STADT WETZLAR

**BESCHLUSSVORLAGE**

| Fachamt/Antragsteller/in | Datum | Drucksachen-Nr.: - AZ: |
|---|---|---|
| Tiefbauamt | 25.08.2015 | 2566/15 - I/578 |

**Beratungsfolge:**

| Gremium | Sitzungsdatum | Top | Abst. Ergebnis |
|---|---|---|---|
| Magistrat | 31.08.2015 | | |
| Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss | | | |
| Bauausschuss | | | |
| Stadtverordnetenversammlung | | | |

**Betreff:**

**Verkehrserschließung der Gewerbeansiedlung IKEA in Wetzlar**
**Ergebnis der Verkehrsuntersuchungen**

**Anlage/n:**

Übersichtspläne (werden in der Sitzung ausgehängt)

**Beschluss:**

Den Planungen zur Sicherstellung der Verkehrserschließung des Einrichtungshauses IKEA auf dem ehem. Gelände der Fa. HeidelbergCement in der Hermannsteiner Straße, Wetzlar-Niedergirmes, wird zugestimmt.

Wetzlar, den 25.08.2015

gez. Semler
Stadtrat

## Begründung:

### 1. Präambel:

Der Einrichtungskonzern IKEA beabsichtigt die Errichtung eines großflächigen Einrichtungshauses mit dem Kernsortiment Möbel auf dem Grundstück Hermannsteiner Straße 13 in Wetzlar-Niedergirmes (Vorhabengrundstück / ehemaliges Gelände der Fa. HeidelbergCement). Das zu bebauende / zu erschließende Grundstück liegt in zentraler Lage der Stadt Wetzlar und wurde durch die Firma HeidelbergCement (HC) ehemals industriell genutzt. Im Auftrag der Fa. HC wird derzeit das Grundstück geräumt, die vorhandenen Bauwerke und Gebäudeteile abgebrochen und der Erdwall in Richtung Niedergirmes abgetragen.

Wesentliche Voraussetzung für die Gewerbeansiedlung als auch der damit verbundenen Schaffung des Baurechtes nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB ist die Sicherstellung der Verkehrserschließung. Schon zeitnah hatte der Investor Planungsbüros eingebunden, um zum einen die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes abzuklären und zum anderen Maßnahmen zur Verkehrssteigerung zu prüfen. Ein erstes Zwischenergebnis wurde in einer gemeinsamen Sitzung dem Bauausschuss und dem Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Energie am 22.09.2014 durch die Planungsbüros und den Investor IKEA präsentiert. Auf die Zahlen und Fakten wurde in den Vorträgen der Ingenieurbüros umfangreich eingegangen, so dass nachfolgend hierzu keine Aussagen mehr gemacht werden.

Zwischenzeitlich sind die Planungen der Verkehrserschließung weiterentwickelt worden und die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes mit den dazugehörigen Verkehrsknoten in Form einer Simulation abgeschlossen. Des Weiteren konnten die Abstimmungen mit der Straßenbauverwaltung Hessen Mobil zum Thema „Verkehrliche Auswirkungen der Ansiedlung des Gewerbeunternehmens IKEA auf die B 49“ als auch Verhandlungen zum Ankauf von Flächen aus dem angrenzenden Grundstück Bannstraße/Bahnhofstraße 31 zum Abschluss gebracht werden. Der Flächenankauf Bahnhofstraße 31 ist Gegenstand einer gesonderten Gremienvorlage (DRU 2569/15).

### 2. Beschreibung der Maßnahmen:

Im Einzelnen ergeben sich 4 Teilprojekte (A-D) im unmittelbaren Erschließungsbereich und Maßnahmen (E) im übergeordneten Einzugsgebiet:

