



Bebauungsplan "Erweiterung Herderstraße" in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Riegelsberg

Hier: Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Technische Dienste	<i>Datum</i> 31.07.2024
<i>Auskunft erteilt:</i> Tobias Sand	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Umwelt-, Bau-, Landwirtschafts- und Verkehrsausschuss (Vorberatung)	26.08.2024	N
Ortsrat Riegelsberg (Anhörung)	05.09.2024	N
Gemeinderat Riegelsberg (Entscheidung)	09.09.2024	Ö

Sachverhalt

Der ursprünglich geplante Ringschluss der Herderstraße wurde bis heute nicht umgesetzt. Die nicht abgeschlossene Planung hat zur Folge, dass wertvolle Flächen ungenutzt bleiben und das Potential der Wohnraumerschließung in diesem Gebiet nicht ausgeschöpft wurde.

Angesichts des derzeit hohen Bedarfs an Wohnraum in Riegelsberg und dem großen Interesse an Baugrundstücken ist es notwendig, diesen Bereich weiter zu entwickeln. Durch die Fertigstellung der Herderstraße entsprechend der ursprünglichen Planung können dringend benötigte Bauflächen geschaffen und somit zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs in der Gemeinde beigetragen werden. Zusätzlich würde sich die Verkehrssituation vor Ort generell verbessern. Wie auf den angefügten Bildern ersichtlich ist, sind von beiden Seiten in der Herderstraße keine Wendemöglichkeiten vorhanden. Hier gab es bereits vermehrt Beschwerden der Anwohner, da Fahrzeuge gezwungenermaßen auf Privatgrundstücken wenden. Auch die Müllabfuhr hat hier Probleme bei der Entsorgung. Durch einen Ringschluss der Herderstraße könnte dieser Mangel beseitigt werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Verwaltung beauftragt werden, die Planung für den Bebauungsplan "Erweiterung Herderstraße" aufzunehmen und die notwendigen Verfahrensschritte einzuleiten.

Die LEG Saar hat bereits Interesse bekundet, bei der Entwicklung des Gebietes mitzuwirken.

Für die Realisierung der geplanten Bebauung muss neben den üblichen Untersuchungen auch ein Gutachten der Kanalsituation erstellt werden. Da dieses natürlich auch mit Kosten verbunden ist, soll zunächst der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, um eine gewisse Planungssicherheit zu erlangen. Danach kann dann auch die LEG Saar tätig werden, und ein

Planungsbüro mit der Begleitung des Bebauungsplanverfahrens beauftragen.

Ein erster Entwurf des Lageplanes ist beigelegt. Der Geltungsbereich kann sich eventuell in der weiteren Planung noch verändern, da wahrscheinlich weniger Fläche überplant werden soll.

Anzumerken ist auch, dass nicht die gesamte Fläche mit Wohnbebauung überplant werden soll. Neben der Wohnbebauung sollen auch Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen festgesetzt werden, sodass auch der energetische Faktor dabei Beachtung findet.

Bisherige Beschlüsse

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss / der Ortsrat empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt in öffentlicher Sitzung am 09.09.2024 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Herderstraße" im beschleunigten Verfahren.

Der Geltungsbereich umfasst derzeit die Flurstücke:

Gemarkung Hilschbach, Flur 4

- 181/34
- 180
- 179/1
- 178
- 161/1
- 158/4

Die Grundstücke weisen eine gesamte Fläche von 18.784 m² auf.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass er gem. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

- 1 Lageplan Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
- 2 Bild 1 Herderstraße (öffentlich)
- 3 Bild 2 Herderstraße (öffentlich)
- 4 Bild 3 Herderstraße (öffentlich)
- 5 Entwurf Herderstrasse_Ü-Lageplan_1000 (öffentlich)