Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2019/1783	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	06.02.2019	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	27.03.2019	öffentlich

Tagesordnung

Verkehrskonzept für das Geistinger Niederdorf, Antrag der CDU Fraktion vom 27.11.2018

Beschlussvorschlag

Die Erstellung eines Verkehrskonzeptes wird, entsprechend der Vorberatung im Arbeitskreis für Verkehrsfragen vom 25.01.2019, zurückgestellt bis ein konkretes Neubauvorhaben an die Verwaltung herangetragen wird.

Begründung

Der Antrag wurde am 25.01.2019 im Arbeitskreis für Verkehrsfragen erörtert. Es wurde beschlossen ein Verkehrskonzept aufzustellen, wenn bauplanungsmäßig vorangeschritten wird (siehe Niederschrift).

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan sieht u.a. für den Bereich Lausbergfeld eine Wohnbaufläche vor. In der Standorteignungsprüfung im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde aufgrund der integrierten Lage des Bereichs eine Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen. Im Hinblick auf die großen Baulückenreserven und die Erschließungsproblematik in der Umgebung erfolgte im FNP eine reduzierte Flächendarstellung. Dadurch wurde auch ein Abstand zu den südlich liegenden Sportanlagen gehalten. Durch die reduzierte Wohnbauflächendarstellung konnte von einer Artenschutzprüfung auf FNP-Ebene abgesehen werden. Weitere Regelungen zur Ökologie und Artenschutz sind jedoch in der noch erforderlichen, verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ein konkretes Baurecht besteht dementsprechend im Bereich Lausbergfeld noch nicht. Ein Bauvorhaben würde ein Planerfordernis auslösen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens würde dann u.a. die Erstellung eines Verkehrsgutachtens auf Kosten des Vorhabenträgers, erfolgen.
Eine andere Möglichkeit ist die Erstellung eines sogenannten Vorhalteplans. Hier plant die Stadt

selbst und stellt den Bebauungsplan inklusive Verkehrsgutachten auf eigene Rechnung auf. Problematisch ist hierbei, dass in diesem Fall wesentliche Planungsgrundlagen, wie z.B. die Zahl der Wohneinheiten, lediglich geschätzt werden könnten. Es besteht immer die Gefahr, dass ein konkretes Bauprojekt so stark von den geschätzten Vorgaben abweicht, dass ggf. eine Anpassung bzw. eine Änderung des Bebauungsplans inklusive Überarbeitung des Verkehrsgutachtens erforderlich wird.
Aus Sicht der Verwaltung ist es zielführend erst anhand eines konkreten Vorhabens einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Rahmen des Verfahrens ist dann u.a. ein Verkehrskonzept zu beauftragen.
Diese Einschätzung wurde im Arbeitskreis für Verkehrsfragen geteilt.
Die Verwaltung kann ggf. im Rahmen der Auftragserteilung den Untersuchungsumfang für das Verkehrsgutachten – über das konkrete Vorhaben hinaus – ausweiten.

Hennef (Sieg), den 06.03.2019

Klaus Pipke