



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04906**
Datum: 14.05.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.06.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.06.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 73 Wohngebiet Bennstdter Straße/Granau
 - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit zu antworten und das Ergebnis mitzuteilen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

Aktivierungspflichtige Investition

☐ ja

☒ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☒ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 1/2014 vom 9. Januar 2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 7. Juni 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ vom 14. August 2017 bis zum 15. September 2017 öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 8. August 2017.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Oktober 2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ in der Fassung vom August 2018 bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Vorlage VI/2018/04216). Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 20/2018 vom 21. November 2018, in der Zeit vom 29. November 2018 bis zum 11. Januar 2019 stattgefunden. Mit Schreiben vom 22. November 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde der vorliegenden Planung überwiegend zugestimmt. Hinweise der EVH GmbH zu einem neuen Trafostandort werden in der Planzeichnung der Satzungsfassung berücksichtigt. Hinweise der HWS GmbH zu vorliegenden aktuellen Planungen zur Niederschlagswasserableitung und zu Freihaltebereichen, der Unteren Raumordnungsbehörde zur korrekten Benennung von landesplanerischen Vorgaben, der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Aktualisierung einer DIN zur Bauausführung und des FB Bauen zur Nutzung von Seitenstreifen werden berücksichtigt und in der Begründung zur Satzungsfassung präzisiert. Nicht berücksichtigt werden Hinweise der HWS GmbH zu einem Graben, da dieser nicht vorhanden ist, des FB Sicherheit zu Sichtkontakten von Hauseingangsbereichen zu Verkehrsflächen, da alle Baufelder mindestens einen Abstand von 4 m von Verkehrsflächen haben, einer fehlenden Wendeanlage für das Müllfahrzeug an einer Sackgasse, da diese Sackgasse nicht der Erschließung von Grundstücken dient und deshalb nicht angefahren werden muss und der Forderung des DLZ Klimaschutz nach Dachbegrünung, da es dafür keine bauplanungsrechtliche Grundlage gibt. Weitere Hinweise betrafen Sachverhalte, die schon in der vorliegenden Fassung des Entwurfs der Planzeichnung und der Begründung aufgeführt waren. Deshalb mussten diese Hinweise nicht berücksichtigt werden.

Familienverträglichkeitsprüfung

Die Inhalte des Bebauungsplans wurden im Jour fixe Familienverträglichkeit am 8. Mai 2013 als familienverträglich beurteilt.

Finanzielle Auswirkungen/Vorhabenträger

Durch die Planung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Alle Planungskosten einschließlich Fachgutachten und weiterer Untersuchungen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB von der Investorenschaft getragen. Gleiches gilt für die Erschließungskosten innerhalb des Plangebietes. Hierzu wird ein Erschließungsvertrag geschlossen.

Pro und Contra

Pro:

Ein brach liegendes Grundstück kann für eine attraktive Nutzung in einem nachgefragten Stadtteil reaktiviert werden. Es werden Flächen für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhausbebauung bereitgestellt.

Contra:

Der Verkehr in der Eislebener Straße wird insgesamt geringfügig zunehmen. Insbesondere jedoch werden die Anliegenden am Abzweig Bennstedter Straße mit einer Verkehrszunahme zu rechnen haben, da dort Ein- und Ausfahrt des neuen Wohngebietes angeordnet werden sollen. Dieser Abzweig wurde jedoch schon mit der Erschließung des Wohngebietes an der Bennstedter Straße hergestellt und ist damit vorgegeben.

Anlagen:

Anlage 1 Abwägung