

<b><u>Beratungsabfolge:</u></b>	<b><u>Datum:</u></b>	<b><u>Sitzungsart:</u></b>
Gemeinderat	19.10.2022	öffentlich

### Sanierungsgebiet Oberer Schulberg - Erschließungsvarianten

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat trifft eine Entscheidung zugunsten einer Erschließungsvariante für den Planbereich am Oberen Schulberg.

<b><u>Finanzielle Auswirkung:</u></b>	<b><u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Überschreitung:</u></b>	<b><u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Finanzierungsvorschlag:</u></b>	
<b><u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u></b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

#### **Sachvortrag und Begründung:**

Im Sanierungsgebiet „Oberer Schulberg“ ist im Bereich der ehemaligen Kindertagesstätte und in rückwärtigen Teilbereichen der Holdergasse eine Neubebauung vorgesehen. Aufgrund der topografisch steilen Lage und der umliegenden, schmalen Wohnstraßen stellt die Erschließung der geplanten Neubebauung eine Herausforderung dar und wurde mittels einer Verkehrsuntersuchung geprüft und bewertet. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Bebauungsvariante mit der maximalen Einwohnerzahl angesetzt (Planungsstand nicht-öffentlich vorgestellt im AUT am 16.09.2020). Diese Bebauungsvariante enthält im nördlichen Planbereich max. 24 Wohneinheiten und im südlichen Planbereich max. 12 Wohneinheiten. Es ergibt sich rechnerisch eine Einwohnerzahl von rund 55 Einwohnern für den nördlichen Planbereich und etwa 28 Einwohnern für den südlichen Planbereich.

In der Gemeinderatssitzung am 27.04.2022 wurden die Erschließungsvarianten dem Gemeinderat vorgestellt. Basierend auf der Diskussion und den Anregungen in der Sitzung wurde im Anschluss das Verkehrsplanungsbüro mit einer weiteren Erschließungsvariante beauftragt. Des Weiteren wurde das Verkehrsplanungsbüro mit einer Verkehrszählung in der Gartenstraße beauftragt. Insgesamt wurden nun sechs Erschließungsvarianten untersucht.

Grundlage für eine Entscheidung bilden die der Vorlage beigefügten Dokumente „Städtebauliche Erneuerung Oberer Schulberg – Verkehrsuntersuchung – Fortgeschriebener Bericht 2022“, die „Pläne 01-27 zum Bericht“ sowie die „Auswertung zur Verkehrszählung“.

Auf dieser Grundlage soll erneut eine Diskussion über die verschiedenen Varianten durchgeführt sowie

eine Entscheidung getroffen werden.

Im Ergebnis zeigen die Untersuchungen, dass das bestehende Verkehrsaufkommen auf einem sehr geringen Niveau liegt und dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet als verhältnismäßig gering und grundsätzlich unkritisch anzusehen ist und sich dem Grunde nach gut in den Bestand einfügen wird.

Vor diesem Hintergrund sind bei der Bewertung der Erschließungsvarianten daher die Straßenraumgestaltung und Geometrie und die dadurch entstehenden Konfliktpotenziale aller Verkehrsteilnehmer maßgebend.

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass die städtebauliche Entwicklung von Wohnflächen am Oberen Schulberg vorangebracht werden kann, da das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine erhebliche Veränderung der Verkehrssituation hervorruft. Die bewerteten Erschließungsvarianten sind alle technisch machbar und verkehrlich-städtebaulich integrierbar. Für die engere Wahl werden die Varianten 4 und 5 mit einer Aufteilung der zusätzlichen Verkehrsmengen auf mehrere Straßen, um durch die Einrichtungsführung die zusätzliche Belastung verträglicher zu gestalten, empfohlen.

#### Verlauf und Terminierung der Entscheidungsfindung

Als nicht-öffentlicher Vorstellungstermin zu der oben aufgeführten Entscheidung diente der Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.09.2022. Im Rahmen des Termines wurden die Erschließungsvarianten präsentiert und diskutiert.

Die Erschließungsvarianten wurden anschließend am 21.09.22 auf einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt und diskutiert. Das Protokoll liegt der Vorlage bei.

Aufbauend darauf wird in der Gemeinderatssitzung am 19.10.2022 der Beschluss des Gemeinderats zur Auswahl einer Erschließungsvariante für das Plangebiet angesetzt.

Protokoll Bürgerinfo Oberer Schulberg