

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 114/2019

<b>Federführung:</b> SG 3.3 - Stadtentwicklung	<b>Datum:</b> 21.08.2019
<b>Verfasser:</b> Birgit Grauer	<b>AZ:</b> 621.41:FOC_Outlet/ZUFUHR

<b>Beratungsfolge:</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	<b>Termin:</b> 18.09.2019 25.09.2019	<b>Art der Beratung:</b> Kenntnisnahme - nö - Kenntnisnahme - ö -
--	--	---

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 2 Hauptsatzung
----------------------------	------------------

### Neue Zufahrt vom FOC Outlet zur B10

#### Anlagen:

- 1 Planunterlagen G.U.B. - öffentlich
- 1 Entwurf einer Kreuzungsvereinbarung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart – nö
- 1 Grunderwerbsplan zur Kreuzungsvereinbarung - nö
- 1 Entwurf eines Städtebaulichen Vertrags mit der Mutschler OUTLET Geislingen GmbH - nö
- 1 Grunderwerbsplan zum Städtebaulichen Vertrag - nö

#### Antrag zur Beschlussfassung

1. Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
2. Den geplanten vertraglichen Regelungen wird zugestimmt.

## **I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung**

### *Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5*

#### **2. Einkaufen**

*Ich kaufe in Geislingen an der Steige – weil ich freundlich, persönlich und individuell bedient werde und die perfekte Mischung finde aus inhabergeführten Fachgeschäften und Filialisten mit einem vielfältigen Sortiment.*

*Die Einkaufsstadt ist gut erreichbar und bietet eine attraktive Fußgängerzone in historischer Altstadt.*

#### **8. Mobilität**

*Die Fünftälerstadt Geislingen an der Steige legt Wert auf eine gute Verkehrsanbindung sowie einen guten Verkehrsfluss für alle Teilnehmer.*

Wie bereits in der Gemeinderatsdrucksache Nr. 033/2019 ausgeführt, plant die Mutschler OUTLET Geislingen GmbH in Zusammenhang mit dem aktuellen Bauabschnitt zur Erweiterung des City Outlets Geislingen, eine direkte Zufahrt von der Eberhardstraße zu den Kundenparkplätzen auf dem Outletgelände herzustellen. Bisher erfolgt die Zufahrt zu den Stellplätzen über die Fabrikstraße.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, dem Vertreter des zuständigen Straßenbau- lastträgers, wurde die Planung erarbeitet (Anlage 1). Auch die Verkehrsschau hat der Planung zugestimmt.

Für die neue Zufahrt muss eine Linksabbiegespur auf der B 10 eingerichtet werden. Dadurch ergeben sich verschiedene Veränderungen: U. a. wird die bisherige Fahrbahnaufteilung stellenweise verändert, der Fußgängerüberweg an der Jahnhalle entfällt, die Fahrbahn der Bundesstraße wird nach Westen aufgeweitet und der öffentliche Gehweg, der in der Baulast der Stadt Geislingen liegt, teilweise auf das Privatgrundstück Flst. 808/1 verschoben.

Durch die mit der Planung verbundenen Lageveränderungen der bisherigen Straßen- und Gehwegflächen ergeben sich eigentumsrechtliche Veränderungen. Die Teile der Gehwegflächen, die künftig auf Flst. 808/1 zu liegen kommen, werden vom Vorhabenträger unentgeltlich an die Stadt Geislingen übereignet. Die Flächenverschiebungen zwischen Straßen- und Gehwegflächen werden zwischen der Stadt Geislingen und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Straßenbauverwaltung, in einer separaten Vereinbarung geregelt; die Kosten hierzu hat der Vorhabenträger zu übernehmen.

## **II Zielvorgabe**

### *Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5*

#### **2. Einkaufen**

*2.6 Schaffung von kundenfreundlichen Parkplätzen*

#### **8. Mobilität**

*8.1 Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur für alle Formen der Mobilität*

*8.2 Einsatz einer intelligenten Verkehrssteuerung u.a. zur Reduzierung der Verkehrsbelastungen (Lärm, Schadstoffe, Parkdruck, etc.)*

Von Seiten der Stadt Geislingen an der Steige wird die Öffnung des Outletgelände zur B10 begrüßt. Die Kundenparkplätze sind damit direkt von der Bundesstraße aus zu erreichen, die Anwohner der Knoll- und Fabrikstraße werden entlastet, die Vernetzung des Outlets mit der Altstadt wird dadurch verbessert.

### **III Programme – Produkte**

Zur Regelung des Verfahrens, der Bauausführung und der Kostentragung für die Herstellungs-, Unterhalts- und Folgekosten für die Teile des Vorhabens, die öffentliche Flächen betreffen bzw. auf denen künftig öffentliche Flächen zu liegen kommen (Straße, Gehweg, Verkehrsgrünfläche), wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Der Vorhabenträger hat alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehen, zu tragen.

### **IV Prozesse und Strukturen**

Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart ist eine Kreuzungsvereinbarung nach dem Entwurf vom 04.02.2018 (siehe Anlage 2 und 3) schriftlich abzuschließen.

Mit der Mutschler OUTLET Geislingen GmbH ist ein Städtebaulicher Vertrag analog dem beigefügten Entwurf (siehe Anlage 4 und 5) notariell zu beurkunden.

### **V Ressourcen**

Da die Kosten für die Kreuzungsvereinbarung und dem Städtebaulichen Vertrag sowie die Kosten der Planung und der Baumaßnahmen von Seiten der Mutschler OUTLET Geislingen GmbH zu tragen sind, ist dies für die Stadt Geislingen an der Steige kostenneutral.

Für die Betreuung und Überwachung des Verfahrens und der Baumaßnahme wird städtisches Personal (von SG 2.3 Tiefbau und SG 3.3 Stadtentwicklung) gebunden.

gez. Birgit Grauer

gez. Alwine Aubele