



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/09021**
Datum: 23.11.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.01.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.01.2011	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 70.1 Wohnbebauung Halle-Büschdorf, Bierrain/
 Diemitzer Graben, 1. Änderung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70.1, 1. Änderung, Wohnbebauung Halle- Büschdorf, Bierrain / Diemitzer Graben in der Fassung vom 23.11.2010 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70.1, 1. Änderung, Wohnbebauung Halle-Büschdorf, Bierrain / Diemitzer Graben in der Fassung vom 23.11.2010 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 70.1, 1. Änderung
Wohnbebauung Halle- Büschdorf Bierrain / Diemitzer Graben

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung -

Der Anlass und die wesentlichen Ziele des Änderungsverfahrens wurden bereits in der Vorlage für den Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr. IV/2008/07274 vom 27.08.2008) sowie in der Vorlage zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Beschlussvorlage für die Stadtratssitzung im August 2010) dargestellt.

Im Wesentlichen werden folgende Planungsziele mit der Änderung verfolgt:

Der Bebauungsplan Nr. 70.1 sieht derzeit eine Fläche für den Gemeinbedarf vor, die für ein kirchliches Gemeindezentrum gedacht war. Die evangelische Kirche als Trägerin einer solchen Einrichtung und Grundstückseigentümerin beabsichtigt nicht mehr, dieses Gemeindezentrum zu bauen. Dies führt zu dem Bedarf, eine andere Nutzungsart für dieses Gelände festzusetzen. Die Kirche beabsichtigt eine Umwandlung in Wohnbauflächen. Damit einher gehend muss in diesem Bereich die Erschließung angepasst werden, um eine günstigere Parzellierung der Fläche zu ermöglichen.

Im bestehenden Bebauungsplan sind bisher einzelne Bereiche durch entsprechende Festsetzungen für Hausgruppen reserviert. Diese Bereiche sollen zugunsten einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geändert werden. Es ist nicht mehr beabsichtigt, stärker verdichtete Bauformen mit Hausgruppen zu verwirklichen.

Aufgrund des Baufortschrittes wurde erkennbar, dass in einigen Bereichen der bisher festgesetzte Abstand von 5 m zwischen Baugrenze und Verkehrsflächen nicht den aktuellen Bedürfnissen der Bauherren entspricht. Soweit städtebauliche Gründe nicht entgegen stehen (zum Beispiel bei süderschlossenen Grundstücken) soll der Abstand verringert und einheitlich auf 3 m festgesetzt werden.

Die geplanten Änderungen am städtebaulichen Konzept werden stadtplanerisch befürwortet und ändern nichts an der Qualität der geplanten Gebäude und der Freiflächengestaltung.

Geltungsbereich

Da der Erschließungsträger zwischenzeitlich auch die Flächen zwischen der Greppiner Straße und der Bitterfelder Straße vollständig erworben hat, werden diese in den Geltungsbereich einbezogen. Zur Erweiterung des Geltungsbereiches wurde am 25.08.2010 bereits der Beschluss Nr. V/2010/08929 gefasst.

Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Es wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna zugelassen. Die Festsetzungen zum Ausgleich der Eingriffe werden in ihrem Umfang durch die Änderung nicht verringert, die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des bestehenden Bebauungsplanes wird nicht verschlechtert.

Die Familienfreundlichkeit der bisherigen Wohngebietsplanung wird durch die Änderungen nicht berührt oder verschlechtert. Der geänderte Bebauungsplan sieht für das Gebiet wie auch bisher schon eine familien- und kinderfreundliche Bebauung mit ruhigen Wohnstraßen und hohem Grünanteil vor.