



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2009/08197**
Datum: 20.08.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen, Bauen
und Umwelt

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.10.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.10.2009	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 100 Halle Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße,
2. Änderung
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 Halle-Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße in der Fassung vom 30.Juli 2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
2. Die Begründung in der Fassung vom 30.Juli 2009 wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 100 Halle-Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße, 2. Änderung

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 100 Halle-Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße ist seit dem 05.11.1998 rechtswirksam. Die 1. Änderung ist seit dem 19.11.2008 rechtswirksam und beinhaltet Änderungen für das Grundstück Talstraße 23.

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Erhaltung und behutsame Ergänzung der vorhandenen Baustrukturen. Dementsprechend wurden die Baufelder sehr eng um den ursprünglich vorhandenen Bestand festgesetzt. Dies trifft auch auf den Änderungsbereich (Teilfläche aus dem Grundstück Talstraße 29) zu. Dort befand sich eine Hofanlage, die inzwischen abgerissen ist. Mit der Neubebauung soll die vorhandene Bauflucht der Südseite der Talstraße, die in diesem Abschnitt deutlich von der Straße zurückgesetzt ist, aufgenommen werden. Mit dem bisher ausgewiesenen Baufeld, welches direkt an das Straßenflurstück grenzt und nur eine geringe Tiefe hat, ist die Umsetzung dieses Konzeptes für eine Neubebauung nicht möglich. Deshalb sollen ein Teil der Baugrenzen verschoben werden. Der Änderungsumfang umfasst:

- Verschiebung der vorderen und hinteren Baugrenzen für die beiden Baufelder direkt an der Talstraße sowie einer seitlichen Baugrenze des südwestlichen Baufeldes (siehe Anlage 3)
- Festsetzung der Traufhöhe TH von 8,0 m und der Firsthöhe von 13,0 m im südwestlichen Baufeld (siehe Anlage 3)
- Festsetzung der Traufhöhe von 4,7 m im nördlichen Baufeld (siehe Anlage 3)
- Ergänzende textliche Festsetzung 1.9 Dachneigung
Bei festgesetzten Dachneigungen sind auf Teilflächen Dachterrassen zulässig
- Ergänzung der textlichen Festsetzung 1.2.2
Zwerchhäuser und Risalite sind zulässig, wenn sie mit ihrer Trauf- und Firsthöhe unter der zulässigen Firsthöhe bleiben

Der Stadtrat hat den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung am 25.03.2009 gefasst (Beschluss-Nr. IV/2009/07854). Die 2. Änderung wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von den Verfahrensbeschleunigungsmöglichkeiten des § 13 Abs. 2 BauGB wurde wegen der vorliegenden Voraussetzungen im vollen Umfang Gebrauch gemacht. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Diese beschränkt sich auf die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke, deren Besitzer mit Schreiben vom 02.04.2009 um Stellungnahme gebeten wurden. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg, Umweltamt) mit Schreiben vom 25.02.2009 und 18.03.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine Prüfung und Abwägung der durch die beteiligte Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen durch den Stadtrat ist nicht erforderlich, da keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht und der 2. Änderung vorbehaltlos zugestimmt wurde. Es ist somit kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

Der zum Satzungsbeschluss vorliegende Plan beinhaltet den Änderungsumfang des

Aufstellungsbeschlusses, der in der beigefügten Begründung ausführlich erläutert wird.

Finanzielle Auswirkungen hat das Änderungsverfahren für die Stadt nicht; da die Planungskosten vom Veranlasser getragen werden. Andere Kosten fallen für die Stadt nicht an.

Für den Aufstellungsbeschluss wurde eine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Das Vorhaben wurde als familienverträglich beurteilt.

Anlagen

Bebauungsplan Nr. 100 Halle-Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße, 2. Änderung in der Fassung vom 30. Juli 2009, Planzeichnung

Bebauungsplan Nr. 100 Halle-Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße, 2. Änderung in der Fassung vom 30. Juli 2009, Begründung