

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 Bauungsplanes 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 Bauungsplan 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 Bauungsplan 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 Bauungsplanes wird nicht verschlechtert.

Die Familienfreundlichkeit der bisherigen Wohngebietsplanung wird durch die Änderungen nicht berührt oder verschlechtert. Der geänderte Bauungsplan 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 Bauungsplan unmittelbar anschließend in der selben Sitzung als Satzung beschließen.