



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00031**
Datum: 14.10.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.11.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.11.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 Kröllwitz, Wohnbebauung
Untere Papiermühlenstraße - Abwägung**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ 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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung

Untere Papiermühlenstraße“

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Juni 2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2018 am 15. August 2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2018 am 15. August 2018 ortsüblich bekanntgemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ vom 27. August 2018 bis zum 28. September 2018 öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22. August 2018.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. März 2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ in der Fassung vom 12. Februar 2019 bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 17. April 2019, in der Zeit vom 29. April 2019 bis zum 31. Mai 2019 stattgefunden. Mit Schreiben vom 10. April 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden nicht noch einmal mit dem Entwurf beteiligt, da sie zum Vorentwurf beteiligt wurden und in den damaligen Stellungnahmen Zustimmungen geäußert hatten.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde der vorliegenden Planung zugestimmt. Hinweise der Denkmalschutzbehörden zur schon erfolgten Sicherung des Denkmalensembles, zur Lage des Neubaus und zu dem landschaftspflegerischen Begleitplan werden in der Begründung berücksichtigt. Der Hinweis des Wasser- und Schifffahrtsamtes auf eine bestehende Grunddienstbarkeit wird in die Begründung übernommen. Nicht berücksichtigt wird der Hinweis des DLZ Klimaschutz zu Dach- und Fassadenbegrünungen aus Gründen des Umgebungsschutzes des denkmalgeschützten Sachzusammenhanges „Kröllwitzer Papierfabrik“.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben. Berücksichtigt wurde der Hinweis auf unterschiedliche Breiten der Oberen Papiermühlenstraße. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Nicht berücksichtigt werden Hinweise zu angeblichen Mängeln in der Schallimmissionsberechnung. Forderungen nach einem anderen Straßenbelag und der Ausweisung als verkehrsberuhigte Zone sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.

Die zu berücksichtigenden Änderungen in der Begründung haben nur redaktionellen Charakter und führen nicht zu einer nochmaligen Offenlage der Planung.

Familienverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben wurde am 19.03.2018 eine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Familienverträglichkeit keine Einwände.

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. Auch die Kosten für die Umsetzung werden vom Vorhabenträger getragen. Hierzu wurde ein Durchführungsvertrag geschlossen. Kosten für den Unterhalt fallen für die Stadt nicht an, da im Geltungsbereich der Satzung keine öffentlichen Flächen vorhanden sind.

Pro und Contra

Pro:

Durch den Bebauungsplan wird eine z. T. seit Jahrzehnten brach liegende, in Teilen verwairste Siedlungsfläche einer neuen, sinnvollen Verwendung zugeführt. Das direkt an der Saale liegende Gelände der ehemaligen Papiermühle ist vom östlichen Ufer der Saale aus gut sichtbar. Bislang waren dort unschöne Ruinen zu erkennen. Nach der Wiederbebauung und Sanierung auch des Wasserkraftwerks wird sich dem Auge des Betrachters ein mit ansehnlichen baulichen Anlagen überformtes Ufer darbieten.

Contra:

Die hinzutretende Wohnbevölkerung und zukünftig mögliche weitere Nutzungen können zusätzlichen Verkehr auf der Unteren und der Oberen Papiermühlenstraße auslösen. Eine unzumutbare Störung von Anliegern ist davon aber nicht zu befürchten.

Anlagen:

Abwägung vom 12.07.2019