



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2014/12624**
Datum: 06.03.2014
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Herr Olaf Sieber
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	26.03.2014	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage des Stadtrates Olaf Sieber zu Auswirkungen der geplanten Bauwerke im Bereich des Bebauungsplans 162

Anfrage des Stadtrats Olaf Sieber zu Auswirkungen der geplanten Bauwerke im Bereich des Bebauungsplans 162

In dem Bebauungsplanverfahren sollen erhebliche Abweichungen zur üblichen Bebauung nach §34 BauGB ermöglicht werden. Sollten die Vorhaben wie derzeit bekannt umgesetzt werden können, ergibt sich die Frage zu Auswirkungen auf mögliche Bauweisen auf Grundstücken in der Umgebung, wobei sich dann gemäß §34 BauGB nach den Gegebenheiten im Bereich des Bebauungsplans 162 gerichtet werden könnte.

Bis zu welcher Entfernung können welche neuen, konkreten, über bisherige ortsübliche Bebauung hinausgehenden Kriterien bei Planungen zugrundegelegt werden (z.B. Geschossigkeit, Hinterlandbebauung, überlange Baukörper bis 60 m Länge, Parkraum und Stellplatzbedarf, Versiegelungsgrad usw.)?

gez. Olaf Sieber
Stadtrat



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Stadtentwicklung und Umwelt

13. März 2014

Sitzung des Stadtrates am 26.03.2014

Anfrage des Stadtrates Olaf Sieber zu Auswirkungen der geplanten Bauwerke im Bereich des Bebauungsplans 162

Vorlagen-Nummer: V/2014/12624

TOP: 9.18

Frage:

In dem Bebauungsplanverfahren sollen erhebliche Abweichungen zur üblichen Bebauung nach §34 BauGB ermöglicht werden. Sollten die Vorhaben wie derzeit bekannt umgesetzt werden können, ergibt sich die Frage zu Auswirkungen auf mögliche Bauweisen auf Grundstücken in der Umgebung, wobei sich dann gemäß §34 BauGB nach den Gegebenheiten im Bereich des Bebauungsplans 162 gerichtet werden könnte.

Bis zu welcher Entfernung können welche neuen, konkreten, über bisherige ortsübliche Bebauung hinausgehenden Kriterien bei Planungen zugrunde gelegt werden (z.B. Geschossigkeit, Hinterlandbebauung, überlange Baukörper bis 60 m Länge, Parkraum und Stellplatzbedarf, Versiegelungsgrad usw.)?

Antwort der Verwaltung:

Bei einer Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch wird die gesamte nähere Umgebung des Bauvorhabens betrachtet und alle tatsächlich vorhandenen baulichen und sonstigen Nutzungen als Vergleich herangezogen. Auch die durch einen Bebauungsplan entstandenen Bereiche gehören zur jeweiligen vorhandenen Umgebung.

Die Entfernung des Beurteilungsraumes lässt sich nicht durch ein allgemeingültiges Maß definieren. Die in der Bauleitplanung einzubeziehende nähere Umgebung ist nicht durch eine konkrete Entfernung normiert, sondern richtet sich immer nach dem konkreten Einzelfall. Ebenso variiert sie bei den einzelnen Beurteilungskriterien. Der § 34 Baugesetzbuch umfasst beispielsweise mit der Art und dem Maß der baulichen Nutzung eine sehr breite Spanne an jeweils zu prüfenden Sachverhalten. Der Beurteilungsrahmen für die Art der Nutzung ist beispielsweise größer zu fassen als der für die Höhe der baulichen Anlagen. Ebenso sind Zäsuren (Straßen, Bahnanlagen, Gewässer usw.) in die Beurteilung einzustellen.

Im konkreten Fall wird eine Bebauung innerhalb des Bebauungsplans 162 auch auf die nähere Umgebung wirken. Ebenso wie die nähere Umgebung bereits bei der Annäherung an ein verträgliches Maß für die Bebauung im Bebauungsplan 162 betrachtet wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 162 liegt dabei zwischen Bebauungen unterschiedlicher Maßstabsgrößen.

Besonders die Bebauung an der Kreuzung Heideweg / Otto-Kanning-Straße prägt bereits die Umgebung mit einem entsprechend höheren Maß der baulichen Nutzung. Dadurch ist auch eine Prägung nach Norden und Westen in viel stärkerem Maße gegeben, als durch die

geplante Bebauung weiter südlich.

Grundsätzlich sind Beurteilungen nach § 34 Baugesetzbuch auch immer Einzelfallentscheidungen für ganz unterschiedliche Vorhaben an verschiedenen Orten, so dass allgemeingültige Entfernungsangaben nicht getroffen werden können.

Die Wirkung des Bebauungsplans im Sinne des § 34 Baugesetzbuch erstreckt sich somit nur für die nähere Umgebung des Planvorhabens und kann bei weitem nicht als Maßstab für ganz Dölau herangezogen werden. Der Druck, in Dölau weitere Flächen, auch im Hinterland, zu erschließen, den es auch vor dem Vorhaben gab, bleibt jedoch weiterhin bestehen. Sollten Flächen wie z.B. die am Heideweg liegenden Kleingärten, in den Blick einer Bebauung geraten, besteht bei derartigen Flächen, für die sich nicht eine Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch ableiten lässt, jedoch auch regelmäßig ein Planerfordernis.

Finanzelle Auswirkungen:

keine

Uwe Stäglin
Beigeordneter