

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr.114, Kaserne an der Murmanker Straße - Änderung des Aufstellungsbeschlusses -

Für den Bebauungsplan Nr. 114, Kaserne an der Murmanker Straße, wurde am 13.12.2000 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich umfasste ca.12,2 ha und erstreckte sich über die Flurstücke 34/102, 34/103 der Gemarkung Halle, Flur 3 und das Flurstück 71 vollständig, sowie die Flurstücke 58, 59, 60, 70, 199, 200, 221, 228 und 229 teilweise der Gemarkung Wörmnitz, Flur 7.

Da für diesen Standort der Stadt Anfragen von Ansiedlungswilligen bei gleichzeitigem Erfordernis der Schaffung von Baurecht über eine Bauleitplanung vorlagen, wurde seinerzeit der Entschluss gefasst, mit dem Bauleitplanverfahren am Standort umgehend zu beginnen. Mit dem Aufstellungsbeschluss sind Planungsziele formuliert worden, wie die Einbindung des Standortes in die umgebende Stadtstruktur und die Vernetzung der Erschließungsstruktur mit dem Plangebiet. Der Bebauungsplan Nr. 114 wurde nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit dem Vorentwurf, die zwischen dem 08.02. und 09.03.2001 stattfand, nicht fortgeführt. Es gab ab diesem Zeitpunkt keine Nachfrage von Ansiedlungswilligen mehr. Er wurde somit nicht rechtskräftig.

Mit Beschluss vom 25.03.2009 ist der Teilbereich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150, Erweiterung Bildungsstandort Murmanker Straße aus dem ursprünglichen Geltungsbereich herausgelöst worden. Am 02.03.2011 wurde der B-Plan Nr. 150 eigenständig rechtskräftig. Es ist nunmehr analog zur damaligen Verfahrensweise geplant, einen weiteren Teilbereich aus dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr.114 herauszulösen, um den Bebauungsplan Nr. 160 „THW Murmanker Straße“ aufzustellen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beabsichtigt am Standort Murmanker Straße die Realisierung eines Erweiterungsbaus für das Technische Hilfswerk (THW), welches derzeit bestehende Gebäude des ehemaligen Kasernenstandortes nachnutzt.

