

**Betreff:**

**Bebauungsplan "Hamburger Straße-Südost", HA 132  
Stadtgebiet Gemarkung Querum, Flur 12, Flurstück 2/5 (tlw.),  
Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstücke 167/1 und 188/1 (je tlw.),  
Gemarkung Hondelage, Flur 6, Flurstücke 167/2 und 188/2 (je tlw.)  
(Geltungsbereich B)**

**Organisationseinheit:**

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

**Datum:**

15.05.2017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)	18.05.2017	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (zur Kenntnis)	22.05.2017	Ö

**Sachverhalt:**

Da die Vorhabenträgerin zunächst keine eigenen geeigneten externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Baugebiet "Hamburger Straße-Südost", HA 132, bereitstellen konnte, sollten hierfür Flächen aus dem städtischen Eigentum zur Verfügung gestellt werden (Flurstücke 171/1 (tlw.) und 172/1 (tlw.), jeweils Flur 5, Gemarkung Rautheim). Im Gegenzug wäre die Vorhabenträgerin verpflichtet gewesen, innerhalb von vier Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes der Stadt geeignete Flächen als Ersatz für die zur Verfügung gestellten städtischen Flurstücke unentgeltlich zu übertragen.

Da die Vorhabenträgerin nun doch geeignete Flächen für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stellen kann, werden die Flächen aus dem städtischen Eigentum nicht mehr benötigt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hamburger Straße-Südost", HA 132, wird dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich B für die externen Ausgleichsmaßnahmen nunmehr innerhalb des Querumer Forstes liegt.

Innerhalb des Geltungsbereiches A des Bebauungsplanes „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, verbleibt trotz verschiedener eingriffsmindernder Maßnahmen ein Kompensationsdefizit. Dieses soll auf einer Fläche von ca. 5,46 ha auf Teilen der Flurstücke 2/5, Flur 12, Gemarkung Querum, sowie 167/1 und 188/1, Flur 5, Gemarkung Hondelage, und 167/2 und 188/2, Flur 6, Gemarkung Hondelage, im Nahbereich des Rohrbruchgrabens durch die Renaturierung des Grabens und die damit verbundene Wiedervernässung von angrenzenden Flächen ausgeglichen werden.

Außerdem wird auf einem Teil der Fläche ein bestehender Nadelforst in Laubwald umgewandelt. Nach Herstellung der Maßnahmen verbleibt die Fläche der freien Entwicklung bzw. wird nicht mehr genutzt. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch die Festlegung eines Teilgeltungsbereiches zum Bebauungsplan und durch Übernahme in das städtische Eigentum.

Da der Entwurf des Bauleitplanes nach den bereits durchgeföhrten Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 geändert wird, ist vor Satzungsbeschluss eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Leuer

**Anlage:**

Lagekarte Geltungsbereich B

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Hamburger Straße-Südost**  
Geltungsbereich B (externe Ausgleichsmaßnahmen)

**HA 132**

