



Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 01.07.2016	Vorlage Nr. 20160157/2.1
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ortsbeirat Grethen-Hausen	Ö	1	07.07.2016	Vorberatung	
Ortsbeirat Hardenburg	Ö	1	07.07.2016	Vorberatung	
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö	7	07.07.2016	Entscheidung	

BETREFF

Bebauungsplan Hausener Bruch
hier: Gesamtkonzept und weitere Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

Das vorliegende städtebauliche Konzept für den kompletten Untersuchungsbereich wird als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen.

Der auf dieser Basis entwickelte Bebauungsvorschlag, welcher durch die FCH Treuhand AG sowie die Firma Weisenburger Bau gemeinsam mit den betroffenen Grundstückseigentümern eingereicht wurde, wird gebilligt. Auf dieser Basis soll ein Bebauungsplan erarbeitet werden, die Kosten hierfür haben die Antragsteller zu tragen.

Die nähere Bearbeitung der weiteren Teilbereiche wird solange zurückgestellt, bis potentielle Investoren oder Grundstückseigentümer vorhanden sind.

Der noch unbebaute Bereich zwischen Isenach und Ameisenhalde wird keiner baulichen Nutzung zugeführt.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Der Bau- und Entwicklungsausschuss sowie die Ortsbeiräte Grethen-Hausen und Hardenburg haben in der gemeinsamen Sitzung am 14.03.2013 den Beschluss gefasst, für den in der Anlage dargestellten Bereich eine Bestandsaufnahme als Basis für die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Entwicklung des Gebietes durchzuführen.

In der Folge wurde ein Planungsbüro mit der Aufgabe betraut. Die grundlegenden Ergebnisse befinden sich im Anhang und werden in der Sitzung näher erläutert.

Das vorliegende Konzept lässt eine abschnittsweise Realisierung des Gebietes zu, je nach Bereitschaft der Grundstückseigentümer und Interesse etwaiger Investoren. Ebenso bietet das Konzept ausreichend Flexibilität auf Wünsche von Grundstückseigentümern sowie angrenzenden Nachbarn bezüglich der einzubeziehenden Flächen einzugehen.

Für den Teilbereich der so genannten „Pferdwiesen“, östlich der Bebauung am Eichenplatz haben die Grundstückseigentümer gemeinsam mit der FCH Treuhand AG sowie der Firma Weisenburger Bau einen Bebauungsvorschlag eingereicht. Dieser basiert auf dem städtebaulichen Konzept.

Dieser Bebauungsvorschlag soll als Basis für einen Bebauungsplan dienen, der die Bebauung dieses Teilbereiches ermöglichen soll. Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Erarbeitung der notwendigen Gutachten haben die Antragsteller zu tragen.

Die weiteren Planungen für die anderen Teilbereiche sollten so lange zurückgestellt werden, bis auch dort Investoren vorhanden sind. Es gab bereits erste Vorgespräche mit verschiedenen Eigentümern. Die Forstverwaltung benötigt seine Flächen auch weiterhin, der Landesbetrieb Mobilität wäre unter Umständen bereit Flächen abzugeben. Die Eigentümer der Gewerbeflächen östlich der städtischen Flächen suchen derzeit einen Investor.

Für den unbebauten Bereich zwischen Isenach und Ameisenhalde gibt es eine Anfrage eines Grundstückseigentümers, der sein Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebauen möchte. Die vorliegende Bestandsaufnahme hat ergeben, dass dieser Bereich von weiterer Bebauung freigehalten und als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, potenziell zur Renaturierung der Isenach und zur Naherholung genutzt werden soll.