



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2012/10593**
Datum: 27.06.2012
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 58110220/6100.1200
Verfasser: Dezernat II Planen
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.07.2012	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	18.07.2012	öffentlich Entscheidung

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 "Uferbebauung Pfälzer Straße"
- Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129 „Uferbebauung Pfälzer Straße“ vom 29.10.2003 (Beschluss-Nr.: III/200202941) aufzuheben.
2. Der Stadtrat beschließt, das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129 „Uferbebauung Pfälzer Straße“ einzustellen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 129, Uferbebauung Pfälzer Straße

- Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**
- Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens**

1. Stand des Verfahrens

Der Geltungsbereich liegt im westlichen innerstädtischen Randbereich zwischen Salineinsel, AOK, Pfälzer Straße und Franz-Schubert-Straße. Das Gebiet ist im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Er umfasst Flurstücke der Gemarkung Halle Flur 20, die aus der beigefügten Tabelle (Anlage 2) zu entnehmen sind.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) Tagung am 29.10.2003 gefasst (Beschluss-Nr.: III/200202941).

Im Juli 2002 wurde die frühzeitige Beteiligung der städtischen Ämter und unteren Behörden und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.08.2002 bis 10.09.2002 der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus wurden - ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung - Bürgerversammlungen durchgeführt, in denen den Eigentümern und Mietern der Nachbarbebauung die Planungsziele erörtert wurden.

Da sich die geplante Bebauung teilweise im Überschwemmungsgebiet befindet, wurde in einem, von der Umweltbehörde geforderten Gutachten, der Nachweis zum Ausgleich des durch die Bebauung verlorengehenden Retentionsraums erbracht.

2. Beschreibung des Vorhabens

Auf einer Industriebrache westlich der Wohnbebauung Pfälzer Straße sollte eine Wohnanlage mit hochwertigen Reihenhäusern entstehen, die städtebaulich eine ansprechende Bebauungsfront zur Saale und Salineinsel hin bilden soll. Weiterhin sollte ein öffentlicher Weg für Fußgänger und Radfahrer entlang der Saale gesichert werden, der in der Franz-Schubert-Straße beginnend, über den von der AOK bereits angelegten Fußweg an das Wegenetz der Würfelwiese anbinden sollte.

3. Begründung für die Aufhebung

Nach den Karten der Verordnung zum Überschwemmungsgebiet der Saale vom 18.10.2006 erstreckt sich das Überschwemmungsgebiet eines hundertjährigen Hochwassers bis an die Altbebauung der Pfälzer Straße und betrifft damit den größten Teil des Plangebietes.

In Folge der großen Hochwasser in den letzten beiden Jahrzehnten wurden die Gesetze zum Hochwasserschutz restriktiver gefasst. Ziel ist es, zum Schutz von Leben und Werten an den Flüssen nicht noch mehr Flächen der Überschwemmungsgebiete zu verlieren. Die Bedeutung des Hochwasserschutzes wurde damit gegenüber anderen Belangen hervorgehoben. So dürfen nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in festgesetzten

Überschwemmungsgebieten durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden; ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften. Dies bedeutet, dass grundsätzlich keine zusätzlichen Baumassen in den Retentionsräumen der Flüsse entstehen dürfen. Die bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen in den Überschwemmungsgebieten unterliegen dem Bestandsschutz.

Zur Verdeutlichung der restriktiven Auswirkungen des Hochwasserschutzes werden im Folgenden die Bedingungen aufgeführt, unter denen die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete nur ausnahmsweise zulassen kann. Diese sind möglich, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum umfanga-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wäre also nach § 78 WHG ausnahmsweise zulässig, wenn alle neun o. g. Tatbestandsvoraussetzungen insgesamt erfüllt wären. Da das nicht der Fall ist, führt dies für den Bebauungsplan Nr. 129 Uferbebauung Pfälzer Straße zur faktischen Nichtdurchführbarkeit des Planverfahrens.

Eine Bindung der Stadt Halle aufgrund des bisherigen Standes der Planungen hinsichtlich einer Weiterführung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht nicht. Das BauGB geht grundsätzlich von der planerischen Freiheit der Gemeinde aus, und zwar bis zur Entscheidung des Stadtrates nach Anhörung der betroffenen Bevölkerung sowie der betroffenen Fachbehörden. Eine Vorabbindung sieht das BVerwG nur unter strengen Anforderungen, wobei es gleichgültig sein soll, ob diese Bindung durch tatsächliche Maßnahmen oder Zusagen oder Verträge eingetreten ist.

Auswirkungen auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan hat die Einstellung des Aufstellungsverfahrens nicht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von der Einstellung nicht berührt werden.

Da der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 als Satzung nicht beschlossen wurde, ist eine Durchführung des förmlichen Aufhebungsverfahrens nach § 1 Abs. 8 BauGB nicht erforderlich. Die Aufhebung kann durch einfache Beschluss durchgeführt werden.

Trotz der geplanten Einstellung des Verfahrens kann die geplante IBA-Maßnahme realisiert werden.

Kern der Maßnahme ist der Neubau einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer in Höhe der Franz- Schubert- Straße, die in Verlängerung der Mühlenbrücke die historische Altstadt und die Saline miteinander verbinden wird. Dazu wurde ein Planfeststellungsverfahren „Neubau einer Rad- und Fußgängerbrücke über die Schifffahrtssaale von der Franz-Schubert-Straße

zur Salineinsel und ergänzender Wegebau“ durchgeführt.

Der Antrag auf die Durchführung des Verfahrens wurde am 16.03.2009 gestellt. Die öffentliche Auslegung fand vom 24.09. bis 24.07.2009 statt. Am 11.03.2010 fand ein Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange und Einwände vorgetragenen Bürgern statt. Am 19.10.2011 wurde ein Planfeststellungsbeschluss gefasst. Gegen den Bau der Brücke wurde eine Klage eingereicht, die eine aufschiebende Wirkung hat, sodass die Rad- und Fußgängerbrücke zurzeit nicht gebaut werden kann.

Der Radweg der entlang der Saale durch das Plangebiet führt, wurde bereits errichtet.

5. Familienverträglichkeit

Den Teilnehmern Jour fixe Familienverträglichkeit am 26. Juni 2008 wurde das Projekt Saline-Brücke vorgestellt. Da dieses Projekt weiterhin umsetzbar ist, ist die Familienfreundlichkeit von der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Aufstellungsverfahrens nicht betroffen.

Anlage:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 129, Uferbebauung Pfälzer Straße.
- Tabelle mit den betroffenen Flurstücken