



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2023/217
<b>Datum:</b>	03.11.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	16.11.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 03.11.2023  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 03.11.2023  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andre Russ	Zimmer: 2.8
E-Mail:	andre.russ@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6103

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Einzelhandelszentrum Marshall Heights"; hier: Verkehrliche Erschließung zur B 8

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Verkehrsanbindung entsprechend Anlage 2 zur Kenntnis und stimmt einer vertiefenden Planung zur verkehrlichen Anbindung des Einzelhandelszentrums an die B8 mittels einer Lichtsignalanlage zu.

## **Sachvortrag:**

### **Ausgangssituation:**

Die Riedel Bau AG beabsichtigt in der Levi-Strauss-Straße, Marshall Heights, auf ca. 1,3 ha ein Einzelhandelszentrum mit großflächigem Einzelhandelsbetrieben zu errichten. In dem Einzelhandelszentrum soll ein Vollsortimenter, ein Bioladen, ein Discounter, ein Drogeriemarkt sowie eine Apotheke und ein kleiner Gastronomiebereich untergebracht werden. Insgesamt wird mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.900 m<sup>2</sup> geplant.

Im Zuge der Planung des Einzelhandelszentrums ist eine verkehrliche Anbindung an die B8 vorgesehen. Diese soll über einen bereits bestehenden Knotenpunkt KP der Levi-Strauss-Straße an die B8 entstehen, welcher bereits direkt an das Planvorhaben angrenzt.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 27.04.2023 mehrheitlich beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights“ aufzustellen. Dabei wurde die Verwaltung unter Punkt 3 beauftragt eine intensive Prüfung der Möglichkeit der Herstellung eines Kreisverkehrs an die Bundesstraße 8 vorzunehmen (vgl. Auszug aus der Niederschrift - Anlage 1).

### **Ergebnis der Prüfung:**

In einer Prüfung durch das Büro Auktor Ingenieur GmbH wurde die verkehrliche Anbindung an die B 8 des geplanten Einzelhandelszentrums betrachtet (vgl. Zusammenfassung - Anlage 2).

Aus der Prüfung geht hervor, dass die grundlegende verkehrsplanerische Voraussetzung eines Kreisverkehrs die Anbindung vier möglichst gleichrangiger Arme ist. Diese Voraussetzung kann durch die Anbindung nur eines dritten Armes für das Einkaufszentrum an die beiden Arme der B 8 nicht erfüllt werden. Weitere Voraussetzung für einen Kreisverkehr ist ein annähernd gleiches Verkehrsaufkommen in alle Richtungen. Durch das hohe Geradeaus - Verkehrsaufkommen auf der B 8 wird es daher besonders zu den Spitzenstunden sehr schwer für die Verkehrsteilnehmer, vom Einzelhandelszentrum südlich in den Kreisverkehr einzufahren (vgl. Anlage 2).

Dementsprechend wurde in der Untersuchung auch die verkehrliche Anbindung mittels einer Lichtsignalanlage geprüft. Im Ergebnis kann hier festgestellt werden, dass eine Lichtsignalanlage in Kombination mit einem Ausbau der Abbiegestreifen an dieser Stelle geeignet erscheint. Die Errichtung einer Lichtsignalanlage greift in den Verkehrsfluss der B8 ein, bietet dadurch jedoch die Möglichkeit den Quell- und Zielverkehr des Einzelhandelszentrums schnell und mit weniger Rückstau abzuwickeln. Der negative Einfluss auf den übrigen Verkehr der B8 kann durch eine entsprechende Schaltung der Anlage minimiert werden. Dies setzt voraus, dass jeder Fahrstreifen eine ausreichend lange Aufstellstrecke für wartende Fahrzeuge bietet. Diese Voraussetzung ist für die Abbiegespuren aktuell nicht gegeben, weshalb es nötig sein wird die Abbiegestreifen des Knotens auszubauen (vgl. Anlage 2).

Die Vertreter des staatlichen Bauamts informierten über ein Gespräch mit dem Vorhabenträger und dem beauftragten Büro. Im Ergebnis spricht vieles dafür, dass eine Lichtsignalanlage an dieser Stelle die geeignete Form ist, um den Verkehr zu regeln. Dafür spricht unter anderem, dass auf den Verkehr reagiert werden kann, die langfristige Leistungsfähigkeit, die Verkehrssicherheit und ein geringerer Flächenverbrauch. Im Übrigen steht dagegen, dass die B 8 in diesem Bereich aufgrund der hohen Verkehrsbelastung vom Ministerium als Kreisverkehrsfreies Netz festgelegt wurde.

Da zusammenfassend weder die verkehrsplanerischen Voraussetzungen für einen Kreisverkehr noch das Einverständnis des Staatlichen Bauamts vorliegt, ist die Errichtung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle nicht möglich. Die Verwaltung empfiehlt die Planungen der verkehrlichen Anbindung mittels einer Lichtsignalanlage weiter zu verfolgen und gutachterlich näher zu betrachten.

### **Weiteres Vorgehen:**

Nach Zustimmung des Stadtrats zur vorliegenden verkehrlichen Anbindung an die B 8 mittels einer Lichtsignalanlage, werden die Planungen vertieft. In einer der nächsten Sitzungen des Stadtrats soll dann der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgelegt werden. Anschließend erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Auf Grundlage der eingehenden Stellungnahmen wird ein Entwurf erarbeitet, welcher dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Beschlussauszug 27.04.2023

Anlage 2 - Zusammenfassung Prüfung Verkehrsanbindung Marshall Heights