hierfür auch Lärmgutachten notwendig sein. **Die Ergebnisse der Lärmuntersuchung werden dem Gemeinderat vorgestellt**.

Unterschriften:

i.V. Burkhardt

Kohler

Verteiler:
23, 32, 67, NSE