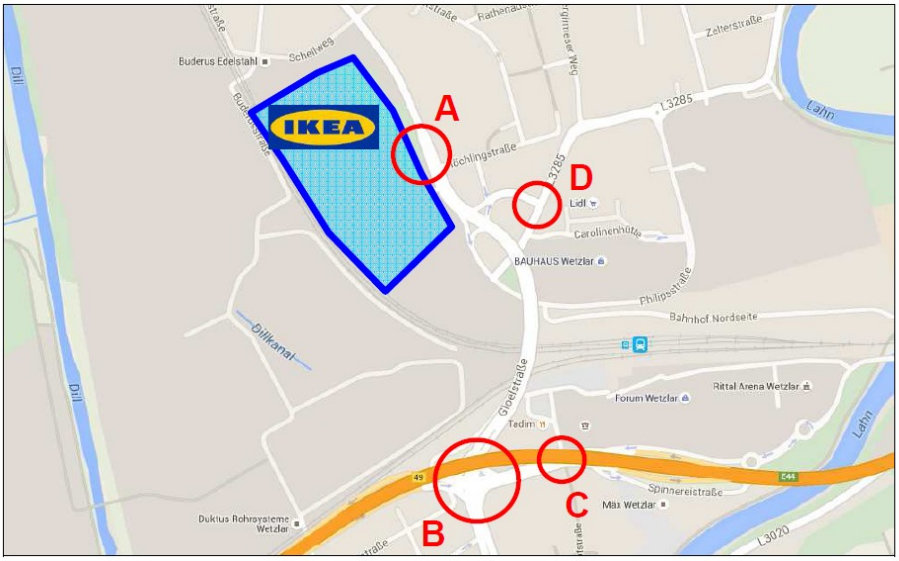


Bild 1: Übersichtsplan Teilprojekte

A) Verkehrsanbindung IKEA an die Hermannsteiner Straße, Umbau/Erweiterung der Hermannsteiner Straße
B) Umbau Verkehrsknoten Gloelstraße/Bannstraße/Hermannsteiner Straße/B 49 und Erweiterungsmaßnahmen in der Bannstraße in Form einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur
C) Umbau Verkehrsknoten Bahnhofstraße/Bannstraße (Anpassung Signalprogramme und Phasenabläufe)
D) Umbau Verkehrsknoten Carolinenweg/Niedergirmeser Weg (Anpassung Signalprogramme und Berücksichtigung der behindertengerechten Belange)
E) Sonstige Maßnahmen außerhalb des Baufeldes (u. a. FSA Formerstraße, LSA Siechhof und großräumige Umleitungsbeschilderungen)

Die Beschreibung der Maßnahmen ist in tabellarischer Form mit Übersichtsplänen als Anlage beigefügt. Kernaussage und Planungsergebnis ist, dass durch die Umbau-/Erweiterungsmaßnahmen die Leistungsfähigkeit im direkt betroffenen Straßennetz Hermannsteiner Straße/Bannstraße erhalten bleibt und sogar die Leistungsfähigkeit von Verkehrsbeziehungen, welche nicht im Zusammenhang mit der Gewerbeansiedlung IKEA steht, trotz des zusätzlichen Verkehrs verbessert werden. Hiervon betroffen ist die Verkehrsbeziehung Bannstraße/ RI Gloelstraße (Linksabbieger), welche nach heutiger Einstufung (Analyse) die Qualitätsstufe F (ungenügende Leistungsfähigkeit) hat und zukünftig (Prognose) die Leistungsstufe D (ausreichende Leistungsfähigkeit) erreichen wird.

## 3. Umsetzung und Finanzierung:

Die Finanzierung und Umsetzung der Maßnahmen soll zwischen der Stadt und dem Investor IKEA im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden. Der städtebauliche Vertrag ist Gegenstand einer gesonderten Gremienvorlage (DRU 2567/15). Nach dem Vertrag ergibt sich folgende Finanzierung:

| Nr. | | Maßnahme | Kostenverteilung in Tsd. € | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ges. | IKEA | Stadt |
| A | BK 1 | Anbindung IKEA an die Hermannsteiner Straße incl. LSA | 994 | 994 | -- |
| B | BK 2 | Umbaumaßnahmen Gloelstraße/Bannstraße/ Hermannsteiner Straße incl. Umbau-/Anpassungsmaßnahmen in der Bannstraße | 2.850 | 1.602 | 1.248 |
| C | BK 3 | Verkehrliche Anpassungen Abfahrt B 49/VK Bahnhofstraße/Bannstraße | 82 | 82 | -- |
| D | BK 4 | Aus- und Umbau des VK Carolinenweg/Niedergirmeser Weg | 213 | 168 | 45 |
| E | BK 5 | Verkehrliche Anpassungen im erweiterten Verkehrsnetz (u. a. Anpassung LSA Siechhof, FSA Formerstraße und Beschilderungen) | 64 | 64 | -- |
| **Gesamt** | | | **4.203** | **2.910** | **1.293** |

Bei den Baukosten (BK) sind die Mehrwertsteuer (19 %) und die Baunebenkosten (20 %) berücksichtigt.

