



## Anfrage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **III/2004/03928**  
Datum: 04.02.2004  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: Joachim Geuther

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat	25.02.2004	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff:** **Anfrage des Stadtrates Joachim Geuther, CDU, zum Bebauungsplan 29 in Halle-Ammendorf**

Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung, im Planbereich des Bebauungsplanes 29 - zumindest in Teilbereichen – Wohnbebauung zuzulassen?

gez. Joachim Geuther  
Stadtrat

### **Hintergrund:**

Der im Jahr 1994 beschlossene Bebauungsplan lässt außer einer Straßenrandbebauung mit Wohngebäuden längs der Alfred-Reinhardt-Straße nur eingeschränkt Gewerbebebauung zu.

Diese Lösung als „Puffer“ zwischen der Heimstättensiedlung und dem Industriegebiet war damals richtig.

Inzwischen haben sich die Ansiedlungshoffnungen im Industrie- und Gewerbegebiet nicht erfüllt.

Dem entgegen steht der positive Trend des Wohnungsneubaus in diesem Bereich, wie auch die neue Frede-Siedlung zeigt.

Diesem Aspekt Rechnung tragend, sollte die Stadtverwaltung entsprechend reagieren und dem offensichtlichen Bedarf der Bürger nach Wohnungsneubau im genannten Bereich nicht entgegen stehen..

### **Beantwortung:**

Der B-Plan Nr. 29 ist bisher nicht rechtskräftig. Das Verfahren scheiterte an der Nichtdurchführbarkeit des notwendigen Umlegungsverfahrens, ohne das eine städtebaulich geordnete Ansiedlung von Gewerbe kaum möglich ist.

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, diesen B-Plan aufzuheben.

Dem Wunsch der Bürger, sich in diesem Bereich anzusiedeln, ist die Stadtverwaltung in der Weise nachgekommen, dass eine Vielzahl von Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser entlang der Alfred-Reinhardt-Straße (Südostseite) im Außenbereich nach § 35 BauGB als Sonderlösung erteilt wurden.

Für alle weiteren Flächen, südöstlich liegend, wäre ein neues B-Plan - Verfahren erforderlich. Da sich B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen, wäre die Änderung des FNP von der Nutzungsart Gewerbe in die Nutzungsart Wohnen unumgänglich.

Vor dem Hintergrund des Überhanges an Wohnraum und inzwischen auch des Überhanges an erschlossenen Baugrundstücken für Einfamilienhäuser wäre es sinnvoll, Wohnbauflächen aus dem FNP herauszunehmen. Schadensersatzansprüche der betroffenen Grundstückseigentümer wären jedoch nicht auszuschließen.

Deshalb wurde mit dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen eine Prioritätenliste, welche Standorte mittelfristig entwickelt werden könnten, beschlossen.

Die Änderung des FNP von Gewerbenutzung in Wohnnutzung im Bereich Alfred-Reinhardt-Straße würde diesem Beschluss konträr gegenüberstehen.

Ein weiterer Aspekt, den es zu bedenken gibt, ist der Grund der offensichtlich momentanen Beliebtheit des Standortes. Die Grundstücke können preiswert angeboten werden, weil sie durch die vorhandene Alfred-Reinhardt-Straße erschlossen sind.

Für alle weiteren Grundstücke müsste die Erschließung hergestellt werden. Da die abwasserseitige Erschließung in diesem Gebiet problematisch ist, muss mit überproportional hohen Erschließungskosten gerechnet werden.

Die Grundstücke wären dann nicht mehr preiswerter als in anderen neuerschlossenen Wohngebieten

Zusammenfassend empfiehlt die Stadtverwaltung aus den o. g. Gründen, kein neues Wohngebiet zu eröffnen.

Eberhard Doege  
Beigeordneter