

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 55 „Dörlau West“

Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens

### **1. Stand des Verfahrens**

Der Stadtrat hat am 07.12.1994 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 55 „Dörlau West“ gefasst (Beschluss-Nr. 94/I-05/82). Das städtebauliche Ziel war die Entwicklung eines Wohngebiets. Am 08.11.1995 wurde vom Stadtrat der Satzungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 55 „Dörlau West“ gefasst. (Beschluss Nr. 95/I-14/250). Durch einen Formfehler wurde der Plan durch das Regierungspräsidium Halle nicht genehmigt und konnte somit nicht in Kraft treten. Eine Heilung und Weiterführung des Verfahrens wurde durch einen Wechsel des Vorhabenträgers im Anschluss verhindert.

Da der letzte Vorhabenträger 2002 in Insolvenz gegangen ist, kann der Plan nicht mehr zum In-Kraft-Treten geführt werden. Der Insolvenzverwalter führte die Planung trotz mehrfacher Aufforderung nicht weiter fort.

Durch verschiedene Vorhabenträger wurde dennoch zuvor fast das vollständige Gebiet bebaut. Die Erschließungsanlagen und deren Flächen sind mittlerweile an die öffentliche Hand übergegangen.

Planungsrechtlich werden die bebauten Bereiche derzeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als im Zusammenhang bebauter Ortsteil beurteilt. Die unbebauten, nicht erschlossenen Bereiche im nördlichen Grünstreifen sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, da hier kein Bebauungszusammenhang vorhanden ist.

### **2. Begründung für die Einstellung des Aufstellungsverfahrens**

Das für dieses Verfahren verwendete Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 7 Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz sollte ähnlich wie heute der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB einem Vorhabenträger ermöglichen, sein Vorhaben grundsätzlich schneller und einfacher umsetzen zu können als mit einem klassischen Bebauungsplan. Zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin gegenüber der Gemeinde die Erschließungs- und Planungskosten zu tragen sowie das Vorhaben in einem bestimmten Zeitraum umzusetzen.

Im Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 55 wurden die heute vorhandenen Wohngebäude nach § 33 BauGB während der Planaufstellung des Bebauungsplans errichtet.

Da es den bisherigen Vorhabenträger aufgrund der Insolvenz nicht mehr gibt und kein neuer Vorhabenträger zur Verfügung steht, ist die weitere Durchführung des Planverfahrens aussichtslos.

Da die ursprünglichen Planungs- und Entwicklungsziele zudem auch ohnedies zwischenzeitlich eingetreten sind, ist die weitere Fortsetzung des bisherigen Planverfahrens entbehrlich, so dass der Aufstellungsverfahren eingestellt werden kann.

Da die Erschließungsanlagen an die öffentliche Hand übergegangen sind und das Baugebiet fast vollständig bebaut ist, besteht heute ein städtebaulich weitestgehend geordneter Zustand. Somit besteht kein Handlungsbedarf im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Für das Gebiet besteht keine städtebauliche Notwendigkeit des Weiterplanens oder Weiterbaus. Es ist des Weiteren der Gemeinde nicht geboten, das Planverfahren in das eines Angebotsbebauungsplans umzuwandeln. Dies würde bedeuten, dass die Gemeinde die Planung zu eigenen Kosten und Lasten fortführen müsste.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind von der Einstellung des Bauleitplanverfahrens unberührt. Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan sind mit Ausnahme des einst beabsichtigten und heute unbebauten Grünzugs im nördlichen Teilbereich, für den Grünflächen dargestellt sind, Wohnbauflächen dargestellt. Somit entsprechen die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Durch die Einstellung des Aufstellungsverfahrens wird der heutige städtebauliche Zustand nicht verändert. Bereits heute ist der § 34 BauGB die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für die bebauten Grundstücke, da es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt und der Vorhaben- und Erschließungsplan nie in Kraft getreten ist.

Der überwiegende Teil der Grundstücke ist bebaut. Die bisher unbebauten Grundstücke sind die des ursprünglich geplanten Grünzugs. Dieser wird im Außenbereich nach § 35 BauGB weiterhin unbebaut und somit als Grün gesichert bleiben.

Somit ergeben sich aus der Einstellung des Aufstellungsverfahrens für die Grundstücksbesitzer und Bewohner des Baugebiets keine Auswirkungen. Es wird letztendlich nur planungsrechtlich klargestellt, dass die Stadt Halle auch künftig nicht mehr beabsichtigt, die Zulässigkeit von Vorhaben in dem Gebiet über ein formales Planverfahren zu regeln.

Durch die Einstellung des Verfahrens werden die Belange von Familien nicht berührt.

**Anlagen:**

Übersichtsplan Lage im Stadtgebiet

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage 1 : Übersichtsplan Lage im Stadtgebiet

