



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/333/2021

Federführung: Stabsstelle Projektleitung, städtebauliche	Datum: 15.06.2021
Verfasser: Hubert Dürk	

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
Ortsrat Landsweiler-Reden	28.06.2021	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	29.06.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	30.06.2021	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Beratung / Beschlussfassung zur Freigabe des Bebauungsplanentwurfes im Bauleitplanverfahren "Garten Reden", 3. Änderung"

Sachverhalt:

Wie bekannt soll im Rahmen der nachhaltigen Sicherung einer Gastronomie auf der Bergehalde Reden eine öffentliche Zufahrtsstraße für den Anliegerverkehr zum Haldenplateau geschaffen werden. Zur baurechtlichen Absicherung ist hierzu die Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Garten Reden“ (Halde und Schlammweiher) erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde von dem Eigentümer des Areals der IKS/LEG Saar im Januar 2021 gestellt nachdem im August 2020 der Gemeinderat in Übereinstimmung mit dem Kreistag Neunkirchen entsprechende Grundsatzbeschlüsse zur Weiterentwicklung des Erlebnisortes Reden gefasst hatte. Entsprechend hat der Gemeinderat den Einleitungsbeschluss für ein solches Verfahren gefasst. Das Büro AGSTAUmwelt/Völklingen wurde durch die LEG Saar mit den entsprechenden Arbeiten beauftragt.

Als Grundlage zur Entscheidung der weiteren Vorgehensweise hat das Planungsbüro PJG das in der Anlage beigefügte Gutachten bereits Ende 2020 in Zusammenarbeit mit der TKN und der Gemeindeverwaltung erstellt. Es wurden hierbei 3 Varianten diskutiert.

Ausgehend von der Tatsache, dass der Ausbau dieser Erschließung nicht die von allen Seiten angestrebte „Haldenbahn“ ersetzen soll und daher nur eine kurz- bis mittelfristige Lösungsvariante unter Würdigung der besonderen Rahmenbedingungen dieses Standortes zu finden war, hat man sich für die Variante 2 dieses Gutachtens entschieden.

Zur Bearbeitung der Aufgabenstellung waren hier insbesondere Punkte wie „kein bzw. möglichst schonender Eingriff in die vorhandene Topographie, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild und die besondere Situation des umgebenden Raumes“ zu beachten.

Gleichzeitig sollte die Verkehrsführung, welche für die gastronomieinterne Versorgung und Erschließung der Plateaufläche benötigt wird, entsprechend gefahrlos nutzbar gemacht werden. Dies unter dem Synergieeffekt, dass kontrolliert und streng geregelt auch Gastronomienutzer, insbesondere mit Mobilitätseinschränkungen, das Haldenplateau autark erreichen können.

Nach Prüfung der Sachlage kam das Büro in Übereinstimmung mit den Beteiligten zu dem Ergebnis, dass Variante 2 mit der Ampelverkehrsregelung im südwestlichen Steilbereich der

Halde die beste Lösung darstellt. Sie ermöglicht die größte Sicherheit für alle „Haldennutzer“ bei gleichzeitig geringstem Eingriff in die vorhandenen Gegebenheiten. Begleitende Steuerungsmöglichkeiten zur Regelung des ruhenden Verkehrs sind jedoch unbedingt auch erforderlich. Ein steuerbares Verkehrsleitsystem/Infosystem zu Beginn der Zufahrt im Bereich Parkplatz 5 muss dafür Sorge tragen, dass die maximal angedachte Stellplatzzahl von **75 PKW-Stellplätzen** nicht überschritten werden kann und der Parkverkehr entsprechend gesteuert werden kann. Es gilt weiterhin die Maxime: „Nur so viel Fahr- und Parkverkehr wie unbedingt notwendig zulassen“.

Das Büro hat den in der Anlage beigefügten BPL-Entwurf nebst Entwurf Erläuterungsbericht und Umweltbericht erarbeitet und stellt diesen in der Sitzung vor. Die Untersuchungen zu Flora und Fauna sind noch nicht abgeschlossen.

Die Verwaltung bittet um Freigabe der Unterlagen für das weitere BPL-Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den Inhalt der Entwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Garten Reden“ zur Kenntnis und erteilt auf dieser Basis Freigabe für das weitere Verfahren.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf Rechtsplan 3. Änderung BPL Garten Reden
Entwurf Erläuterungsbericht 3. Änderung BPL Garten Reden
Entwurf Umweltbericht zur 3. Änderung BPL Garten Reden
Variantenuntersuchung PJG v. 11/2020
Kostenschätzung zu Variante 2
Planzeichnung zu Variante 2