Der städtische Kostenanteil umfasst im Wesentlichen Maßnahmen am Gloelknoten sowie VK Carolinenweg/Niedergirmeser Weg, die nicht mit der Erschließung des Einrichtungshauses IKEA in direktem Zusammenhang stehen. Hierzu gehört u. a. der behindertengerechte Ausbau aller Fußgängerüberwege mit Mittelinseln nach dem Leitfaden der Stadt Wetzlar, die Deckensanierung im Ausbaubereich sowie Umbaumaßnahmen und Änderungen der Signalprogramme/Lichtsignalanlage zur Verbesserung der stadteinwärts geführten Verkehrsbeziehungen.

Da zu erwarten ist, dass mit den Maßnahmen noch vor rechtsgültiger Freigabe des Haushaltsplanes 2016 begonnen werden muss (März 2016), sind die notwendigen städtischen Finanzierungsmitten im NHH 2015 zu veranschlagen. Dies deswegen, weil die Vergabe/Beauftragung innerhalb des 1. Quartals 2016 zu einem Zeitpunkt erfolgen muss, wo die HH-Satzung 2016 noch nicht durch Veröffentlichung Rechtskraft erlangt haben dürfte. Um die Voraussetzungen der vorläufigen HH-Führung nach HGO erfüllen zu können, ist für die Bauausführung als auch vertragliche Absicherung der Finanzierungsmittel die Darstellung einer VE im NHH-Plan 2015 notwendig.

Mit der Straßenbauverwaltung Hessen Mobil KC VIF Süd Wiesbaden finden derzeit Abstimmungen statt, um zu klären, ob der verbleibende städtische Kostenanteil in die Infrastrukturförderung des Landes aufgenommen werden kann. Eine diesbezügliche Voranmeldung ist erfolgt. Im Falle der Förderung würde der städtische Anteil entsprechend dem möglichen Landeszuschuss reduziert. Hierüber wird nach Vorlage des Verhandlungsergebnisses umgehend informiert.

## Kurzbeschreibung der Maßnahmen im Einzelnen:

### A) Verkehrsanbindung IKEA an die Hermannsteiner Straße
**Anlagenplan Bild 1**

| | Maßnahmen |
|---|---|
| 1 | Verkehrsabhängige Signalregelung aller Verkehrsabläufe |
| 2 | Verbreiterung der Hermannsteiner Straße und Schaffung von zwei Linksabbiegespuren in Richtung Gewerbeansiedlung/Parkplätze aus Richtung Stadt |
| 3 | Schaffung einer Rechtsabbiegespur in der Hermannsteiner Straße aus Richtung Norden in Richtung Gewerbeansiedlung/Parkplätze |
| 4 | Schaffung einer Zufahrt/Ausfahrt zum/vom Gewerbegrundstück/Parkplätze und Schaffung von jeweils 2 Fahrspuren analog der Leistungsfähigkeitsberechnungen. Der Rechtsabbieger kann im Regelfall frei in die Hermannsteiner Straße abbiegen. |
| 5 | Behindertengerechter Ausbau der Fußgängerüberwege nach dem Leitfaden der Stadt Wetzlar |

