

§ 6 Bausachen

f) Errichtung einer Grundstückszufahrt, Flst. 3007, Winnender Str. 57

Der Bauherr plant die Errichtung einer Zufahrt vom Grundstück Winnender Straße 57 auf die L 1127. Hintergrund ist, dass dieses Grundstück verkauft werden soll. Bislang wurde es über das Flst. 3010 angefahren. Dies wäre aber wohl in Zukunft nur dann möglich, wenn hier in Überfahrtsrecht im Grundbuch eingetragen wird – was momentan wohl nicht angestrebt wird.

Eine Möglichkeit wäre, eine direkte Zufahrt von der L 1127 einzurichten (Option I). Da im hier geltenden Bebauungsplan „Backnanger- und Winnender Straße“ allerdings ein Bauverbot eingezeichnet ist, wäre hierfür eine Befreiung notwendig. Nach Absprache mit der unteren Straßenverkehrsbehörde ist eine Zufahrt, die beide Richtungen zulässt, aufgrund der vorhandenen Verkehrsraumgestaltung (Linksabbiegespur, Sperrflächen und andere Markierungen) nur schwer vorstellbar bzw. müsste vorab von einem Verkehrsplaner überprüft werden. Wenn Fahrzeuge vom Grundstück Winnender Straße 57 aus links abbiegen würden, würde dies bei der vorhandenen Verkehrssituation ein erhebliches Unfallrisiko darstellen. Aus verkehrsplanerischer Sicht wäre evtl. eine Ausfahrt denkbar, die nur eine Ausfahrt nach rechts zulassen würde.

Alternativ könnte eine Zufahrt über die Flst. 3011 und 2526 gestaltet werden (Option II). Eine solche Straße ist bereits im Bebauungsplan eingezeichnet. Das Flst. 2526 ist in Gemeindebesitz, das Flst. 3011 in Privatbesitz des Antragstellers. Die Gemeinde hat dem Antragsteller in der Vergangenheit bereits angeboten, das Flst. 3011 zu erwerben.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf Option I nicht zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde in diesem Fall zu versagen. Zusätzlich soll dem Antragsteller mitgeteilt werden, dass die Gemeinde einer Umsetzung von Option II weiterhin positiv entgegensteht.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Option I wird nicht erteilt. Dem Antragsteller soll mitgeteilt werden, dass die Gemeinde einer Umsetzung von Option II weiterhin positiv entgegensteht.