

**Bebauungsplan Nr. 18-03 „Theodor-Heuss-Straße/Neue Wiese“, 7. Änderung  
Ortsteil: Hiddesen  
Änderungsgebiet: südlich des Kreuzungsbereiches Obere Straße/Auf den Klippen**

## **Begründung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18-03 aus dem Jahre 1974 setzt für das Änderungsgebiet öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) und nicht überbaubare Fläche eines Allgemeinen Wohngebietes fest.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar.

Der Parkplatz wurde nicht verwirklicht. Ein Teil der Parkplatzfläche wurde für die Abrundung der Kreuzung Obere Straße /Auf den Klippen als Verkehrsfläche ausgebaut.

Für die Restfläche (ca. 800 m<sup>2</sup>) besteht aufgrund der hier vorhandenen Siedlungsstruktur (überwiegend Ein-/Zweifamilienhäuser mit eigenen Stellplätzen) als öffentlicher Parkplatz kein ersichtlicher Bedarf, so dass auf diesen ersatzlos verzichtet werden kann.

Die Stadt ist gehalten, den akuten Wohnraumbedarf zu decken. Da das Grundstück voll erschlossen ist, könnte hier bei Vorlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen eine Wohnbebauung erfolgen. Durch die Betonung der Straßenecke mit einer Bebauung würde hierdurch zudem eine Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht. Die verkehrliche Erschließung ist aufgrund des vorhandenen Straßenraumes grundsätzlich problemlos. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend der Nachbargrundstücke ausgewiesen.

Eingriffsregelung (§ 8 a BnatSchG):

Das Änderungsgebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und könnte somit (fast) vollständig versiegelt werden.

Bei Durchführung der vorliegenden Planung wird die ökologische Situation planungsrechtlich (theoretisch) verbessert.

Da die Planung zudem der Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient, kann auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden. Eine Versickerung des Regenwassers (gem. § 51 a LWG) kann in diesem Bereich wegen des vorhandenen Bodenaufbaus nicht erfolgen.

Altlasten sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.