



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2013/12105**
Datum: 09.10.2013
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser: Hildebrandt, Roland
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	30.10.2013	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Anfrage des Stadtrates Roland Hildebrandt (CDU) zu Baugrundstücken
Riesaer Straße und dem Bebauungsplan Nr. 70.2**

Zu Baugrundstücken Riesaer Straße:

Nach mir vorliegenden Informationen haben Bauwillige in der Riesaer Straße vor geraumer Zeit Bauanträge eingereicht, die bisher nicht beschieden worden sind. Ich frage deshalb an:

- 1. Wann können die Betroffenen mit Bescheiden seitens der Stadt Halle rechnen?**
- 2. Wenn dies verneint wird, welche Hinderungsgründe, die rechtlich vertretbar sind, führt die Verwaltung zur Begründung an?**

Zu Bebauungsplan Nr. 70.2:

Laut Stadtverwaltung ist eine Bebauung des Rettichweges mit Wohnbebauung nur möglich, wenn sich ein Investor für eine Bebauung der Mischgebietsfläche im Bereich Delitzscher Straße Ecke Spargelweg findet. Nach meinem Kenntnisstand gibt es Interessenten für eine Bebauung des Rettichweges, denen allerdings mit Verweis auf die fehlende Bebauung im Bereich Delitzscher Straße Ecke Spargelweg ihr Wunsch versagt wird. Laut B-Plan 70.2 soll an besagter Stelle der Investor den passiven Schallschutz für eine zukünftige Bebauung im Rettichweg tragen.

Hält die Stadtverwaltung diese Ansicht für zweckmäßig und realistisch? Ist es nicht sinnvoll, den B-Plan 70.2 von 1998 (1. Änderung 2000) an die Realität anzupassen und diese Vorgabe zu lockern beziehungsweise eine individuelle Lösung zu finden?

gez. Hildebrandt
Stadtrat



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Stadtentwicklung und Umwelt

23.10.2013

Sitzung des Stadtrates am 30.10.2013

Anfrage des Stadtrates Roland Hildebrandt (CDU) zu Baugrundstücken Riesaer Straße und dem Bebauungsplan Nr. 70.2

Vorlagen-Nummer: V/2013/12105

TOP: 9.7

Fragen: Baugrundstücke Riesaer Straße

Nach mir vorliegenden Informationen haben Bauwillige in der Riesaer Straße vor geraumer Zeit Bauanträge eingereicht, die bisher nicht beschieden worden sind. Ich frage deshalb an:

1. Wann können die Betroffenen mit Bescheiden seitens der Stadt Halle rechnen?
2. Wenn dies verneint wird, welche Hinderungsgründe, die rechtlich vertretbar sind, führt die Verwaltung zur Begründung an?

Antwort der Verwaltung:

Zu Baugrundstücken in der Riesaer Straße gibt es in der Abteilung Baugenehmigung des FB Bauen derzeit keine laufenden Baugenehmigungsverfahren. Es sind in diesem Zusammenhang aktuell weder Bauanträge noch Freistellungsanträge anhängig.

Frage: B-Plan 70.2

Zum Bebauungsplan Nr. 70.2:

Laut Stadtverwaltung ist eine Bebauung des Rettichweges mit Wohnbebauung nur möglich, wenn sich ein Investor für eine Bebauung der Mischgebietsfläche im Bereich Delitzscher Straße Ecke Spargelweg findet. Nach meinem Kenntnisstand gibt es Interessenten für eine Bebauung des Rettichweges, denen allerdings mit Verweis auf die fehlende Bebauung im Bereich Delitzscher Straße Ecke Spargelweg ihr Wunsch versagt wird. Laut B-Plan 70.2 soll an besagter Stelle der Investor den passiven Schallschutz für eine zukünftige Bebauung im Rettichweg tragen.

Hält die Stadtverwaltung diese Ansicht für zweckmäßig und realistisch? Ist es nicht sinnvoll, den B-Plan 70.2 von 1998 (1. Änderung 2000) an die Realität anzupassen und diese Vorgabe zu lockern beziehungsweise eine individuelle Lösung zu finden?

Antwort der Verwaltung

Im Bebauungsplan Nr. 70.2 sind im Bereich des Rettichweges Bauflächen in einem Allgemeinen Wohngebiet ausgewiesen. Diesem Bereich ist direkt an der Delitzscher Straße ein Baufeld in einem Mischgebiet vorgelagert. Für beide Bereiche sind aufgrund der Lärmbelastung der Delitzscher Straße passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Ein Großteil des erforderlichen Schallschutzes sollte dabei durch die Festsetzung einer Mindestfirshöhe von 10,00 m im Mischgebiet erreicht werden. Eine zwingend erforderliche Bebauung des Mischgebietsgrundstückes als Grundvoraussetzung für die Bebauung der Wohngrundstücke gibt es im Bebauungsplan jedoch nicht.

Von Seiten der Stadt wurde intensiv nach Nutzern und Investoren für diese Mischgebietsfläche gesucht, diese Anstrengungen blieben jedoch erfolglos. Vereinzelt an die Stadt herangetragene Nutzungsvorstellungen privater Investoren wurden jedoch aus verschiedenen Gründen zurückgezogen.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist unabhängig von der Bebauung der Mischgebietsfläche eine Bebauung der Wohnbauflächen am Rettichweg grundsätzlich möglich. Eine Garantie auf Bebauung der Mischgebietsfläche gibt es nicht. Unter Einhaltung der schallschutzbezogenen Festsetzungen für das eigene Wohngrundstück wären somit Beeinträchtigungen aufgrund der nicht vorhandenen Mischgebietsbebauung hinzunehmen.

In Hinblick auf die komplexe schalltechnische Situation an diesem Standort wird von Seiten der Verwaltung von einer Änderung des Bebauungsplans im Sinne einer Anpassung an die zeitgemäße Nachfragesituation abgeraten.

Ein Verzicht auf die Mischgebietsausweisung bedarf einer kompletten Neuberechnung der schalltechnischen Auswirkungen auf das gesamte Wohngebiet und hätte voraussichtlich bedeutende Auswirkungen auf bereits errichtete Bauvorhaben im Wohngebiet am Spargelweg.

Bezüglich der Aussage, dass Interessenten für eine Bebauung mit Hinweis auf das o.g. Mischgebiet abgewiesen wurden, kann mitgeteilt werden, dass zum Rettichweg weder im Fachbereich Bauen, Abteilung Baugenehmigung noch im Fachbereich Planen, Abteilung Stadtplanung Anträge oder Voranfragen bzw. Interessensbekundungen von Bauwilligen vorliegen.

Finanzelle Auswirkungen:

keine

Uwe Stäglin
Beigeordneter