



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04293**
Datum: 08.08.2018
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Dr. Bergner,
Annegret

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	29.08.2018	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.10.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.10.2018	öffentlich Entscheidung

Betreff: Antrag der Stadträtin Dr. Annegret Bergner (CDU/FDP-Fraktion) zur Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für den Kröllwitzer Kirchberg sowie bauordnungsrechtlicher und verkehrlicher Vorgaben für den Stadtteil Kröllwitz

Beschlussvorschlag:

1.) Die Stadtverwaltung wird beauftragt:

Für die Gestaltung des Kröllwitzer Kirchberges ein Gestaltungskonzept zu entwickeln und zur Beschlussfassung vorzulegen.

2.) Der Stadtrat stellt fest:

Die noch ausstehenden Bauplanungen für den Stadtteil Kröllwitz bedürfen der Einordnung in ein übergreifendes Konzept zur angemessenen Berücksichtigung baulicher und verkehrlicher Belange.

gez. Dr. Annegret Bergner
Stadträtin

Begründung:

Zu 1.) Das Fehlen eines angemessenen Gestaltungskonzeptes für die Kuppe des Kröllwitzer Kirchberges wurde in den zurückliegenden Jahren bereits mehrfach kritisiert.

So hat die 2003 für das Gebiet um die Petruskirche verabschiedete „Erhaltungssatzung“ (Nr. 42) für das Gebiet um die Petruskirche die bestehenden gestalterischen Defizite nicht aufgenommen.

2006 erarbeitete die Verwaltung eine Analyse der Situation auf dem Kirchberg. Darin heißt es:

*„Auf der Kuppe des Kröllwitzer Berges befindet sich der zentrale Bereich des Wohngebietes...Die vorhandene Situation um Kirche, Grundschule und Ringstraße ist als fragmentarisch zu bezeichnen... Die begonnene Gestaltung einer das Grundschulgelände **umgebende** öffentlichen Parkanlage mit Rondell und Weidanz-Brunnen ist ebenfalls am Eingang zum Schulgelände neben der Kirche gestalterisch abgebrochen.“* Es wird ein gestalterischer Planungsansatz angemahnt, der den öffentlichen Raum stärkt: *„Mit der städtebaulichen Gesamtbetrachtung ist über die Öffnung oder Abgrenzung von Flächen zu entscheiden...und durch ein übergreifendes Gestaltungskonzept alles zusammengehörig zu verbinden“.*

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt am 06.11.2006 mit Nachdruck ein entsprechendes Konzept zu entwickeln.

Stattdessen wurde im Zuge der nachfolgenden Grundschul-Sanierung und Neugestaltung des Hortes ein Teil der die Grundschule umgebenden Grünanlage für den Neubau des Hortgebäudes gerodet und – was nun besonders bedauerlich wirkt – ein Teil des 1938/39 auf Ratsherrenbeschluss angelegten „Schmuckplatzes“ dem Hortgelände zugeordnet.

Inzwischen wurde dank bürgerschaftlichen Engagements der Weidanzsche Gänsebrunnen wiedererrichtet und im Beisein des Oberbürgermeisters in Betrieb genommen. Dieser wertvolle gestalterische Akzent gibt Anlass, die Entwicklung des Kröllwitzer Kirchberges im Sinne der erwähnten Analyse von 2006 weiter zu führen.

Zu 2.) Angesichts der laufenden Planungsentscheidungen im Rahmen des Bebauungsplan Nr.179 „Kröllwitz Wohnbebauung Sandbirkenweg“ sollten Bedenken der Anwohner bezüglich einer angemessenen konzeptionellen Einbindung des Vorhabens in übergreifende bauliche und verkehrliche Strukturefordernisse beachtet werden.



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Stadtentwicklung und Umwelt

20. August 2018

Sitzung des Stadtrates am 29.08.2018

Antrag der Stadträtin Dr. Annegret Bergner (CDU/FDP-Fraktion) zur Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes und bauordnungsrechtlicher Vorgaben für den Kröllwitzer Kirchberg

Vorlagen-Nummer: VI/2018/04293

TOP: 9.2

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Zu 1.)

Der Kirchberg ist Bestandteil der rechtswirksamen Erhaltungssatzung Nr. 42 über die Erhaltung des Gebietes um die Petruskirche Kröllwitz. Somit kann der Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes gesichert werden.

Ein Gestaltungskonzept entfaltet weder im planungsrechtlichen noch bauordnungsrechtlichen Sinne eine Rechtswirkung. Eine Rechtswirkung geht nur von einer Gestaltungssatzung gemäß § 85 Abs. 1, Satz 2 Bauordnung LSA aus. Diese ist bei ihrer Aufstellung aber an zwingende Vorgaben gebunden. So muss zwingend eine besonders gestaltete Ortslage vorhanden sein, die Gemeinde muss die Vorgaben bei der Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes berücksichtigen und die Satzung muss für die Weiterentwicklung der Ortslage erforderlich sein. Es müssen alle drei Kriterien erfüllt sein.

Die Bebauung des Kirchberges ist heterogen sowie verschiedenen Baustilen zuzuordnen. Für eine Weiterentwicklung besteht derzeit kein Entwicklungsspielraum, da der Bereich vollständig bebaut ist.

Aus der Verpflichtung der deutlich erhöhten Anforderungen an die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes würden Kosten entstehen, die gegebenenfalls über zu erhebende Ausbaubeiträge auf die Grundstücksbesitzer umzulegen wären.

Zu 2.)

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) sind die wesentlichen Entwicklungsparameter für Kröllwitz dargestellt. Auf dieser Basis haben sich die bereits rechtskräftigen Bebauungsplanungen, die zwei bestehenden Erhaltungssatzungen sowie die jetzt in Angriff zu nehmenden Bebauungspläne, innerhalb der gesetzlichen Möglichkeiten zur geringfügigen Berichtigung des Flächennutzungsplans bei Verfahren nach § 13 a BauGB, entwickelt.

René Rebenstorf
Beigeordneter