Beschlussvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**VI/2015/01351**
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) - Aufhebungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.07.1991 für den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison) (Beschluss-Nr. 93/I - 36/773).
2. Der Stadtrat beschließt die Einstellung des Planverfahrens.

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 zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

1. Stand des Verfahrens

In ihrer 18. öffentlichen Tagung am 10.07.1991 hat die damalige Stadtverordnetenversammlung Halle (Saale) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison) beschlossen (Beschlussnummer: 91/I - 18/323). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Mitteldeutschen Zeitung am 31.08.1991.
Am 24.03.1993 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Veränderung des zuvor genannten Aufstellungsbeschlusses dahingehend, dass der Beschlusstext um die ortsübliche Bekanntmachung ergänzt und die Wirkung rückwirkend zum 01.09.1991 erlassen wurde (Beschlussnummer: 93/I - 36/773). Die öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 22.12.1993.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 222,6 ha. Etwa 177 ha davon waren bis zur Räumung im April 1991 Übungsgelände der Sowjetischen Armee. Das Gebiet wird begrenzt durch eine Wohnsiedlung und eine Kleingartenanlage bzw. den Eierweg im Osten, durch die Saale im Süden und Westen und die Bahngleise im Norden (siehe Anlage 1).

Ziele des Aufstellungsbeschlusses

Die damaligen Planungsziele für das Gebiet waren

- die Erschließung und Gestaltung des westlichen und südlichen Planungsgebietes als Landschaftsschutz- und Erholungsgebiet,
- die Fortsetzung des Wohnungsbaues im Anschluss an das vorhandene Kleinsiedlungsgebiet bis zur Ostseite der Kalininstraße (heute Kaiserslauterer Straße),
- die Entwicklung eines Gewerbegebietes westlich der Kalininstraße mit Grünzügen als Verbindung zwischen der Wohnbebauung und dem Landschaftsraum,
- die Erschließung des Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Abstimmung mit der Nutzungskonzeption,
- der Ausbau der erforderlichen Zufahrts- und Erschließungsstraßen,
- die Sicherung der Ver- und Entsorgung des Gebietes

Rahmenplan

In seiner 9. Tagung am 10.05.1995 beschloss der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) den Entwurf eines Rahmenplans für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 31 Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison). Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 02.06.1995 (Beschluss-Nr. Rahmenplan 95/I-09/164). Der Rahmenplan diente als Grundlage für die weiteren Planungen im Gebiet.

2. Begründung für die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens und der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Die Planungen im Gebiet wurden nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 31 gesondert in den Teilbereichen des VE-Plans 31.1 (später im B-Plan 31.3), dem VE-Plan 31.2 (nicht rechtskräftig, Telekomgebäude), sowie den rechtskräftigen B-Plänen 31.3, 31.4, 31.5, 31.6 und 31.6 1. Änderung mit jeweils eigenen Aufstellungsbeschlüssen weitergeführt. Im übrigen Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses ist das Bebauungsplanverfahren bisher nicht fortgeführt worden. Die im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele sind teilweise erfüllt. Aus heutiger Sicht sind einige Ziele überholt.
Es wird daher als sinnvoll erachtet, das Bebauungsplanverfahren nicht weiter fortzuführen.
Aktuelle Ziele für das Gebiet, wie beispielweise die Schaffung eines möglichst flussnahen Saaleradwanderweges und somit das Ziel der Erlebbarkeit des Naturschutzgebietes und der Saale, sowie die Schaffung bzw. Verbesserung von Wegeverbindungen sind ggfs. über andere Planungsinstrumente (z. B. einen Rahmenplan) regelbar. Hierfür ist die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nicht zielführend.
Die o. g. bestandskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Teile des Bebauungsplans Nr. 31 sind von der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 31 nicht betroffen (siehe weiße Flächen in Anlage 3).

Flächennutzungsplan (FNP)

Den größten Flächenanteil im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses nehmen laut Flächennutzungsplan sonstige Grünflächen ein, weiterhin gibt es einige Waldflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft. Im Bereich der o.g. rechtskräftigen Bebauungspläne sind entsprechend Wohnflächen ausgewiesen. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses hat keine Auswirkungen auf den FNP.

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

Verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung am 10.07.1991 zur Sicherung der Planung außerdem die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 beschlossen (keine gesonderte Beschluss-Nr.).
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 beinhaltete 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.

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 BauGB (siehe gesonderte Beschlussvorlage)

Satzung über die Veränderungssperre

Ebenfalls zur Sicherung der Planung fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halle (Saale) verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss am 10.07.1991 den Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB als Satzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison). Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.08.1991 (Aktenzeichen 25-21 110-31/3 We/E) wurde diese Satzung genehmigt.
Am 14.09.1991 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung in der Mitteldeutschen Zeitung.

In ihrer Tagung vom 24.03.1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halle (Saale) die Veränderungssatzung für die Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen. Der § 4 der o. g. Satzung erhielt folgenden Wortlaut: "Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und wird rückwirkend ab dem 15.09.1991 erlassen. Sie tritt nach Ablauf von 3 Jahren, vom 15.09.1991 an gerechnet, außer Kraft."

Die o. g. Satzung ist somit bereits außer Kraft gesetzt und spielt bei der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens keine Rolle mehr. Im Übrigen fand die Satzung über die Veränderungssperre während ihrer Rechtskraft keine Anwendung.

Aus der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Halle-Wörmlitz entstehen keine 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:
Neben der Anpassung der Planungsstände an den realen Bedarf ergibt sich eine bessere Übersichtlichkeit über die Bebauungsplanverfahren der Stadt Halle (Saale).

Contra:
Eine Fortführung des eingestellten Verfahrens ist ausgeschlossen, jedoch ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans bei Bedarf möglich.

<u>Anlagen:</u>

Anlage 1	Geltungsbereich für das Gebiet Halle-Wörmlitz (ehem. Garnison)
Anlage 2	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 3	Darstellung des Bereiches der Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (blaue Flächen)