

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 153 „Hafenstraße Westseite“ - 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. 153 umfasst die Flächen eines ehemaligen Möbelmarktes mit großen leer stehenden Hallen. Südlich schließt sich das ehemalige Gaswerk der Stadt Halle mit mehreren unterirdischen Gasbehältern an. Ebenfalls auf dem Grundstück des ehemaligen Gaswerkes, jedoch direkt an der Hafenstraße befindet sich ein zurzeit leer stehendes Wohnhaus.

Das Gebiet hat eine Fläche von 1,8 Hektar in der Flur 12 der Gemarkung Halle. Es schließt sich im Norden an die südliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 151 an und wird im Osten durch die Hafenstraße begrenzt. Im Süden verläuft die Grenze entlang der Grundstücksgrenze des Wohnhauses Hafenstraße Nr. 3 und im rückwertigen Bereich entlang der Grundstücksgrenze des Wohnhauses Hafenstraße Nr. 2. Im Westen wird der räumliche Geltungsbereich durch den Uferbereich der Elisabethsaale begrenzt.

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

3. Planungsziele

Grundlegendes Planungsziel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Umstrukturierung der ehemaligen Gewerbeflächen.

Die städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich soll zukünftig ein Nutzungsspektrum ermöglichen, welches sowohl eine Wohnnutzung, als auch eine für ein Wohngebiet spezifische nicht störende sonstige Nutzung zulässt. Hierbei soll das zulässige Nutzungsspektrum im Plangebiet differenziert festgesetzt werden und von der Hafenstraße zur Saale hin abnehmen. Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das zulässige Nutzungsspektrum wird auch durch den Sanierungsaufwand der bestehenden Bodenverunreinigungen bestimmt. Hierfür sind umfassende Untersuchungen erforderlich.

4. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt im nördlichen Teil des Plangebietes eine gemischte Baufläche dar, im südlichen Teil des Plangebietes eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

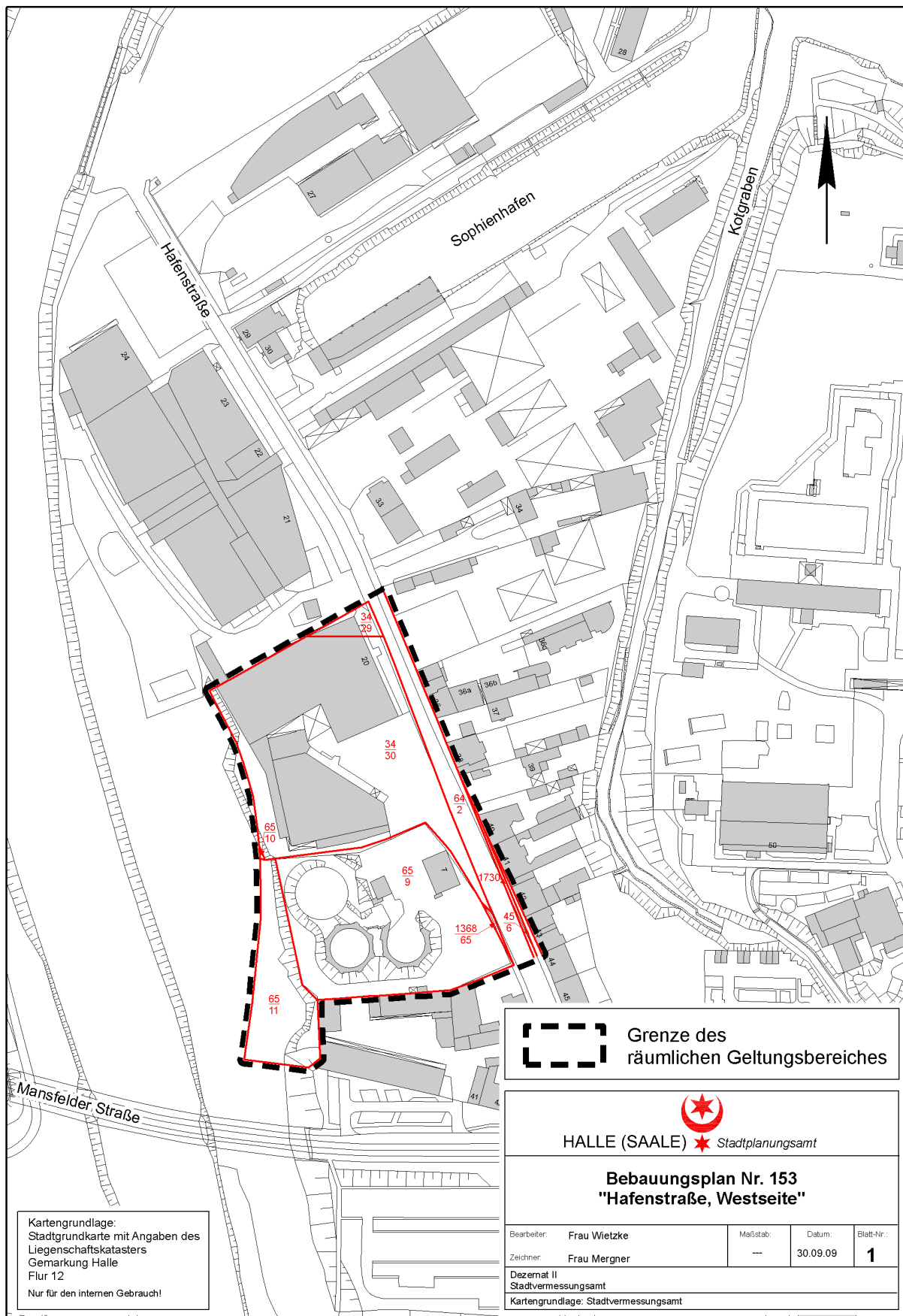
Je nach festgesetzter Baugebietskategorie kann eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden.


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. 153 „Hafenstraße, Westseite“



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


 HALLE (SAALE)  Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Nr. 153
 "Hafenstraße, Westseite"**

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

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