



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/03315**
Datum: 03.11.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Melanie Ranft
Plandatum:

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|----------------|------------|----------------------------|
| Stadtrat | 24.11.2021 | öffentlich Entscheidung |

Betreff: Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu einem Bauvorhaben in der Seebener Straße

Auf einem Grundstück in der Seebener Straße 143 ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Die dazu gehörigen Stellplätze für Pkws sollen an etwas entfernterer Stelle auf einem dahinterliegenden Grundstück entstehen. Alle betreffenden Flächen sind laut aktuellem Flächennutzungsplan als sonstige Grünflächen (teilweise als Park) eingestuft.

Wir fragen:

1. Warum wurde für den Neubau der Wohnungen eine nahezu komplette Überbauung des vorhandenen Grundstücks genehmigt, ohne dabei auch die nach der Stellplatzsatzung nötigen Stellplätze einzubeziehen? Welche Grundflächenzahl und welche Geschossflächenzahl wurde hier bewilligt? Wie begründet die Stadtverwaltung ihre Entscheidung hierzu?
2. Aus welchen Gründen ist es nach Ansicht der Stadtverwaltung möglich, auf einem als sonstige Grünfläche gekennzeichneten Grundstück Pkw-Stellplätze oder Garagen zu errichten? Dürfen die betreffenden Stellflächen versiegelt werden?
3. Wurden bei der Genehmigung der Stellplätze die Interessen aller Anlieger abgewogen? Wenn ja, was war das Ergebnis dieser Abwägung? Wenn nein, warum ist diese Abwägung nicht erfolgt?
4. Wurden mit allen betroffenen Anlieger*innen bzw. Grundstückseigentümer*innen Gespräche zum Wegerecht geführt? Wenn ja, was war das Ergebnis? Wenn nein, warum hat die Stadtverwaltung auf diese Gespräche verzichtet?
5. Wie wirkt sich das Neubauvorhaben hinsichtlich der daraus folgenden Versiegelung vor Ort (unabhängig von ggf. an anderer Stelle erfolgenden Ausgleichsmaßnahmen) aus? Wie viel Fläche wird neu versiegelt, wie viel entsiegelt?

gez. Melanie Ranft
Fraktionsvorsitzende



Sitzung des Stadtrates am 24.11.2021

Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu einem Bauvorhaben in der Seebener Straße

Vorlagen-Nummer: VII/2021/03315

TOP:

Antwort der Verwaltung:

- 6. Warum wurde für den Neubau der Wohnungen eine nahezu komplette Überbauung des vorhandenen Grundstücks genehmigt, ohne dabei auch die nach der Stellplatzsatzung nötigen Stellplätze einzubeziehen? Welche Grundflächenzahl und welche Geschossflächenzahl wurde hier bewilligt? Wie begründet die Stadtverwaltung ihre Entscheidung hierzu?**

Das in Rede stehende Flurstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist folglich bauplanungsrechtlich nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Im Falle des § 34 BauGB ergibt sich die Zulässigkeit des Grades der Überbauung allein aus der Eigenart der näheren Umgebung. Grund- und Geschossflächenzahlen sind dabei keine Beurteilungskriterien.

Der Überbauungsgrad des Grundstücks Gemarkung Trotha, Flur 17, Flurstück 22, fügt sich insoweit in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze für das Vorhaben erfolgte auf einem dafür geeigneten Grundstück in unmittelbarer Umgebung. Diese Stellplätze wurden für diesen Zweck als notwendige Stellplätze öffentlich-rechtlich mit Baulast gesichert.

- 7. Aus welchen Gründen ist es nach Ansicht der Stadtverwaltung möglich, auf einem als sonstige Grünfläche gekennzeichneten Grundstück Pkw-Stellplätze oder Garagen zu errichten? Dürfen die betreffenden Stellflächen versiegelt werden?**

Das Grundstück, auf dem die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden, ist planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) sind bei der Beurteilung eines Vorhabens im unbeplanten Innenbereich nicht relevant. Die Stellplätze als bauliche Anlage dürfen entsprechend ihrem Nutzungszweck versiegelt werden. Die Versiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden.

8. Wurden bei der Genehmigung der Stellplätze die Interessen aller Anlieger abgewogen? Wenn ja, was war das Ergebnis dieser Abwägung? Wenn nein, warum ist diese Abwägung nicht erfolgt?

Bei den Stellplätzen handelt es sich in ihrer Gesamtheit um notwendige Stellplätze für die Hauptnutzung „Wohnen“. Nach § 12 Abs. 2 BauNVO ist der Bedarf an Stellplätzen allgemein zulässig, der aus der zugelassenen Nutzung resultiert. Die Zufahrt zu den Stellplätzen über „fremde“ Grundstücke ist öffentlich-rechtlich als Baulast gesichert. Dieser Baulast haben auch die Eigentümer der belasteten Grundstücke zugestimmt. Eine darüberhinausgehende Abwägung ist somit nicht geboten.

9. Wurden mit allen betroffenen Anlieger*innen bzw. Grundstückseigentümer*innen Gespräche zum Wegerecht geführt? Wenn ja, was war das Ergebnis? Wenn nein, warum hat die Stadtverwaltung auf diese Gespräche verzichtet?

Siehe Antwort zur Punkt 3. Mit dem Vorliegen einer entsprechenden Baulastverpflichtungserklärung (öffentlich-rechtliche Sicherung) besteht seitens der Bauaufsichtsbehörde keinerlei Verpflichtung zu einer solchen Gesprächsführung.

10. Wie wirkt sich das Neubauvorhaben hinsichtlich der daraus folgenden Versiegelung vor Ort (unabhängig von ggf. an anderer Stelle erfolgenden Ausgleichsmaßnahmen) aus? Wie viel Fläche wird neu versiegelt, wie viel entsiegelt?

Siehe Antwort zu Punkt 1

René Rebenstorf
Beigeordneter