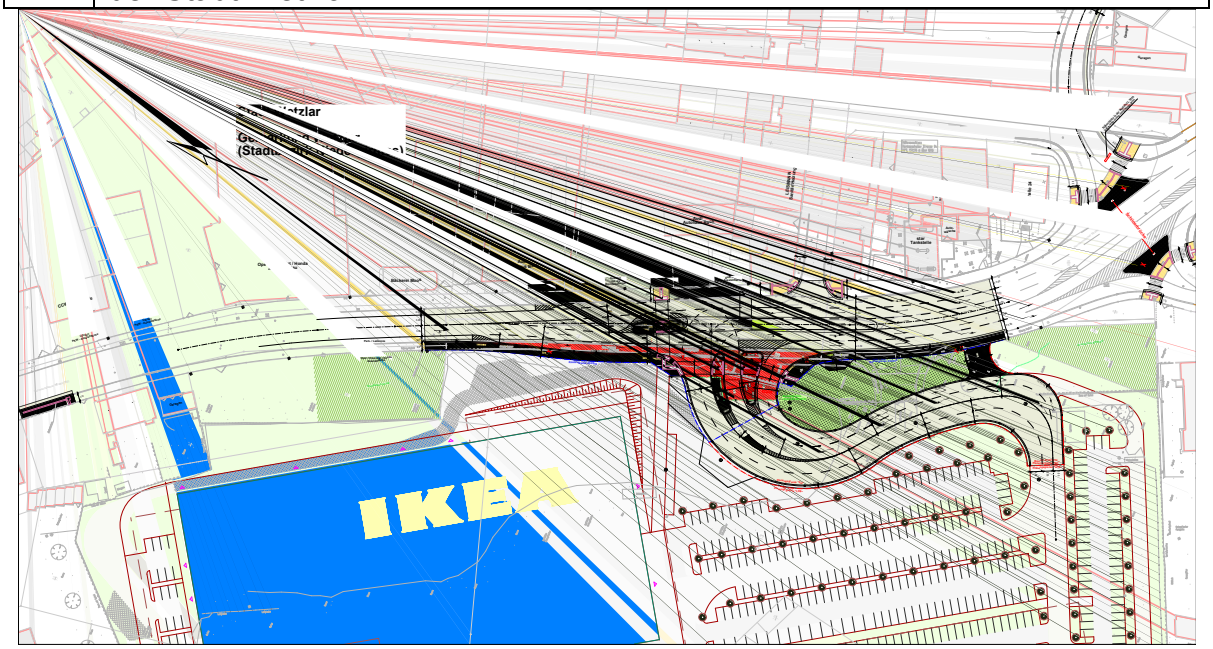

Bild 1 Verkehrsanbindung IKEA an die Hermannsteiner Straße
(Die rot eingefärbten Flächen stellen die neu hinzukommenden Verkehrsflächen dar, welche in die Baulast der Stadt übergehen)

## B) Umbau Verkehrsknoten Gloelstraße/Hermannsteiner Straße/B 49 und Erweiterungsmaßnahmen in der Bannstraße
**Anlagenplan Bild 2**

| | Maßnahmen |
|---|---|
| 1 | Schaffung einer Zweiten Linkabbiegespur aus Richtung Norden (Bahnüberführung) in Richtung Bannstraße/B 49 Gießen |
| 2 | Verlängerung der Rechtsabbiegespur aus Richtung Norden (Bahnüberführung) in Richtung B 49/Limburg |
| 3 | Schaffung/Verlängerung einer zweiten Rechtsabbiegespur aus Richtung Bannstraße in Richtung Norden (Hermannstein/Aßlar) unter Einbezug des Gehweges. Die zukünftige Gehwegführung erfolgt über das Grundstück Bahnhofstraße 31 und wird vertraglich abgesichert. |
| 4 | Zusätzliche Inanspruchnahme der rechten Fahrspur in der Bannstraße in Richtung B 49 Gießen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsabläufe in der Bannstraße (Beseitigung Unfallpunkt). |
| 5 | Umbaumaßnahmen auf dem Parkplatz des Gewerbegrundstücks Bahnhofstraße 31 zur Anpassung an die neue Verkehrsführung an der Bannstraße sowie Zollamtschleife incl. Beschilderung. |
| 6 | Schaffung einer zweiten Linksabbiegespur aus Richtung B 49 Limburg in Richtung Norden (Hermannstein DB Brücke) |
| 7 | Umfangreiche Veränderungen/Anpassungen der Signalprogramme und Phasenabläufe analog der Vorgaben aus den Leistungsfähigkeitsberechnungen und Simulationsuntersuchungen. |
| 8 | Umfangreiche Deckensanierungsmaßnahmen im Ausbaugebiet |
| 9 | Behindertengerechter Ausbau der Fußgängerüberwege nach dem Leitfaden der Stadt Wetzlar |

