



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01274**
Datum: 18.01.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.02.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison) -
Beschluss der Satzung zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes
Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs.1 Ziffer 2 BauGB für ein Teilgebiet des
Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für ein Teilgebiet des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Halle - Wörmlitz (ehem. Garnison)

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison)

Beschluss der Satzung zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für ein Teilgebiet des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses für den o. g. Bebauungsplan

1. Stand des Verfahrens

Verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison) hat die Stadtverordnetenversammlung am 10.07.1991 zur Sicherung der Planung die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 beschlossen (keine gesonderte Beschlussnummer).

Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 12.09.1991 im Halleschen Tageblatt bzw. am 14.09.1991 in der Mitteldeutschen Zeitung.

Zusammen mit der Genehmigung der damaligen Bezirksregierung vom 16.08.1991 (Aktenzeichen 25-21 110-31/3 We/E) wurde der Beschluss über das besondere Vorkaufsrecht am 28.09.1991 in der Mitteldeutschen Zeitung erneut bekanntgegeben.

In ihrer Tagung am 24.03.1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halle (Saale) den Beschluss über die Veränderung der o.g. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison) gefasst.

Die Änderung beinhaltet die Ergänzung folgenden Wortlautes im § 4 der o. g. Vorkaufsrechtsatzung: „Das Vorkaufsrecht tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft und wird rückwirkend ab dem 15.09.1991 erlassen.“ Außerdem wurde ergänzt, dass die Veränderungssatzung mit dem Tag ihrer Veröffentlichung in Kraft tritt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Veränderung erfolgte am 22.12.1995 im Amtsblatt.

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht fand bisher keine Anwendung.

2. Begründung zur Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

Der Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan liegt bereits 24 Jahre zurück, die damals formulierten Ziele sind zum Teil in den rechtskräftigen Bebauungsplänen 31.3, 31.4, 31.5, 31.6 und 31.6 1. Änderung umgesetzt, einige Ziele sind inzwischen überholt. Aus den vorgenannten Gründen beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und somit die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison).

Voraussetzung für die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 31 Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison) ist der Beschluss des Stadtrates über die Aufhebung der o.g. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 Bau GB zumindest für den bisher unbeplanten Großteil des Geltungsbereiches des damaligen Aufstellungsbeschlusses. Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.6 (1. Änderung) sowie für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31.2 soll die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht weiterhin Bestand haben. Im Übrigen ist das besondere Vorkaufsrecht nach bisherigem Kenntnisstand während seiner Gültigkeit nicht angewendet worden.

Aus der Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den o. g. Bereich entstehen keine negativen Auswirkungen auf umliegende Grundstücke und Bewohner.

Familienverträglichkeit

Die Teilnehmer des Jour fixe sind mit Anschreiben vom 09.09.2015 per E-Mail um Stellungnahme gebeten wurden. Im Ergebnis beurteilen die Teilnehmer, dass durch die jeweiligen Aufhebungen die Belange der Familienverträglichkeit nicht berührt werden.

Pro & Contra

Pro:

Die Aufhebung des besonderen Vorkaufsrechts ist Voraussetzung für die geplante Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 31.

Das besondere Vorkaufsrecht wurde bisher nicht angewendet.

Der B-Plan Nr. 31 ist nicht rechtskräftig geworden und es besteht keine Aussicht auf die Fortführung des Verfahrens (siehe geplante Aufhebung). Für die rechtskräftigen B-Pläne 31.3, 31.4, 31.5, 31.6 und 31.6 1. Änderung bzw. den in Aufstellung befindlichen VE-Plan Nr. 31.2 als bestandskräftige Teilgebiete des B-Plans Nr. 31 wird das besondere Vorkaufsrecht beibehalten.

Contra:

Nach Aufhebung des besonderen Vorkaufsrechts hat die Stadt Halle diesbezüglich keinen Zugriff auf Grundstücke mehr.

Anlagen:

Aufhebungssatzung

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Geltungsbereich für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison) mit den Geltungsbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne 31.3, 31.4., 31.5, 31.6, 31.6 1. Änderung sowie dem nicht rechtskräftigen Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 31.2 |
| Anlage 2 | Vorkaufssatzung zum Bebauungsplan Nr. 31 vom 20.08.1991 |