



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09641**
Datum: 24.03.2011
Bezug-Nummer.
HHStelle/Kostenstelle: 1.6100.650000/
6100.1100
Verfasser: Dezernat II Planen
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.05.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.05.2011	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Innenbereichssatzung Nr. 1, Am Pestalozzipark
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf der Innenbereichssatzung Nr.1, Am Pestalozzipark in der Fassung vom 14.04.2011 sowie die Begründung zum Entwurf .
2. Der Entwurf der Innenbereichssatzung Nr.1, Am Pestalozzipark in der Fassung vom 14.04.2011 sowie die Begründung zum Entwurf sind öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Innenbereichssatzung Nr. 1, Am Pestalozzipark

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung -

- Planungsziele und Vorhabenträger

Die WG Eisenbahn e.G. beabsichtigt den Umbau des vorhandenen Gebäudes Straße der Befreiung Nr.14 und die Realisierung eines Ergänzungsbaus auf Teilflächen der Flurstücke 82 und 83. Die Flurstücke gehören zur Gemarkung Wörmlitz, Flur 8.

Die geplante Wohnanlage ist als Standort für seniorengerechtes Wohnen, einschließlich der benötigten Serviceeinrichtungen vorgesehen.

Nach Abbruch des Gebäudes auf dem Flurstück 82 ist der Bestandsschutz gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB durch die besondere Lage weggefallen. Das Grundstück ist nun dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist es erforderlich, die Grenze zwischen Innenbereich, der durch die Bebauung der unmittelbaren Umgebung geprägt ist und dem Außenbereich, der durch Flächen des Pestalozziparks geprägt ist, eindeutig festzulegen. Über die Innenbereichssatzung wird dies realisiert.

- Geltungsbereich

Die Innenbereichssatzung, Am Pestalozzipark umfasst Teilflächen der Flurstücke 82 und 83 der Gemarkung Wörmlitz, Flur 8.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 der Satzung dargestellt.

- FNP

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) weist den Bereich der Innenbereichssatzung als Wohnbaufläche aus. Die südlich angrenzende Fläche ist als Grünfläche dargestellt.

- Erschließung

Die Flurstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind sowohl medienseitig, als auch verkehrstechnisch voll erschlossen. Im Erschließungssegment wurde nach Abbruch des Plattenbauwohngebäudes auf dem Flurstück 82 nichts verändert.

Der Standort ist erschlossen. Eine Neuerschließung im öffentlichen Sinn ist nicht erforderlich.

- Familienverträglichkeitsprüfung

Die Innenbereichssatzung wird als familienverträglich beurteilt. Im Zuge ihrer Umsetzung kann der sich bisher auf privatem Grund befindende, westliche Parkzugang durch einen Grundstückstausch in städtisches Eigentum übergehen und damit dauerhaft für die Öffentlichkeit gesichert werden. Für die sich westlich anschließenden Wohngebiete ist somit die unmittelbare Zugänglichkeit des Pestalozziparks weiterhin möglich. Übergeordnet bleibt die wichtige Naherholungsverbindung zwischen Saaleaue und Pestalozzipark bestehen.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 18.04.2011 wurde das Vorhaben vorgestellt und diskutiert.