



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 14/ 2018

zu TOP 5 **öffentlich**

zur Sitzung am 26. Februar 2018

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Brühl III" im Ortsteil Wachendorf

➤ Änderung der Verkehrsplanung

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Entwurf Verkehrsberuhigung (Skizzen 1.1; 2.1)

Datum
13.02.2018

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Seitens der Bevölkerung sowie seitens des Gemeinderats besteht der Wunsch, die bisherige Verkehrsplanung im Bebauungsplanentwurf zu modifizieren.

Daher wurden neue Entwürfe als weitere Diskussionsgrundlage erarbeitet.

Vorgesehen sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen auf der Achse "Höfendorfer Straße" in Richtung "Riedholstraße" durch eine entsprechende Verkehrsbegrünung und einen verkehrsberuhigten Bereich mit 20 km/h.

Die Achse "Höfendorfer Straße" in Richtung "Brühlstraße" soll baulich so ausgeführt werden, dass diese nicht durchgängig mit Kfz befahrbar ist. Auch soll des Weiteren ein bestehender Baum erhalten bleiben. Fußläufig soll die Achse durchgängig sein.

In der Achse "Brühlstraße" in Richtung "Bahnweg" ist neben Verkehrsbegrünungen auch die Festsetzung von 20 km/h geplant.

Weiterhin wurde in den Plan der Wunsch aufgenommen, eine öffentliche Begegnungsfläche zu schaffen.

All das führte zu einer teilweisen Umplanung der bisherigen Grundstückszuschnitte.

Es wird weiterhin nötig sein, bisher private Verkehrsflächen ins Eigentum der Gemeinde zu übernehmen. Hierzu wird voraussichtlich die Einleitung eines Umlegungsverfahrens erforderlich, da die bisherigen Eigentümer nach bisher erfolgten Gesprächen bzw. Schriftsätzen nicht verkaufen wollen.

Seitens der Verwaltung ist es im neuen Baugebiet nicht vorgesehen, neben einer privaten Straße eine öffentliche Straße zu erstellen, da dies unnötig mehr Flächen versiegelt.

Auch ist es aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll, den Privatweg nicht ans öffentliche Straßennetz anzubinden, da es vermutlich nicht vermieden werden kann, dass künftige Bewohner des Baugebietes diesen dennoch nutzen werden.

Bevor die weiteren Schritte zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens erfolgen können ist es u.a. notwendig, dass der Gemeinderat eine Variante hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und Gestaltung festlegt, die aus den Skizzen hervorgeht. Einmal liegt der öffentliche Platz an der Planstraße, einmal weiter innerhalb.

Nach einer entsprechenden Entscheidung wird ein überarbeiteter zeichnerischer Teil des Bebauungsplanentwurfs erstellt.

Des Weiteren hat ggfs. die Einleitung des Umlegungsverfahrens zu erfolgen.

Ansonsten wird, sobald der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Untersuchung abgeschlossen ist, die Offenlage erfolgen.

Erneut möchte die Verwaltung darauf hinweisen, dass die im alten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen weiterhin berücksichtigt werden und eine Abwägung durch den Gemeinderat noch zu erfolgen hat.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Sobald der Gemeinderat sich für eine entsprechende Variante ausgesprochen hat, wird Herr Bürgermeister Noé nochmals ein Gespräch mit den Eigentümern der bisher privaten Verkehrsfläche suchen und abschließend klären, ob diese die Fläche zu den bekannten Konditionen verkaufen werden oder nicht. Sollte keine Einigung erzielt werden können, wird die Verwaltung dem Gemeinderat zeitnah die Einleitung eines Umlegungsverfahrens vorschlagen, damit das Baugebiet in der Planung weiter voranschreiten kann.

Abschließend bleibt noch anzuführen dass seitens der Verwaltung die Variante 2.1 präferiert wird.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt eine Umplanung der bisherigen Verkehrsplanung für das Baugebiet "Brühl III", basierend auf der Variante 2.1.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere nochmals mit den Eigentümer hinsichtlich der bisher privaten Verkehrsflächen zu verhandeln.



