

# **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

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

**- Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung-**

Den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 hat der Stadtrat am 27.08.2008 gefasst. (Beschluss Nr. IV/2008/07274).

Auf Antrag des Erschließungsträgers der betroffenen Flächen sollen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 70.1 in den bisher unbebauten Teilbereichen östlich des Bierrains vorgenommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 umfasste dazu bisher den gesamten noch nicht vollständig bebauten Bereich im östlichen und nördlichen Teilbereich des mit Ausnahme einer Fläche, die die geplante Jeßnitzer Straße einschließlich deren anliegender Flächen umfasst und sowohl östlich, als auch westlich durch die dort vorhandene Bebauung der Greppiner Straße respektive der Bitterfelder Straße begrenzt wird. Zwischenzeitlich wurde auch diese Fläche durch den Erschließungsträger erworben.

Er beantragt nunmehr, den vorgesehenen Geltungsbereich der 1. Änderung auf die oben genannte Teilfläche auszudehnen. Die genaue Abgrenzung kann dem Übersichtsplan in der Anlage 1 dieser Vorlage entnommen werden.

In dem erweiterten Geltungsbereich der 1. Änderung werden folgende planerischen Ziele verfolgt:

- Festsetzung eines einheitlichen Abstandes der Baugrenzen zur Jeßnitzer Straße von 3 m.
- Aus rechtlichen Gründen werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 70.1, 1. Änderung, für die nach der Landesbauordnung eine Befristung bis zum 20.12.2010 gilt, im gesamten Änderungsbereich aufgehoben.

Die Änderungsziele im bisherigen räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung werden durch die Erweiterung des Geltungsbereiches nicht berührt.

Die Änderungen am städtebaulichen Konzept werden stadtplanerisch befürwortet und schmälern die Qualität der geplanten Gebäude und Freiflächen nicht.

Die Familienfreundlichkeit der Planung wurde bereits für den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss bestätigt. Insbesondere sieht der Bebauungsplan ein kinder- und familienfreundliches Wohngebiet mit großzügigen Grundstücken und einer weitgehend verkehrsberuhigten Erschließung vor.

Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechts nach § 30 BauGB ist die Planänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die im Änderungsbereich zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter und Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch die geänderten Planinhalte. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit insgesamt erfüllt.

Um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 für die öffentliche Auslegung reif zu machen, waren eine Reihe offener Fragen bei der Erschließung des Baugebietes zu klären. Insbesondere war der Ausbau des Abschlusses an die Dübener Straße durch den Erschließungsträger zu sichern. Dies ist inzwischen geschehen, so dass der Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch die Verwaltung in einer der nächsten Sitzungen dem Stadtrat vorgelegt werden kann.

Anlage: Lageplan