

<b>Beschlussvorlage Nr. USB 25/2022</b>
---------------------------------------------

Zuständig: Fachbereich 4  
Beteiligt:  
Bearbeiter: Herr Rothauge

**öffentlich**  
**ja**

Tagesordnungspunkt:

**Plankonzept Liboriweg - Ergebnis zur Erschließung der Variante 1**

<b>Gremium ↓</b>	<b>Sitzungstermin ↓</b>
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	13.09.2022
Rat der Stadt Balve	28.09.2022

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 09 01 02

**Beschlussvorschlag:**

**Der Beschluss wird in der Sitzung erarbeitet.**

## **Sachdarstellung:**

In seiner Sitzung am 08.06.2021 wurden dem Fachausschuss „Umwelt, Stadtentwicklung, Bau“ Entwicklungskonzepte, unter Berücksichtigung der offensichtlich zu Verfügung stehenden Flächen, vorgestellt.

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, die Machbarkeit der Variante 1 unter Berücksichtigung einer möglichen Erschließung über den Höveringhauser Weg zu eruieren.

Das Planungsbüro Finger erarbeitete eine Stellungnahme zur Erweiterung der Wohnbebauung unter Berücksichtigung des Höveringhauser Weges. Diese Stellungnahme wurde der Verkehrsbehörde des Märkischen Kreises mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet.

Die Straßenverkehrsbehörde des Märkischen Kreises ist nach Prüfung der Unterlagen und einer Ortsbesichtigung mit der Kreispolizeibehörde zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Erschließung des geplanten Baugebietes nur über den Liboriweg erfolgen kann! Der Höveringhauser Weg scheidet als Erschließungsstraße aufgrund des zu geringen Fahrbahnquerschnittes, der einen ungehinderten Begegnungsverkehr unmöglich macht, aus.

Unabhängig der Entwicklungskonzepte hat eine Erschließung ausschließlich über den Liboriweg zu erfolgen. Eine Anbindung an die Kreisstraße 12 (Im Brauke) bedarf einer zusätzlichen Abbiegespur.

Auf eine Kostenermittlung wurde zu diesem Zeitpunkt verzichtet, da die vorgestellte Planungsvariante 1 so nicht umsetzbar ist.

Sollte die Variante 1 trotz der v.g. Bedingungen weiter verfolgt werden (Anbindung Brauke) wäre zunächst eine Wertermittlung durch den Gutachterausschuss des Märkischen Kreises notwendig.

Mit dem so ermittelten Grundstückswert der einzelnen Grundstücke, müssten alle Eigentümer einem Verkauf an die Stadt Balve, notariell verpflichtend, zustimmen. Erst dann sollte ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Nach Vorlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes könnten diese Eigentümer dann, versehen mit einem Vorkaufsrecht, vorrangig die Grundstücke zzgl. der Erschließungskosten erwerben.

Die vorgestellten Planungsvarianten der Vorlage USB 14/2021 sind dieser Vorlage erneut beigefügt.

H. Mühling

- 1 Variante 1 des städtebaulichen Konzeptes
- 2 Gesamtkonzept Liboriweg