

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2017/030

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 02.03.2017

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	14.03.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.03.2017	nicht öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 158 - Keilers Hoff -**

**hier: Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))**

#### Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 – Keilers Hoff – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) mit der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt.
2. Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 158 – Keilers Hoff – mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

#### Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.04.2016 (223/VA, 6.6 d. N.), vorbereitet im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt am 12.04.2016 (220/PIEnUm, 13 d. N.) den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan für den in der **Anlage 1** dieser Beschlussvorlage gekennzeichneten Bereich aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 6.800 m<sup>2</sup> und liegt östlich der Wiefelsteder Straße / südlich der Herbartstraße.

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von Wohnbauflächen in der Bauerschaft Aschhausen auf einem derzeit noch überwiegend gewerblich genutzten Bereich.

Beschlossen wurde vom Verwaltungsausschuss in der oben genannten Sitzung zudem, dass zu dem städtebaulichen Konzept sowie zu dem auf dieser Grundlage erarbeiteten Bebauungsplan-Entwurf zunächst die Öffentlichkeit in Form einer Einwohnerinformationsversammlung zu beteiligen ist. Vor Durchführung weiterer Verfahrensschritte ist das Ergebnis vorzulegen.

Am 25. Mai 2016 wurde diese Einwohnerinformationsversammlung im Dorfgemeinschaftshaus Aschhausen durchgeführt. Die Niederschrift über diese Versammlung ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 2** beigefügt. Im Ergebnis gab es Einwendungen insbesondere zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über die Herbartstraße. Um das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße nicht noch weiter zu erhöhen wurde u. a. vorgeschlagen, das Plangebiet direkt an die Wiefelsteder Straße anzubinden.

Von der Verwaltung wird dazu ausgeführt, dass eine verkehrliche Anbindung der rd. 20 neuen Wohneinheiten über die Herbartstraße grundsätzlich vertretbar ist.

In der Spitzenstunde, so die Erfahrungswerte, würde der Verkehr um 10 – 12 Fahren zunehmen. Auf die Ausführungen der Verwaltung in der Einwohnerinformationsversammlung wird verwiesen (vgl. Niederschrift Seite 2).

Es wird seitens der Verwaltung aber darauf verwiesen, dass derzeit von der Gemeinde Grunderwerbsverhandlungen geführt werden, mit dem Ziel, Flächen östlich der Wiefelsteder Straße / nördlich der Heinrichstraße zu erwerben. Auch hier sollen Wohnbauflächen entwickelt werden. Auf die Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses vom 30.08.2016 (233/VA, 6.3 d. N.) wird Bezug genommen.

Im Zusammenhang mit dieser Entwicklung von Bauflächen soll auch eine verkehrliche Anbindung von der Wiefelsteder Straße (Landesstraße L 825) vorgenommen werden. Erste Abstimmungen mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden bereits vorgenommen. Um einen geordneten Verkehrsablauf zu gewährleisten, wird der Einbau von Abbiegespuren erforderlich. Mit einer Realisierung dieser Wohnbauflächen und damit auch der verkehrlichen Anbindung wird jedoch vor Anfang 2019 auch wegen des noch durchzuführenden zweistufigen Bauleitplanverfahrens nicht gerechnet.

Um das Baugebiet „Keilers Hoff“ realisieren zu können, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, dass Plangebiet zunächst über die Herbartstraße anzubinden. Mit Realisierung der gemeindlichen Wohnbauflächen kann dann zu einem späteren Zeitpunkt eine Anbindung von Süden her erfolgen. Das städtebauliche Konzept sowie der darauf fußende Bebauungsplan-Entwurf wurden daher hierauf abgestimmt. Das überarbeitete städtebauliche Konzept sowie die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes sind dieser Beschlussvorlage als **Anlagen 3 und 4** beigefügt.

In der Sitzung werden diese neuen Planungsüberlegungen vorgestellt und erläutert. Ziel der Beratungen soll sein, die Beschlussempfehlung für die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung vorzubereiten (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)).

#### **Externe Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Niederschrift Einwohnerinformationsversammlung
- Überarbeitetes städtebauliches Konzept
- Planzeichnung Entwurf Bebauungsplan Nr. 158