

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung****Bebauungsplan Nr. 70.1, 1. Änderung,  
Wohnbebauung Halle-Büschdorf Bierrain / Diemitzer Graben****- Satzungsbeschluss -**

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

Das Verfahren wurde nach § 13a BauGB durchgeführt. 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.

Der Änderungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 7,2 Hektar.

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.

Es sind Anregungen zum Planentwurf vorgetragen worden. Sofern ein Abwägungsbeschluss gemäß den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung gefasst wird, kann der Bebauungsplan in gegenüber dem Entwurf inhaltlich unveränderter Fassung als Satzung beschlossen werden.