

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.05.2017
Rat	18.05.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	304/2017-7
Stand	20.04.2017

Betreff Bebauungsplan He 36 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes He 36 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet umfasst die Mertensgasse mit zum Teil angrenzenden Flurstücken und den südlichen Teil der Domhofstraße zwischen Mertensgasse und Wendeanlage.

Sachverhalt

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,74 ha und befindet sich zwischen Elbestraße (L 300) und Rheinstraße. In der näheren Umgebung liegt der zentrale Versorgungsbereich des Ortsteils Hersel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Flächen des südlichen Teils der Domhofstraße und die Mertensgasse.

Bereits am 20.07.2011 beauftragte der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Straßenbebauungsplans für den Straßenausbau der Domhofstraße zwischen Mertensgasse und Wendeanlage (Vorlagen-Nr. 284/2011-9). Zu einem tatsächlichen Aufstellungsbeschluss eines Straßenbebauungsplans in diesem Bereich kam es bisher allerdings noch nicht, da es an einer Verkaufsbereitschaft einzelner Anlieger fehlte.

Für den vorliegenden Bereich existiert deshalb aktuell kein Bebauungsplan, wobei in den 90'er Jahren für den Bereich der Domhofstraße und Mertensgasse der rechtskräftige Bebauungsplan Bornheim Nr. 205 (Ortsteil Hersel) bestand. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplans wurde seinerzeit ein Teil des für den Straßenausbau notwendigen Grunderwerbs getätigt. Der Bebauungsplan wurde jedoch 1994 aufgehoben, weshalb für den restlichen Grunderwerb die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen wird.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Geltungsbereiches als zum Teil gemischte Bauflächen und Wohnbaufläche dar.

Mertensgasse

Die Mertensgasse führt parallel zur Moselstraße durch den Ort und verbindet die L 300 mit der Rheinstraße und Gartenstraße. Letztere fungieren als zwei Haupteerschließungsstraßen in Hersel. Aufgrund dieser Funktion wird die Mertensgasse stark frequentiert und bedarf

dringend einer Umstrukturierung bzw. Neuordnung.

Außerdem ist die Mertensgasse zum Teil mit vier Metern Querschnittsbreite ohne durchgängig geführten öffentlichen Gehweg sehr schmal und damit nicht nach den „Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen“ (RASt 06) ausgelegt. Im Rahmen des Bebauungsplans He 36 soll die Mertensgasse in einer angemessenen Breite gesichert werden, weshalb eine Neuordnung der angrenzenden Bauflächen erforderlich sein wird. Es wird dabei ein an die Örtlichkeit angepasster Querschnitt gewählt, wobei hierbei angestrebt wird, die Mertensgasse abschnittsweise auf ca. 6 m - 8 m aufzuweiten.

Darüber hinaus sollen im Einmündungsbereich zur Rheinstraße genügend Flächen für eine Ausweitung vorgesehen werden, da aufgrund der bestehenden Flächenverhältnisse, der parkenden Autos und des Bus- und PKW-Verkehrs Konfliktpotential für alle Verkehrsteilnehmer besteht.

Für eine Aufweitung der Mertensgasse ist ein Dialog mit den angrenzenden Eigentümern erforderlich. Die Verwaltung beabsichtigt daher, den betroffenen Eigentümern Gespräche anzubieten, um eine angemessene Planung zu erreichen. Insbesondere bei Neubauvorhaben kann eine Beratung zu einer Planung beitragen, die auch die Belange der Erschließung und des verkehrssicheren Ausbaus der Straße berücksichtigt.

Domhofstraße

Die Domhofstraße zieht sich insgesamt längs durch den Ort und schließt südlich an die Mertensgasse an. Die Straße ist nicht durchgängig mit dem Auto befahrbar, sondern durch Wendehammer getrennt und fußläufig miteinander verbunden. Aufgrund dieser Eigenschaft wird die Domhofstraße insgesamt wenig befahren, jedoch als fußläufige Verbindung oder mit dem Fahrrad oft genutzt. Auch der vorliegende Teilabschnitt der Domhofstraße beinhaltet eine Wendemöglichkeit mit einer Wegeverbindung und wird häufig von Fußgängern oder Radfahrern genutzt, da er die kürzere und sichere Anbindung an das örtliche Zentrum (Einkaufsmarkt, Apotheke, Arzt, Bank, Bäcker, u.a.) darstellt.

Der Teilabschnitt der Domhofstraße im Geltungsbereich ist verkehrstechnisch noch nicht ausgebaut, weshalb der Zustand in den letzten Jahren deutlich schlechter geworden ist. Dies liegt vor allem daran, dass zunehmend Bebauung entstand, die Straße seinerzeit jedoch lediglich als wassergebundene Verkehrsfläche angelegt wurde. Der Aufwand zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit ist stetig gestiegen. Besonders nach Niederschlägen ist der Weg teilweise für Fußgänger und Radfahrer aufgrund der vielen großflächigen Wasseransammlungen kaum nutzbar.

Bereits im Jahr 2011 erarbeitete deshalb ein beauftragtes Ingenieurbüro für diesen Bereich einen ersten Entwurf, welcher bislang nicht weiter verfolgt wurde, nun jedoch für die Aufstellung des Bebauungsplans als Grundlage herangezogen wird. Die Entwurfsplanung kann der beigefügten Anlage entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

1000 Euro. Die Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

01 Übersichtskarte

02 Entwurfsplanung – Straßenausbau „Domhofstraße“ (Stand März 2011)