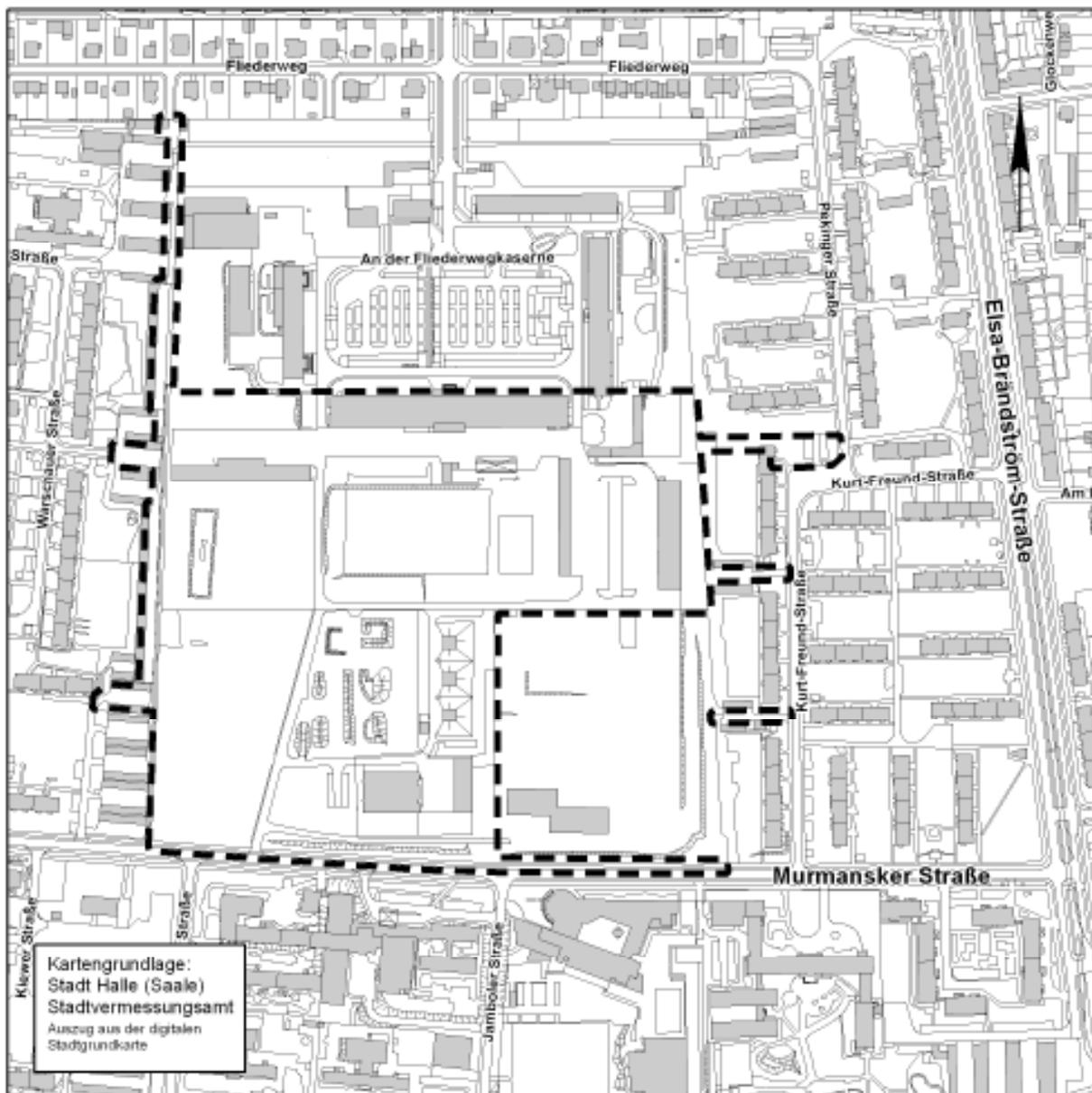
Der Teilbereich, für den die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 beabsichtigt ist, umfasst eine Fläche von rund 3,7 ha. Da die Planungsziele für diesen Bereich nicht bereits im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 114 enthalten waren, wird ein eigenständiges neues Verfahren begonnen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 mit neuen Planungszielen ist die teilweise Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr.114 erforderlich. Zudem sollen in geringem Maße weitere Teilflächen herausgenommen werden, für die kein Planungserfordernis mehr besteht.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 114 soll jedoch in geänderter räumlicher Abgrenzung grundsätzlich bestehen bleiben, da eine Entwicklung der verbleibenden Flächen allein aufgrund der Größe und fehlender städtebaulicher Bezugsmaßstäbe ohne Bauleitplanverfahren nicht möglich ist. Als Planungsziele werden weiterhin verfolgt:

- Die städtebauliche Abrundung des bestehenden Behördenstandortes mit gebietsverträglichen Nutzungen entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan d.h. Erholungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Sporteinrichtungen, Verwaltung, Dienstleistungen, Behörden, im planungsrechtlichen Rahmen eines Sondergebietes.
- Die planungsrechtliche Absicherung einer geordneten Quartierserschließung. Hierfür sind verschiedene Varianten der Anbindung der rückwärtigen Grundstücke an die öffentliche Haupterschließung unter Beachtung der verkehrlichen Auswirkungen und der Gebietsverträglichkeit zu prüfen.

