



Änderungsantrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/02046**
Datum: 22.01.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Dr. Inés Brock
Melanie Ranft

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	02.12.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.01.2021	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage "Bebauungsplan Nr. 204 Nahversorgungszentrum Beesener Straße - Aufstellungsbeschluss" (VII/2020/01125)

Beschlussvorschlag:

Der Beschlusspunkt 3 wird geändert und erhält folgende Fassung:

3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele **mit folgenden Ergänzungen:**
 - a) ~~Vorrang einer dem Straßenverlauf folgenden Blockrandbebauung,~~
Die Planungsziele unter Punkt 3.1 werden erweitert um:
 - i. Beseitigung des städtebaulichen Missstandes durch Schließung der Baulücke. Herstellung der Blockrandbebauung durch Geschosswohnungsbau.
 - b) ~~Integration von Geschosswohnungsbau,~~
 - c) ~~Integration von Gründächern und Fotovoltaik und Solarthermie und~~
 - d) ~~Integration von Ladestationen und Stellplätzen für Lastenfahrräder.~~
 - b) Punkt 3.3 erhält eine neue Überschrift:
„Grünplanung sowie Umwelt- und Klimaschutz im Sinne des § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a Abs. 5 BauGB“.
 - c) Die Planungsziele unter Punkt 3.3 werden erweitert um:
 - Intensive Begrünung und Bepflanzung der Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität.

- Prüfung von intensiver Dachbegrünung für die Neubebauung einschließlich Albedo-Reduzierung,
- Prüfung weiterer Maßnahmen für den Klimaschutz (z.B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie) wie auch Anpassung an den Klimawandel (begrünte Fassaden und Dächer),
- Integration von Ladestationen und Stellplätzen für Lastenfahrräder.

gez. Dr. Inés Brock
Fraktionsvorsitzende

gez. Melanie Ranft
Fraktionsvorsitzende

Begründung:

erfolgt mündlich.



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

27. Januar 2021

Sitzung des Stadtrates am 28.01.2021

**Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage
"Bebauungsplan Nr. 204 Nahversorgungszentrum Beesener Straße
- Aufstellungsbeschluss" (VII/2020/01125)**

Vorlagen-Nummer: VII/2020/02046

TOP:

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt die Änderungen b anzunehmen und die Änderungen a und c abzulehnen.

Begründung:

Zu a) Beseitigung des städtebaulichen Missstandes durch Schließung der Baulücke. Herstellung der Blockrandbebauung durch Geschosswohnungsbau.

Es wird ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt, welcher einen Rahmen einer maximal möglichen Bebauung festsetzt. Die Verwaltung hat bereits Vorabstimmungen mit den zwei wesentlichen Investor*innen geführt. Beide haben eine direkte Umsetzung ihrer Vorhaben als Unterlagerung einer Blockrandbebauung mit Geschosswohnungsbau aus Gründen der fehlenden Tragfähigkeit des Konzeptes und erschließungstechnischer Hindernisse bisher abgelehnt.

Auf der Ostseite der Beesener Straße ist ein unmittelbarer Anschluss einer Blockrandbebauung an die vorhandene Bebauung aufgrund der bestehenden Fassadenöffnungen und der Erschließung aktuell nicht möglich. Für die Westseite der Beesener Straße wird seitens des Investors des Lebensmittelmarktes der Ansatz einer späteren Blockrandbebauung entlang der Beesener Straße in einem Abschnitt voraussichtlich angenommen.

Da der Bebauungsplan einen langfristig geltenden Rahmen für die Bebauung an dieser Stelle geben soll, ist es das Ziel der Planung, dass die Festsetzungen so gewählt werden, dass beiderseits die aktuellen Konzeptionen der Investoren und auch eine städtebaulich geordnete Bebauung an der Straße ermöglicht wird. Im Verfahren wird die Verträglichkeit zwischen Einzelhandel und Wohnen geprüft. und dann die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen

Zu c) *Integration von begrünten Innenhöfen, intensiv begrünten Gründächern und Fotovoltaik sowie Solarthermie*

Es ist im Aufstellungsbeschluss unter Grün- und Klimakonzept bereits folgendes Ziel formuliert:

„Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes, sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB“

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind somit bereits in den Zielen berücksichtigt. Es werden durch die Nutzungskonzepte nicht überall im Plangebiet Innenhöfe entstehen, welche intensiv begrünt werden oder eine hohe Aufenthaltsqualität erreichen können. Für die größeren Einzelhandelsbetriebe werden die nicht bebauten Teile ihrer begrenzten Grundstücke durch notwendige Stellplätze genutzt werden. Aufgrund der Vergrößerung der Verkaufsfläche wird sich die Stellplatzanzahl des Bestandes nicht verringern. Eine Integration von Ladestationen und Stellplätzen für spezielle Fahrzeuge ist im Bebauungsplan grundsätzlich ermöglicht. Eine detaillierte inhaltliche Festsetzung gibt der Rahmen des §9 des Baugesetzbuches derzeit nicht her. Im Themenfeld Stellplätze ist nur eine räumliche Festsetzung von Stellplätzen im Allgemeinen möglich.

René Rebenstorf
Beigeordneter