

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/119/2019	Az.: 641.21
Datum der Sitzung 19.02.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Bebauungsplanverfahren "Unterer Hohenrain" in Hößlinswart**

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 18.09.2018 wurde dem Gremium der städtebauliche Entwurf und die Erschließungsplanung für das geplante Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart ausführlich von Stadtplaner Andreas Janecky sowie von Ingenieur Gert Rebmann vorgestellt.

Nachdem die künftige Haupteinschließung des Gebiets von der Landesstraße 1140 (Hirschstraße) über die zum Ausbau vorgesehene Widderstraße erfolgen soll, wurde von einzelnen Gemeinderäten die bestehende enge Ein- und Ausfahrt von bzw. in die Hirschstraße im Bereich des Friedhofes angesprochen. Die Verwaltung hat aufgrund der in diesem Zusammenhang geäußerten Bedenken das Ingenieurbüro Riker und Rebmann um eine Prüfung gebeten, ob der Einmündungsbereich durch die Einbeziehung der angrenzenden, aber topographisch nicht ganz optimalen Gemeindegrundstücke Flst.Nr. 58/6 und 395/2 verbessert werden kann.

Der nun vorliegende Entwurf sieht die Beseitigung der entlang der Fahrbahn verlaufenden Natursteinmauer und die Herstellung einer neuen Stützmauer vor. Diese wird nach Nordosten abgerückt und auf dem Flurstück Nr. 693/1 (Privateigentum) sowie den oben genannten kommunalen Grundstücken zur Ausführung kommen. Durch den damit beabsichtigten Geländeversatz steht im gesamten Bereich der Einmündung mehr Fläche zur Verfügung, weshalb auch der bestehende Gehweg an der L1120 entlang der neuen Mauer weiter als ursprünglich geplant verlängert werden könnte. Durch die Verlegung der Trasse in nordöstlicher Richtung kann zudem die Längsneigung der Straße etwas reduziert werden.

Die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 693/1 sind bereit die benötigte Teilfläche im Tausch gegen eine Teilfläche des angrenzenden, von der Gemeinde Berglen erworben Flurstücks Nr. 691 abzugeben. Die beiden Tauschgaben sollen mit jeweils 46,-- €/m<sup>2</sup> bewertet werden.

Aus Sicht der Verwaltung trägt die vom Ingenieurbüro Riker und Rebmann vorgeschlagene veränderte Ausführung der Straßenplanung zu einer wesentlichen Verbesserung des Einmündungsbereichs der Widderstraße in die L1140 bei. Der vorliegende städtebauliche Entwurf ist nun eine gute Grundlage für das erforderliche Bebauungsplanverfahren. Die beauf-

tragten Planer werden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses anwesend sein.

Für die neuen Straßen und Wege im Baugebiet sollten vom Bau- und Umweltausschuss noch die namentlichen Bezeichnungen festgelegt werden, damit diese in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden können. Im Ortsteil Hößlinswart erhalten alle Straßen und Wege Tiernamen. Im Bereich des Baugebietes „Unterer Hohenrain“ verläuft die Widderstraße, die auch die Funktion der Haupterschließungsstraße künftig innehaben wird. Im östlichen Bereich begrenzt die Gamsstraße das Baugebiet zur bestehenden Bebauung. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, der Verbindungsstraße zwischen Widderstraße und Gamsstraße (bestehender Feldweg) den Namen „Steinbockstraße“ zu geben. Die von der „neuen“ Widderstraße nach Norden abgehenden Stiche könnten die Bezeichnung „Hermelinweg“ (Wohnstraße C), „Eichhörnchenweg“ (Wohnstraße D) und „Siebenschläferweg“ (Wohnstraße E) erhalten. Weitere Vorschläge von Seiten des Gremiums werden selbstverständlich gerne angenommen.

Das Bebauungsplanverfahren soll in der Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2019 eingeleitet werden.

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Planung für das Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart und empfiehlt dem Gemeinderat das Bebauungsplanverfahren auf Basis des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs sowie des Bauleitplanentwurfs einzuleiten.**
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den geplanten Grundstückstausch mit den Eigentümern des Grundstücks Flst.Nr. 693/1 in Hößlinswart vorzunehmen.**
- 3. Der Bau- und Umweltausschuss bestimmt die Namen der neuen Straßen und Wege im Baugebiet.**

Verteiler:

1 x Bebauungsplanordner „Unterer Hohenrain“