



Beschlussvorlage

Amt: 61 Dalm	Datum: 26.11.2020	Az.: - 0685 Da	Drucksache Nr.: 336/2020
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	14.12.2020	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	302	605				
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 2. Änderung im Stadtteil Mietersheim
 - Nachtragsvereinbarung "Verlängerung der Rückzahlungsverpflichtung – Rechtsabbiegespur beim Knotenpunkt B3/B415/FMZ am Eckpunkt Dehner

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf zur Nachtragsvereinbarung wird zugestimmt.

Die Zustimmung gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung noch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen.

Anlage(n):

- Entwurf zur Nachtragsvereinbarung
- Anlage 0

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)				Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.		

Sachdarstellung:

Städtebaulicher Vertrag

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 15.12.2014 dem Städtebaulichen Vertrag zum Projekt Fachmarktzentrum Lahr (Drucksachen Nr. 287/2014) zugestimmt. Die Realisierung der Neubauten des Heimwerkermarkts OBI, des Lebensmittelmarkts REWE und -discounters Aldi, des Drogeriemarkts dm und kleinerer Shops wurde zwischen der Stadt und der ITB Investment GmbH & Co. KG geregelt. Der Städtebauliche Vertrag ist notariell beurkundet worden.

Für das Fachmarktzentrum Lahr sind im Städtebaulichen Vertrag auch die Kostenübernahme und Herstellung von Erschließungsanlagen wie die Kreisverkehrsanlage am Knotenpunkt Im Götzmann, die Ausfädelspur von der B 415 kommend in das FMZ, die Zufahrt LKW-Verkehr für den Gartenmarkt, die Fußgängerverbindung von der Otto-Hahn-Straße in das FMZ **und die zusätzliche Rechtsabbiegespur** an der Einmündung Dehner geregelt worden.

Im Sommer 2016 eröffnete die ITB Investment GmbH die Einzelhandelsgeschäfte im FMZ mit einer Verkaufsfläche von rund 14.000 m². Die verkehrsplanerischen Erschließungsmaßnahmen sind bis auf die zusätzliche Rechtsabbiegespur ebenfalls im Jahr 2016 realisiert worden. Die Umsetzung der Rechtsabbiegespur sollte bedarfsabhängig zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Zusätzliche Rechtsabbiegespur

Im Städtebaulichen Vertrag ist verankert, dass ein Nachweis der verkehrlichen Entlastung (Vermeidung von Rückstau im Bereich Kreisverkehr/B 3/B 415) mittels Verkehrsschauen unter Beteiligung der Polizeidirektion Offenburg und Vertreter der Straßenverkehrsbehörde zu erbringen ist. Der Beginn der Prüfung wurde auf den Zeitpunkt nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Fachmarktzentriums, also ab 2017, festgelegt. Zur Sicherung der Kostenübernahme für die Herstellung der zusätzlichen Rechtsabbiegespur wurde von der ITB Investment GmbH ein Ablösebetrag von 150.000 Euro an die Stadt bezahlt. Mit der Zahlung sind sämtliche Ansprüche der Stadt gegen den Vorhabenträger in Zusammenhang mit der Erstellung, Bezahlung einschließlich Kosten für einen Erwerb von Straßenflächen im Eigentum Dritter abgegolten. Im Vertrag wurde zudem eine Rückzahlungsfrist eingebunden. **Die Stadt verpflichtete sich, den Ablösebetrag von 150.000 Euro zurückzuerstatten, sollte die Rechtsabbiegespur bis zum Ablauf des 31.12.2020 nicht erstellt und in Betrieb genommen sein.**

Optimierung der Verkehrsanbindung FMZ

Die Straßenverkehrsbehörde sowie die Polizeidirektion Offenburg bescheinigten 2017 und 2018 die Erforderlichkeit der zusätzlichen Rechtsabbiegespur. In einer Stellungnahme vom Mai 2020 wird ausgeführt, dass es zu erheblichen Verkehrsbehinderungen durch den Individualverkehr mit Bezug zum Fachmarktzentrum kommt. Die Folge des deutlich erhöhten Verkehrsaufkommens sind Überstauungen der Knotenpunkte an der Verkehrsachse Mietersheimer Hauptstraße mit ihren verschiedenen Einmündungsbereichen. Die Häufung von Unfällen wird mittlerweile registriert.

Weiter wird ausgeführt, dass eine Realisierung der zusätzlichen Rechtsabbiegespur am Knoten Im Götzmann / Abfahrtsast B3 / Eckpunkt Dehner voraussichtlich mehr Stauraum schaffen sowie einen zügigeren Verkehrsabfluss ermöglichen wird. Dies könnte insbesondere Verkehrsteilnehmer mit dem Ziel der Kernstadt dazu veranlassen, die Strecke über die Mietersheimer Hauptstraße/Tramplerstraße zu meiden, um über die leistungsfähige B 415 zügig das Stadtzentrum zu erreichen. Im Hinblick auf die Spitzenzeiten und dem ständig steigendem Verkehrsaufkommen auch außerhalb der Hauptverkehrszeiten ist der Bau der weiteren Abbiegespur sinnvoll. Unter den Aspekten Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unterstützt das Polizeipräsidium Offenburg ausdrücklich die Option einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur am Knoten Im Götzmann / Abfahrtsast B 3.

Unabhängig von der gesamten Verkehrsabwicklung ist ein weiterer starker Verkehrsanstieg zu erwarten, da zahlreiche Flächen im Fachmarktzentrum derzeit nicht belegt sind. Über 5.000 m² Verkaufsfläche stehen noch leer. Von einer zeitnahen Belegung der Leerstände ist auszugehen.

Die **zusätzliche Rechtsabbiegespur stellt die letzte bauliche Maßnahme** dar, die die Stadt zur Beförderung eines besseren Verkehrsabflusses für das Fachmarktzentrum realisieren kann. Eine Umsetzung war für dieses Jahr geplant, aufgrund der Corona-Krise, die den Haushalt der Stadt Lahr hart getroffen hat, konnten Haushaltsmittel für die Herstellung der Maßnahme in 2020 nicht zur Verfügung gestellt werden.

Nachtragsvereinbarung

Nach Gesprächen zwischen Verwaltung und Vertragspartner haben die oben aufgeführten Aspekte die Beteiligten veranlasst, verbindlich einer **Fristverlängerung der Rückzahlungspflicht des Ablösebetrags von 150.000 Euro bis zum 31.12.2025** zuzustimmen, damit die Stadt die Herstellung und Inbetriebnahme der zusätzlichen Rechtsabbiegespur in diesem Zeitraum realisieren kann. Der Vertragstext wurde mit den Vertragspartnern vorabgestimmt. Auch der neue Eigentümer begrüßt eine Realisierung einer weiteren Rechtsabbiegespur, da er dies als deutliche Verbesserung für seine Kunden bewertet.

Die Verwaltung empfiehlt, dem als Anlage beigefügten Entwurf zur Nachtragsvereinbarung zuzustimmen. Nach Abstimmung mit der Ortsvorsteherin wird die Vorlage für den Ortschaftsrat im Nachgang zur Kenntnis genommen. Der Ortschaftsrat befürwortet eine Realisierung der Rechtsabbiegespur.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich **in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben** und **in der nicht-öffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen**. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.