## C) Umbau Verkehrsknoten Bahnhofstraße/Bannstraße
**Anlagenplan Bild 2**

| | Maßnahmen |
|---|---|
| 1 | Anpassung der Signalprogramme analog des Ergebnisses der Leistungsfähigkeitsuntersuchungen |
| 2 | Ergänzung einer „zweibegriffigen“ Signalsteuerung (Rot/Gelb) im Ausfahrtsbereich Forum/Stadt zur Regelung des Verkehrsabflusses bei Rückstau auf der Abfahrtsrampe B 49/Bannstraße |
| 3 | Behindertengerechter Ausbau/Erweiterung der Fußgängerüberwege nach dem Leitfaden der Stadt Wetzlar |

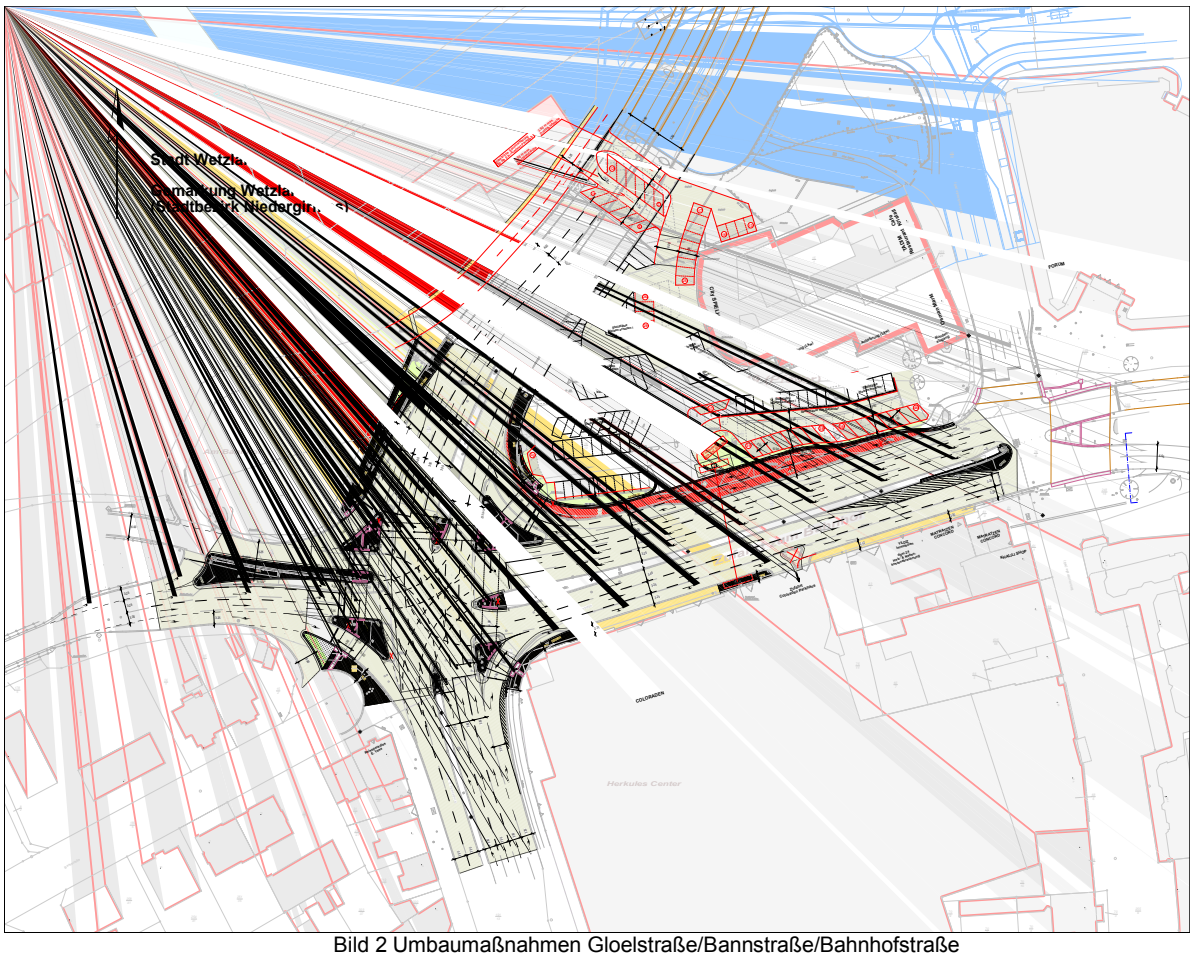


Bild 2 Umbaumaßnahmen Gloelstraße/Bannstraße/Bahnhofstraße
(Die rot eingefärbten Flächen stellen die neu hinzukommenden Verkehrsflächen dar, welche in die Baulast der Stadt übergehen)

