

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Herr Bente
60 50 20 be-br

Datum:
01.04.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Bebauungsplan Häcklingen Nr. 4 'An der Kiesgrube' - 2. Änderung;
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

| Top | Öffentl. Status | Sitzungs- datum | Gremium |
|-----|--------------------|--------------------|--|
| | Ö | 13.05.2004 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| | N | 18.05.2004 | Verwaltungsausschuss |

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 29.01.2002 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Häcklingen Nr. 4 "An der Kiesgrube" im Rahmen eines 2. Änderungsverfahrens zu ändern. Zurzeit ist im Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetrieb festgesetzt. Vormalig befand sich dort eine Kiesgrube.

Diese Planänderung wird erforderlich, um insbesondere auf den verfüllten Flächen durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes die Errichtung von 7 - 10 Einfamilienhäusern zu ermöglichen, die das Baugebiet in Häcklingen zwischen den Straßen am Sonnenhang und Eichenhain sowie nördlich des Triftweges arrondiert und komplettiert. Es besteht in Häcklingen noch immer Nachfragebedarf nach bebaubaren Grundstücken, so dass nunmehr dieser noch freie Bereich der ehemaligen Kiesgrube einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Eine Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt wird auch dadurch möglich, dass die früher den Bereich überspannenden Freileitungen zwischenzeitlich abgebaut worden sind.

Mit diesem Bebauungsplan werden zudem die landschaftspflegerischen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geregelt sowie die Erschließung der Grundstücke festgelegt. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Siehe jedoch den anliegenden grünordnerischen Fachbeitrag. Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren ist auch der Flächennutzungsplan im Rahmen eines 44. Änderungsverfahrens entsprechend zu überarbeiten.

Die angesprochene ehemalige Kiesgrube ist bis zum Jahre 1974 wieder aufgefüllt worden. Zwei durch die Stadt bzw. den Investor in Auftrag gegebene Bodengutachten halten eine Bebauung mit Wohngebäuden unter geringfügigen Auflagen für denkbar. Im Bebauungsplan wird auf die Begrenzung der ehemaligen Kiesgrube und darauf hingewiesen, dass vor Bau-

