



02

Stadtplanungsamt

Beschlußvorlage

Nummer 98/1060
Datum 09.06.1998
Wiedervorlage . .
Aktz.
Bezugs-Nr.

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	. .	nichtöffentli ch
Ausschuß f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten	07.07.1998	vorberatend öffentlich
Hauptausschuß	15.07.1998	vorberatend öffentlich
Stadtrat	22.07.1998	beschließend öffentlich beschließend

Betreff:

Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle
(Saale) lfd. Nr. 1 Wörmlitz, ehem. Garnison und Umfeld

Beschlußvorschlag:

1. Der Vorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 2 Büschdorf nördlich der Delitzscher Straße „Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche“ wird gebilligt.
2. Der Vorschlag zur FNP-Darstellungsänderung lfd. Nr. 2 ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich auszulegen.
3. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen :
 Nein-Stimmen :
 Enthaltungen :
 angenommen : X
 abgelehnt :
 mit Ergänzung angenommen :
 mit Änderung angenommen :
 zur Kenntnis genommen :
 verwiesen :

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale)

lfd. Nr. 2 Büschdorf nördlich der Delitzscher Straße Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche

1. Sachdarstellung

Für die Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 09.10.1995 bis 10.11.1995 in einer Ausstellung im Roten Turm, Marktplatz Halle, und für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange u. a. erfolgte eine Nutzungsdarstellung des o. g. Gebietes gemäß Zeichnung M 1 : 10.000 als Grünfläche, die auch nach Beschluß des Stadtrates am 16.07.1997 über die Abwägung der Anregungen und Bedenken zum FNP-Entwurf in den Genehmigungsantrag an das Regierungspräsidium Halle, Dezernat 25 (Stand: November 1997) übernommen wurde.

Die Größe der Grünfläche beträgt etwa 2,0 ha.

Die Begründung für die Darstellung war, zwischen der vorhandenen Siedlungsbebauung Am Bierrain/Bitterfelder Straße und einer geplanten Wohnbaufläche östlich davon zwischen Delitzscher Straße und Diemitzer Graben eine bauliche Zäsur vorzusehen.

2. Planungsentwicklung

Für die Bereitstellung von Grundstücken für den Eigenheimbau in der Stadt Halle (Saale) im Rahmen des sog. 1000-Häuser-Programmes" (1997) wurde durch den Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 70 Büschdorf-Nord (Beschluß Nr. 93/I-38/812 vom 19.05.1993) beschlossen. Mit der Vorentwurfsplanung stellte sich eine abschnittsweise Planung (und deren Umsetzung) als günstig heraus; und es erfolgte eine Teilbearbeitung der Bebauungspläne Nr. 70.1 Wohnungsbau Halle-Büschdorf, Bierrain/Diemitzer Graben und Nr. 70.2 Büschdorf-Nordost/Am Diemitzer Graben. Beide Teilgebiete sind in das sog. „1000-Häuser-Programm“ für den Eigenheimbau aufgenommen worden. Das Planungsgebiet Büschdorf-Nordost/Am Diemitzer Graben (Nr. 70.2) befindet sich derzeit in städtischem Besitz. Den Beschluß zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes faßte der Stadtrat am 22.04.1998.

Das Planungsgebiet Wohnungsbau Halle-Büschdorf, Bierrain/Diemitzer Graben (Nr. 70.1) ist im Besitz der Evangelischen Kirche. Die Vergabe der Eigenheimgrundstücke ist über Erbbaurechtsverträge vorgesehen. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes ist im Zeitraum Juli/August 1998 vorgesehen.

3. Vorschlag zur Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan (siehe Zeichnung

M 1 : 10.000 Blatt 2)

3.1 Die bisher im Genehmigungsantrag zum FNP vorgesehene Grünfläche östlich des Bier rains mit etwa 2,0 ha Größe gemäß Abgrenzung ist künftig als Wohnbaufläche darzu stellen.

3.2. Die Wohnbebauung östlich dieses ehemaligen Grünstreifens wird als Ausgleich reduziert.

3.3. Die Grünschneise westlich des B-Plan-Gebietes 70.2 wird ca. 50 m nach Westen verschoben (Anpassung an die Planung).

Gründe für die Darstellungsänderung sind:

- Das geplante Eigenheimgebiet Nr. 70.1 wird in der Bauungsstruktur, in der Grundstücksaufteilung, der Art der Bebauung und dem Maß der Nutzung der vorhandenen Bebauung Am Bierrain/Bitterfelder Straße ähnlich bzw. gleich sein, so daß eine Grünzäsur aus gestalterischen Gründen nicht mehr erforderlich ist.
- Der Verzicht auf die Grünfläche gestattet es, die derzeit nicht bebaute östliche Seite des Bierrains in den Bebauungsplan Nr. 70.1 einzubeziehen und damit die Wirtschaftlichkeit der Erschließung und Bebauung zu verbessern.
- Die Vorteile einer Bebauung der Fläche werden höher eingeschätzt als die Nachteile eines Verzichtes auf die Grünfläche an dieser Stelle, zumal die sich nördlich des Diemitzer Grabens anschließende Ackerfläche auch künftig von Bebauung freigehalten wird.
- Der Flächenausgleich Wohnbauland/Grünfläche erfolgt an einer Stelle, die mittelfristig noch nicht bebaut werden soll.

4. Verfahrensablauf

- Offenlegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung) der Vorschläge zur Darstellungsänderung im FNP parallel zur Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 70.1
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange u. a. gem. § 3 Abs. 1 und 2 des BauGB durch Einholung der Stellungnahme zu den vorgeschlagenen Darstellungsänderungen
- Abwägung der eingehenden Anregungen und Bedenken und Beschluß des Stadtrates über die Darstellungsänderungen
- Antrag an das Regierungspräsidium Halle, Dezernat 25, auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes
- Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung zur Änderung und Übernahme in den Flächennutzungsplan

4. Anlage

Zeichnerische Darstellungen M 1 : 10.000 Büschdorf nördlich der Delitzscher Straße
 FNP-Entwurf (1995) bzw. FNP-Genehmigungsantrag (1997) links und Vorschlag zur Darstellungsänderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche anstelle von Grünfläche) rechts.