

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2015 über den Verkauf des stadteigenen Grundstückes Königsberger Straße beraten. In der Beratung ist die Frage nach einer möglichen Bebauung des rückwertigen Bereichs der Grundstücke zur Menkestraße erörtert worden.

Die Verwaltung wurde beauftragt Erschließungsvarianten zur verkehrlichen Erschließung vorzulegen und einen Vorschlag zur Sicherung des Gebietes zu erarbeiten.

In der **Variante 1** wird der Innenbereich über eine Erschließungsstraße von der Plaggestraße erschlossen. Durch diese Variante können bis zu 35 Grundstücke der Bebauung zugeführt werden und das stadteigene Grundstück würde nicht zur Erschließung genutzt werden und könnte veräußert werden.

Die **Variante 2** berücksichtigt eine Erschließung über die Königsberger Straße mit einer Erschließung in nördlicher und südlicher Richtung. An beiden Enden der Planstraße sind dann Wendeanlagen zu errichten, was zu einem erhöhten Erschließungsaufwand führen würde. Um in das Baugebiet zu gelangen sind von der Menkestraße kommend der Kreuzweg und die Königsberger Straße zu befahren. Um die 33 entstehenden Grundstücke zu erschließen sind in dem Gebiet noch weitere kleinere Straßenstiche auszubauen. Das stadteigene Grundstück könnte in dieser Variante nicht bebaut werden und ist zur verkehrlichen Erschließung „verbraucht“. Der komplette neue Zielverkehr wäre hierbei über die Königsberger Straße zu führen und beinhaltet eine vermehrte Belastung der „Altanlieger“.

Die **3. Variante** teilt den Verkehr in eine Erschließung von der Plaggestraße in nördlicher Richtung und im zweiten Teil eine Erschließung über die Königsberger Straße; dann auch in nördlicher Richtung. Beide Teilstraßen sind dann über einen Wendhammer zu erschließen. Auch in dieser Variante ist ein erhöhter Erschließungsaufwand vorzunehmen. Der Zielverkehr wird auf zwei Stadtstraßen verteilt, jedoch ist die Belastung der Altanlieger der Königsberger Straße nicht zu vernachlässigen. Das stadteigene Grundstück ist für die Erschließung „verbraucht“ und kann nicht veräußert werden.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die Variante 1 in den aufzustellenden Bebauungsplan einzufügen. Zur Sicherung der Planung ist es erforderlich den Aufstellungsbeschluss zu fassen, um dann die Veränderungssperre nach BauGB beschließen zu können. Mit dieser Maßnahme wird die Erschließungsvariante gesichert und das Grundstück an der Plaggestraße kann keiner anderen als in der Erschließungsvariante vorgesehener Weise genutzt werden.