

Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2004/04104**
Datum: 07.04.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dieter Lehmann

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	28.04.2004	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage des Stadtrates Dieter Lehmann,CDU, zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gartensiedlung "Frohe Zukunft"

1. In welchem zeitlichen Rahmen beabsichtigt die Stadtverwaltung die Gartensiedlung „Frohe Zukunft“ (Höllweg/Goldrutenweg) durch Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Wohnbaufläche umzuwandeln und wie weit sind Pläne für eine ordnungsgemäße Erschließung vorhanden?
2. Wer trägt die Baulast für den Goldrutenweg, ist er in seiner Breite und in seinem Zustand als öffentliche oder private Straße geeignet und sind die Grundstücksverhältnisse im genutzten Wegebereich geklärt?

gez. Dieter Lehmann
Stadtrat

Begründung:

Begründung:

1. Seit 1992 werden in der Gartensiedlung „Frohe Zukunft“ nach § 34 BauGB Baugenehmigungen erteilt, dies erfolgte mit der Begründung und dem Hinweis auf eine verfestigte Splittersiedlung, in der zu DDR-Zeiten bereits 17 Wohnhäuser errichtet waren. Bis zum Inkrafttreten des FNP der Stadt Halle im Jahre 1997 wurde weitere 12 Wohnhäuser genehmigt. Einem seinerzeitigen Einwand bei der Aufstellung zum FNP zur Darstellung der Gartenanlage als Wohnbaufläche wurde nicht stattgegeben, die Grünfläche wurde mit der Zweckbestimmung Eigentümergeärten/Grabeland in den FNP aufgenommen. Diese Fehlentscheidung muss korrigiert werden, zumal zwischenzeitlich weitere Baugenehmigungen erteilt wurden und das Gebiet zu 100% geschlossen ist. Wegen nicht ausreichender Erschließung wurden die Genehmigungen mit Auflagen erteilt, dieser Zustand kann kein Dauerzustand bleiben.
2. Das Gebiet ist an seinem östlichen Rand wegerechtlich durch den sogenannten Goldrutenweg erschlossen, bei dem es sich um eine öffentliche Straße handeln soll. Diese Aussage ist in Hinsicht auf Straßenabmessung, Zustand und damit verbundene Haftungsfragen zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren bzw. ein rechtlich gesicherter Zustand herzustellen.

Die Anfrage soll den betroffenen Anliegern möglichst bald zu geordneten Verhältnissen verhelfen und die Stadt gleichzeitig vor möglichen Regressansprüchen schützen.

**Anfrage des Stadtrates Dieter Lehmann, CDU, zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gartensiedlung "Frohe Zukunft" für die Stadtratssitzung am 28.04.2004
Vorlagennummer: III/2004/04104**

Beantwortung der Anfrage:

Zu 1.

Zur Frage Flächennutzungsplanänderung:

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit nicht erforderlich.

Die Gartensiedlung „Frohe Zukunft“ (Höllweg/Goldrutenweg) gehört nicht zum Bebauungszusammenhang der Ortslage Mötzlich. Deshalb richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Es handelt sich auch nach Auffassung der Bauaufsicht beim Landesverwaltungsamt um eine Splittersiedlung, in der gemäß § 35 Abs. 2 i. V. Abs. 3 BauGB einzelne Vorhaben zulässig sind, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die bisherigen Baugenehmigungen wurden auf der Grundlage des § 35 BauGB erteilt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle werden dem Wohnen dienende Splittersiedlungen einheitlich nicht als Bauflächen dargestellt, es sei denn, eine Entwicklung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist planerisch an dieser Stelle beabsichtigt. Da dies aber hier nicht der Fall ist, wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die o. g. Fläche der Gartensiedlung „Frohe Zukunft“ (Höllweg/Goldrutenweg) nicht als erforderlich angesehen.

Ein Flächennutzungsplan vermittelt als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbaren Rechte. Das im Flächennutzungsplan dokumentierte Ziel, die Gartensiedlung nicht zu einer Wohnbaufläche zu entwickeln, schließt jedoch auch nach Prüfung durch das Landesverwaltungsamt eine Wohnbebauung in diesem Bereich nicht aus. Die Darstellung im Flächennutzungsplan steht damit auch einer Bebauung der letzten noch freien Grundstücke (derzeit nur noch eines, für das noch keine Baugenehmigung erteilt wurde) nicht entgegen.

Zur Frage Pläne für eine ordnungsgemäße Erschließung:

Die vorhandene Erschließung wurde bisher als ausreichend für die Erschließung von Vorhaben im Außenbereich angesehen. Die Erteilung von Auflagen im Zusammenhang mit Baugenehmigungen ist dabei durchaus nicht ungewöhnlich.

Die HWA plant die Anbindung der Siedlung wie auch der Ortslagen Mötzlich und Tornau an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Halle, stellte dies aber in einem Schreiben für die Gartensiedlung erst für nach 2007 in Aussicht, so dass bis dahin bezüglich der Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser Übergangslösungen (z. B. abflusslose Gruben und Zisternen) gefunden werden müssen. Gegenwärtig wird geprüft, ob die Abwassererschließung zeitlich vorgezogen werden kann.

Eng mit der Abwassererschließung verknüpft ist die Verbesserung des Straßenzustandes des Goldrutenweges, die im Anschluss daran möglich wäre. Dies wird zurzeit im Fachbereich Tiefbau/Straßenverkehr geprüft. Für einen Ausbau des Goldrutenweges ist u. a. ein Grunderwerb benachbarter Grundstücksteile erforderlich. Hierzu wurden bereits Gespräche mit dem privaten Eigentümer geführt.

Zu 2.

Der Goldrutenweg (Flurstück 168/12 der Flur 3 in der Gemarkung Mötzlich) stellt eine öffentliche Verbindung zwischen Zöberitzer Straße und Posthornweg dar. Mit Zuordnungsbescheid vom 08.09.2000 ist er seit 03.10.2000 Eigentum der Stadt Halle. Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht liegen damit bei der Stadt.

Der Weg ist nur leicht befestigt (Kies/Schotter). Die nutzbare Breite liegt bei 3,50 m. Seitens des FB Tiefbau/Straßenverkehr wurde aber darauf hingewiesen, dass das Flurstück sich nicht völlig mit der realen Lage der nutzbaren Wegefläche deckt.

Ausgehend von der nutzbaren Breite und dem öffentlichen Charakter des Goldrutenweges ist baurechtlich von einer gesicherten Erschließung auszugehen. Breite und Befestigung des Weges sind auch nach Einschätzung des Landesverwaltungsamtes für die Erschließung eines Vorhabens im Außenbereich grundsätzlich genügend.

Eberhard Doege
Beigeordneter