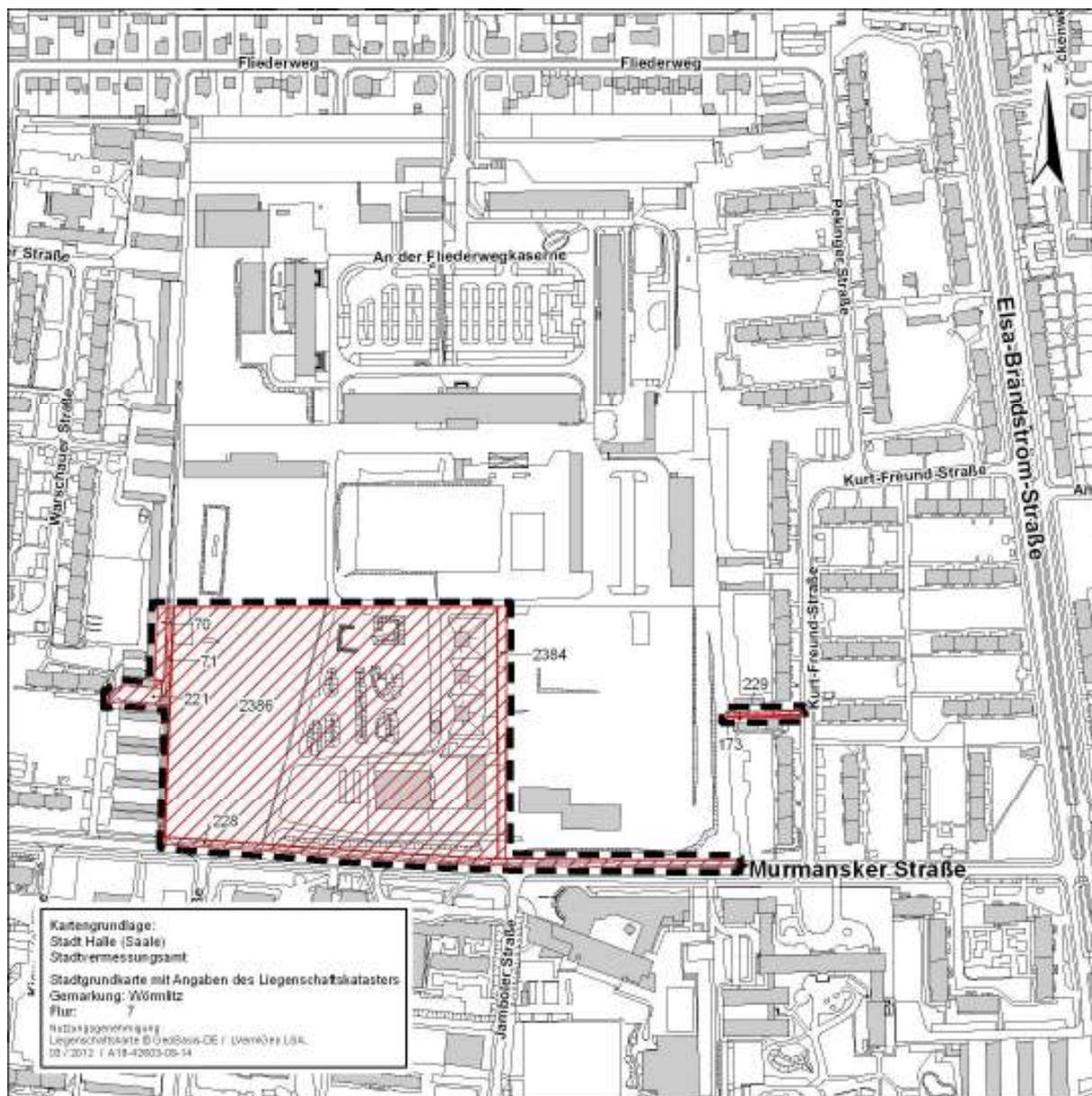
Die Familienverträglichkeitsprüfung wird im folgenden Planungsschritt, der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange, durchgeführt.

- Anlage 1 – räumlicher Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 114, Kaserne an der Murmanner Straße gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss vom 25.03.2009
- Anlage 2 – herauszulösender Geltungsbereich aus dem B-Plan Nr. 114, Kaserne an der Murmanner Straße
- Anlage 3 – verbleibender räumlicher Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 114, Kaserne an der Murmanner Straße nach geändertem Aufstellungsbeschluss zur Herauslösung von Flächen im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 160 „THW Murmanner Straße“



räumlicher Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 114
gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss vom 25.03.2009

