

Bebauungsplan Nr. 313 „Hülsenbusch – Am Hagen“ Mitteilung über neuere Entwicklungen zum Planverfahren**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
18.06.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung hat mit seiner Sitzung am 17.02.2022 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die Planungsziele des Bebauungsplan Nr. 313 „Hülsenbusch – Am Hagen“ gefasst. Zu diesen Planungszielen wurden verschiedene Konzepte der Bebaubarkeit und Erschließung des Plangebiets durch das Büro Dr. Jansen erarbeitet und vorgestellt. Alle vorgestellten Konzepte erschließen das Baugebiet über die Straßen „An der Aussicht“ sowie den „Brunnenweg“.

Im weiteren Planungsprozess stellte sich die Erschließung über die Straße „An der Aussicht“ als unrealistisch heraus. Es wurde vor diesem Hintergrund ein neues Konzept mit lediglich einer Erschließungsstraße, dem „Brunnenweg“, erarbeitet, das nun weiterverfolgt werden soll.

Die Erschließung über die Straße „An der Aussicht“ hat sich aus folgenden Gründen als nicht sinnvoll herausgestellt:

- In Absprache mit der Unteren Wasserschutzbehörde hat sich ergeben, dass der sich im Norden des Plangebiets befindende Quellbereich, nicht bebaut werden kann. Es ist ein Schutzabstand von drei Metern zu den Quellstreifen einzuhalten.
- Die Straße kann an dieser Stelle durch die bestehende Topographie und den Einfluss der Quellbereiche nur unter nicht vertretbarem Aufwand hergestellt werden.
- Ein Eingriff in den Wasserhaushalt in diesem Bereich hätte nicht abzusehende Auswirkungen für die Unterlieger.

Der weitere Planungsablauf wird dahingehend verändert, dass die frühzeitige Beteiligung mit dem neuen Konzept stattfindet.