## D) Umbau Verkehrsknoten Carolinenweg/Niedergirmeser Weg
## <u>Anlageplan Bild 3</u>

| | Maßnahmen |
|---|---|
| 1 | Anpassung der Signalprogramme analog des Ergebnisses der Leistungsfähigkeitsuntersuchungen und Ergänzung einer Stauerfassung im Zufahrtsbereich Hermannsteiner Straße/Carolinenweg |
| 2 | Ergänzung einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur Carolinenweg/Niedergirmeser Weg zur Steigerung der Leistungsfähigkeit und Verbesserung der Verkehrsabläufe. |
| 3 | Behindertengerechter Ausbau/Erweiterung der Fußgängerüberwege nach dem Leitfaden der Stadt Wetzlar |

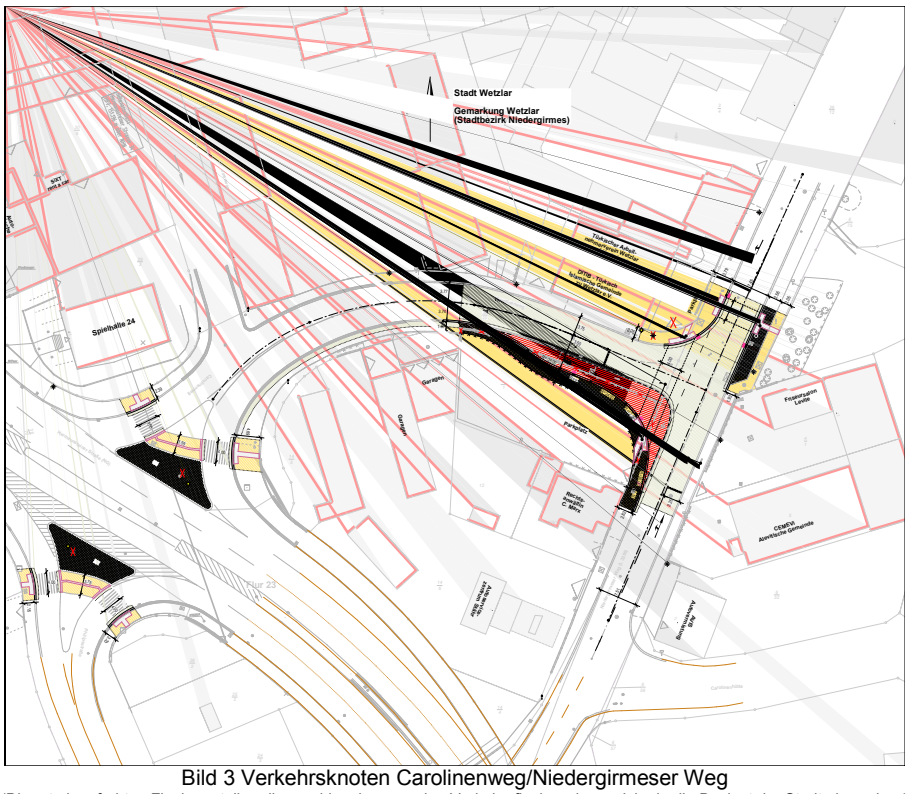


Bild 3 Verkehrsknoten Carolinenweg/Niedergirmeser Weg
(Die rot eingefärbten Flächen stellen die neu hinzukommenden Verkehrsflächen dar, welche in die Baulast der Stadt übergehen)

## E) Sonstige Maßnahmen außerhalb des Baufeldes

| | Maßnahmen |
|---|---|
| 1 | Anpassung der Signalprogramme an der Lichtsignalanlage Siechhof und Fußgängerschutzanlage Formerstraße |
| 2 | Anpassung von überregionalen Verkehrswegweisern und Beschilderungen im übergeordneten Straßennetz |
| 3 | Weiträumige Umleitung unter Einbezug des übergeordneten Straßennetzes während der gesamten Bauzeit |