

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 152 „Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite“ - Aufstellungsbeschluss

1. Bisheriges Planverfahren/Planungsanlass

Am 23. Oktober 1996 (Beschluss-Nr. III/2004/04052) wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 102 „Hafenstraße/Holzplatz“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, um die Salineinsel (mit Ausnahme des Badgeländes und der Halbinsel mit dem Salinemuseum) flächendeckend zeitgleich zu überplanen. Diese Zielsetzung konnte aber mangels wirtschaftlichen Interesses von Investoren bisher nicht umgesetzt werden. Begründet durch große Anzahl der Eigentümer, die verschiedene Ziele verfolgten, wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mehrfach aufgeteilt. So erlangte der Bebauungsplan Nr. 102.1a Hafenstraße/Sophienhafen Südost mit dem Beschluss Nr. III/2001/01859 vom 30. Januar 2002 Rechtskraft.

Für zwei weiteren Bebauungspläne

- Bebauungsplan Nr. 102.1b Hafenstraße/Sophienhafen Nord
- Bebauungsplan Nr. 102.1c Hafenstraße/Sophienhafen Südwest

sollen die Aufstellungsverfahren nun eingestellt werden. Es wird auf die entsprechende Beschlussvorlage (V/2009/08191) verwiesen.

Da für einige Grundstücke ein Investitionsinteresse belastbar nachgewiesen wurde, wird für die Realisierung der Vorhaben der Bebauungsplan Nr. 151 aufgestellt. Aber auch die restlichen Flächen aus den o. g. Planverfahren bedürfen mittelfristig einer städtebaulichen Neuordnung, die nur mit der Durchführung von Bebauungsplanverfahren möglich wird. Deshalb sollen auch

- der Bebauungsplan Nr. 152 „Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite“
- und der Bebauungsplan Nr. 153 „Hafenstraße, Westseite“

aufgestellt werden. Die Fassung und Bekanntmachung der entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse ist auch aus dem Grund notwendig, um ggf. nach § 34 BauGB zulässigen Entwicklungen im Einzelfall mit dem bauplanungsrechtlichen Sicherungsinstrumentarium begegnen zu können.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 152 umfasst die Flächen südlich des Sophienhafens. Es handelt sich dabei um ein teilweise noch gewerblich genutztes Grundstück mit einer z. T. maroden Bausubstanz, die aus großen Hallen und sonstigen Gebäuden besteht.

Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 1,7 Hektar in der Flur 12 der Gemarkung Halle. Es reicht im Norden bis zur Grenze des Sophienhafens. Im Osten bildet der Kotgraben die natürliche Grenze. Im Süden verläuft die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entlang der Grundstücksgrenze des Wohnhauses Hafenstraße 34 und im Westen entlang der Hafenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.

3. Planungsziele

Grundlegendes Planungsziel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist es, die Umstrukturierung der teilweise brachliegenden, teilweise mindergenutzten Gewerbeflächen zu

einem Wohngebiet mit ergänzenden, der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Einrichtungen. Diese Entwicklung ist ohne einen Bebauungsplan nicht möglich. Insbesondere die Änderung der Nutzungsart, aber auch die Sicherstellung der öffentlichen Erschließung begründen das Planungserfordernis.

