



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09835**
Datum: 19.05.2011
Bezug-Nummer.
HHStelle/Kostenstelle: 1.6100.650000/
6100.1100
Verfasser: Dezernat II
Planen und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.08.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.08.2011	öffentlich Entscheidung

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

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 70.1 Wohnbebauung Halle-Büschdorf, Bierrain/Diemitzer Graben, 1. Änderung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

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

- Abwägungsbeschluss -

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.08.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.1, 1. Änderung gefasst (Beschluss Nr. IV/2008/07274). Das Verfahren wurde nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich wurde durch Beschluss vom 25.08.2010 (Beschluss Nr. V/2010/08929) räumlich erweitert.

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 der Notwendigkeit, 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.

Es werden 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.

Der Stadtrat hat am 26.01.2011 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gefasst (Beschluss Nr. V/2010/09021). Die öffentliche Auslegung hat vom 17.02.2011 – 17.03.2011 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 16.02.2011 beteiligt.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu allen abwägungsrelevanten Anregungen. Sofern die Abwägungsvorschläge der Verwaltung beschlossen werden kann der Stadtrat den Bebauungsplan unmittelbar anschließend in der selben Sitzung als Satzung beschließen.