Anlage 2

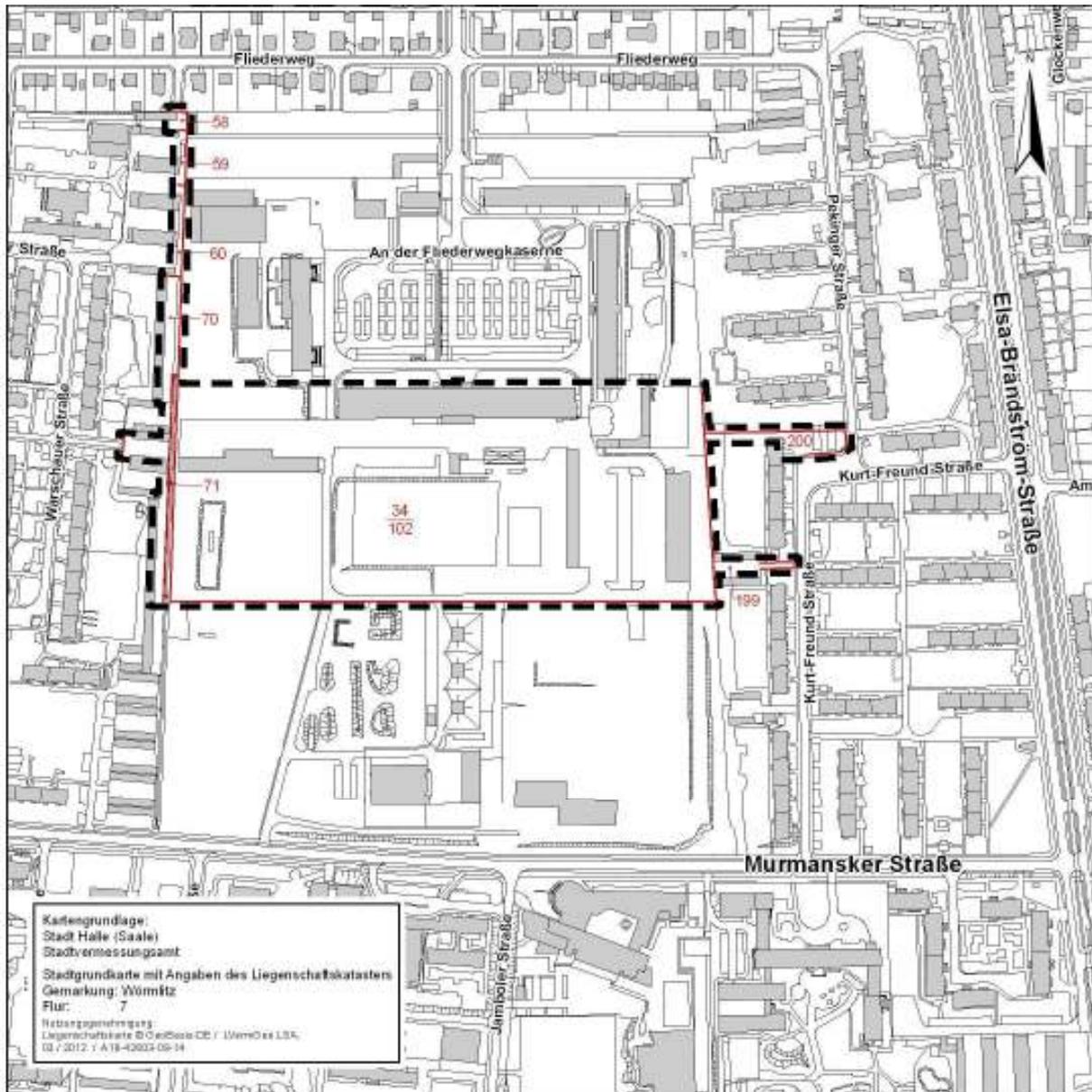


Kartengrundlage:
 Stadt Halle (Saale)
 Stadtvermessungsamt
 Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
 Gemarkung: Wörmitz
 Flur:
 7
 Maßstabgenehmigung
 Liegenschaftskarte BÜ 603046-DE f. Vermögen USA,
 03. V. 2012 f. A18-42603-05-14



herauszulösender Geltungsbereich aus dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 114 für den neu aufzustellenden B-Plan Nr. 160 „THW Murmanser Straße“ und aufgrund nicht weiter vorhandenen Planungserfordernisses

Anlage 3



verbleibender räumlicher Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 114