



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01908**
Datum: 21.06.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.09.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.09.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 45 Halle, Ortslage Radewell - Aufhebungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.09.1996 für den Bebauungsplan Nr. 45 Halle, Ortslage Radewell (Beschluss-Nr. 96/I - 23/425)
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. 45 Halle, Ortslage Radewell

Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

1. Stand des Verfahrens

In seiner 23. Tagung am 18.09.1996 beschloss der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Halle, Ortslage Radewell (Beschlussnummer: 96/I - 23/425). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 04.10.1996 im Amtsblatt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage 1 mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

Er umfasst im Wesentlichen den alten Ortskern Radewell und wird begrenzt durch die Schreiberstraße, Gärtnerstraße und durch Grundstücksgrenzen, an der John-Schehr-Straße gelegener Grundstücke im Norden, im Osten durch die Straße zum Burgholz und die östliche Grenze des Schulgeländes der Grundschule Radewell. Im Süden bildet die Weiße Elster die Grenze im Westen die Straße Am Hohen Holz.

Ziele des Aufstellungsbeschlusses

Anlass war die städtebauliche Struktur des ehemaligen selbstständigen Ortes Radewell (Eingemeindung 1950), welcher neben Beesen, Ammendorf und Osendorf zu den sogenannten Elsterranddörfern Halles gehörte, zu erhalten.

Die damaligen Planungsziele waren:

- Schaffung von Planungsrecht für die innerörtlichen Brachflächen unter Berücksichtigung von Art und Maß der vorhandenen baulichen Nutzung und der typischen Strukturen der Ortslage Radewell.
- Erhalt der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur der Ortslage aus Wohngebäuden und ehemaligen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.
- Formulierung von Festsetzungen zur Entwicklung einer dem Charakter der Ortslage entsprechenden Nutzungsmischung aus:
 - gebietsbezogenen Nahversorgern
 - nicht störendem Kleingewerbe und Dienstleistungen
 - Wohnen
 - sozialen Einrichtungen

- Gliederung der Ortslage nach der Art der Nutzung. Dabei sollen besonders folgende Aspekte berücksichtigt werden:
- Entwicklung einer funktionstüchtigen Dorfmitte als Mischgebiet
- Ausweisung von allgemeinen und reinen Wohngebieten
- Entwicklung von Grünstrukturen innerhalb der Ortslage, die sich in der südlichen Ortsrandlage mit dem dortigen Grünbereich verbinden.
- Erhalt und Ergänzung der bestehenden Grünstrukturen (Gärten, uferbegleitende Grünräume, Bäume)
- klarer Abschluss des Siedlungsbereiches zur Aue; Verhinderung einer weiteren Bebauung im Auebereich
- Erhalt und Ausbau der vorhandenen Parkanlage
- Ausbau der innerdörflichen Fußgängerbeziehungen

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

Das Planverfahren wurde in den zurückliegenden 19 Jahren nicht weiter fortgeführt. Auch wenn die damaligen Ziele aus heutiger Sicht nicht überholt sind, steht die Fortführung des Planverfahrens nicht in Aussicht. In den zurückliegenden Jahren hat sich gezeigt, dass die gewerbliche Überformung des Gebiets nicht im befürchteten Maß erfolgt ist. So ist beispielsweise das Gelände des ehemaligen Gutes Radewell, welches brachzufallen drohte und einen großen Flächenanteil des Ortskerns einnimmt, im Rahmen des § 34 BauGB in Verbindung mit einem Erschließungsvertrag mit Einfamilienhäusern bebaut worden. Die Bebauung fügt sich in das Ortsbild ein.

Ein gewisser Rahmen städtebaulicher Steuerung ergibt sich durch die am 26.11.2003 beschlossene Erhaltungssatzung Nr. 50 "Ortskern Radewell", welche den Erhalt städtebaulich wertvoller Dorfstrukturen zum Ziel hat (Beschlussvorlage: III/2003/03528).

Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird im Sinne einer hier möglichen planerischen Zurückhaltung als sinnvoll erachtet.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) sind für das Gebiet der tatsächlichen Nutzung entsprechend Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule, Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft, Waldflächen sowie Flächen zur Ver- und Entsorgung (Abwasserbeseitigung) dargestellt.

Familienverträglichkeit

Aus der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens entstehen keine Auswirkungen auf umliegende Grundstücke und Bewohner, die Belange von Familien werden nicht berührt.

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.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum
 Bebauungsplan Nr. 45 Halle, Ortslage Radewell