

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 32.10 Heide-Süd

- Abwägungsbeschluss -

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 2 BauGB mit Umweltprüfung aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 32 Heide-Süd wurde am 10.07.1991 gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 32 wird in Teilbebauungsplänen bearbeitet; derzeit besteht Rechtskraft für die Teilbebauungspläne Nr. 32.1, 2. Änderung, Nr. 32.3, Nr. 32.3, 2. Änderung, Nr. 32.4, Nr. 32.5, 1. Änderung, Nr. 32.7, Nr. 32.8, Nr. 32.8, 1. Änderung und Nr. 32.9. Die 1. Änderung der Bebauungspläne 32.3 und 32.4 befindet sich in der Aufstellung. Mit der Aufstellung des (Teil-) Bebauungsplans 32.10 soll für einen weiteren Abschnitt Planungsrecht geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 09/2010 vom 05.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes mit Begründung in der Zeit vom 17.05. bis zum 31.05.2010 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.05.2010 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 24.06.2010.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.10 Heide-Süd vom 17.09.2013 mit der Begründung sowie dem Umweltbericht in gleicher Fassung zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. V/2013/11815).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 23/2013 vom 24.12.2013, in der Zeit vom 08.01.2014 bis 10.02.2014 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 19.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 10.02.2014 aufgefordert.

Aufgrund einer inhaltlichen Unstimmigkeit in der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 23/2013 vom 24.12.2013 wurde der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung mit den unveränderten Unterlagen noch einmal durchgeführt. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 7/2014 vom 26.03.2014, in der Zeit vom 03.04.2014 bis 06.05.2014 stattgefunden.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und bei der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche und abwägungsrelevante Belange geäußert.

- Angaben zum öffentlichen Personennahverkehr fehlen
- Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen für Monitoring

Im Kapitel 5.5 „öffentlicher Personennahverkehr“ wurden die Belange des ÖPNV geprüft und beschrieben. Diese Ausführungen wurden noch mit den Entfernungsangaben zu den umliegenden Haltestellen ergänzt.

In die Planzeichnung und Begründung wurde ein Hinweis zum Erhalt der für das Monitoring erforderlichen Grundwassermessstellen ergänzt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme eingegangen. Von der Öffentlichkeit wurden folgende abwägungsrelevante Belange vorgebracht:

- Wunsch nach mehr öffentlichen Grünflächen
- Wunsch nach breiteren Erschließungsstraßen
- Wunsch nach aufgelockerter Bebauung (größere Grundstücke, größerer Abstand zwischen Gebäuden, max. 1-2 Geschosse)

Charakteristisch für das Entwicklungsgebiet Heide-Süd ist der hohe Anteil von öffentlichen Grün- bzw. Freiflächen. Mit dem vorliegenden B-Plan wird das grünordnerische Konzept für den Stadtteil fortgeschrieben. Darüber hinaus wird kein Bedarf für die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen gesehen.

Die im B-Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen entsprechen hinsichtlich ihrer Breite den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Straßen und wurden mit den zuständigen Abteilungen der Stadt Halle (Saale) abgestimmt.

Konzeptionelle Idee für den neuen Stadtteil Heide-Süd war die Schaffung eines urbanen Quartiers mit einer Mischung aus Geschoßwohnungsbau und Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern in innerstädtischer Lage. Größere Grundstücke bzw. größere Abstände zwischen den Gebäuden entsprechen nicht den Zielstellungen für ein innerstädtisches Quartiers und sollen an diesem Standort nicht realisiert werden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Ergebnis des Abwägungsprozess kann festgestellt werden, dass einzelne Belange bei der Planung bereits berücksichtigt wurden oder nicht berücksichtigt werden sollen.

Keine der vorgebrachten berücksichtigten Stellungnahmen stellt jedoch die bisherigen Grundzüge und Ziele der Planung in Frage. Die einzuarbeitenden Änderungen dienen lediglich der Präzisierung schon dargestellter Sachverhalte in der Planzeichnung und der Begründung.

Die Vorstellung im Jour fixe für Familienverträglichkeit erfolgte am 08.04.2009. Die Planung wurde als familienverträglich beurteilt.

Anlagen:

- Anlage 1_B Plan 32.10 Abwägungsvorschlag
- Anlage 2_B Plan 32.10 Anlage 1 zum Abwägungsvorschlag