4. Flächennutzungsplan (FNP)

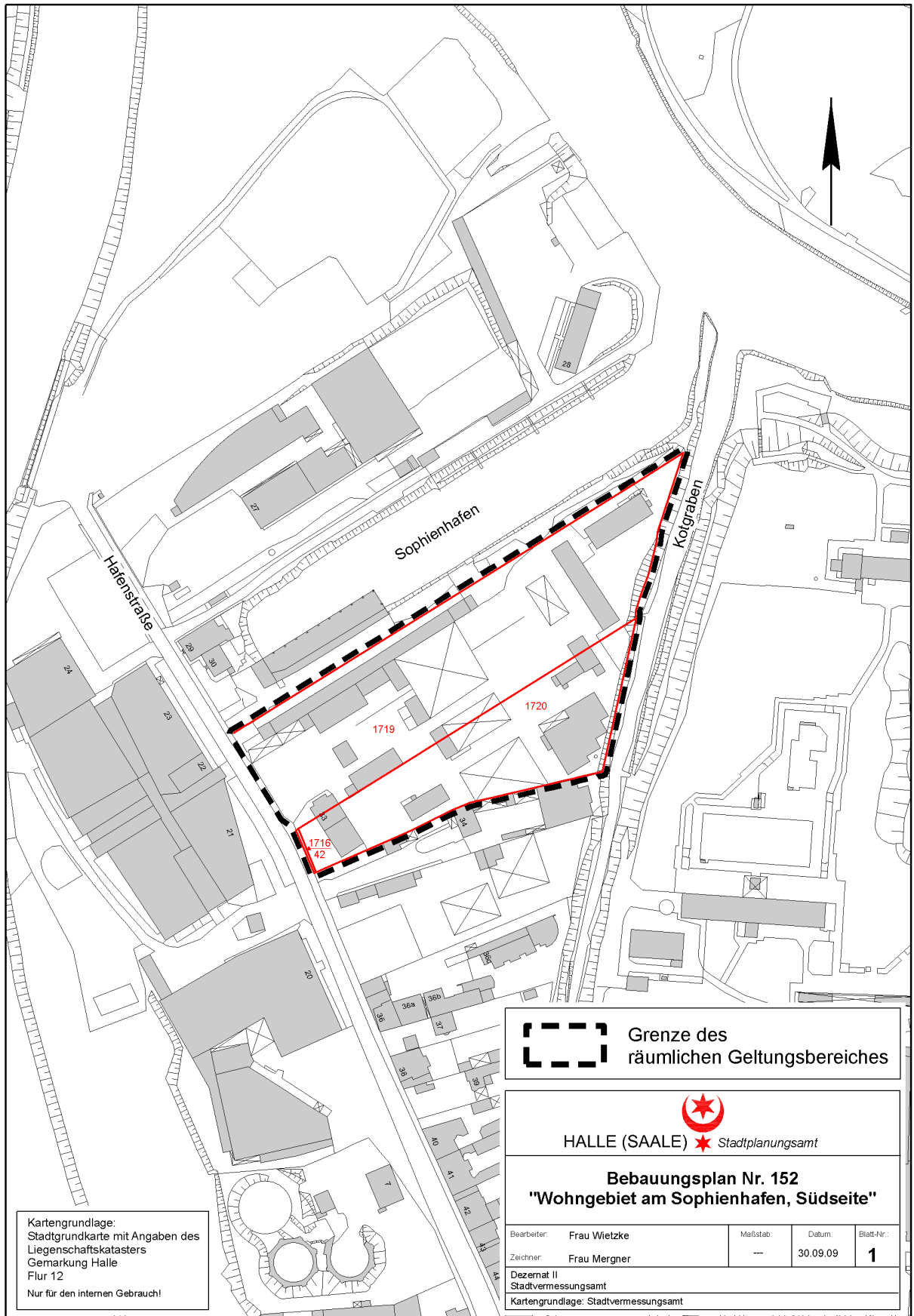
Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Wohnbauflächen dar. Damit sind die Planungsziele des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) entwickelt.

5. Familienverträglichkeitsprüfung

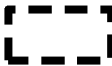
Da es sich um ein noch sehr frühes Planungsstadium handelt, konnte die Familienverträglichkeitsprüfung noch nicht durchgeführt werden. Selbstverständlich muss die weitere Planung den Kriterien der Familienverträglichkeit entsprechen. Im weiteren Aufstellungsverfahren erfolgt dann die förmliche Familienverträglichkeitsprüfung.

Anlage:

- Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite“



Kartengrundlage:
 Stadtgrundkarte mit Angaben des
 Liegenschaftskatasters
 Gemarkung Halle
 Flur 12
 Nur für den internen Gebrauch!

 Grenze des
 räumlichen Geltungsbereiches


 HALLE (SAALE)  Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 152
"Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite"

Bearbeiter:	Frau Wietzke	Maßstab:	---	Datum:	30.09.09	Blatt-Nr.:	1
Zeichner:	Frau Mergner						
Dezernat II Stadtvermessungsamt Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt							