



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02593**
Datum: 12.01.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	07.02.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.02.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 93 „Halle-Ost, Delitzscher Straße 58-68, 63 bis
Reideburger Straße“ - Aufhebungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.12.1995 für den Bebauungsplan Nr. 93 „Halle-Ost, Delitzscher Straße 58-68, 63 bis Reideburger Straße“ (Beschluss-Nr. 95/I-15/278).
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. 93 „Halle-Ost, Delitzscher Straße 58-68, 63 bis Reideburger Straße“

Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

1. Stand des Verfahrens

In seiner 15. Tagung am 06.12.1995 hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Halle-Ost, Delitzscher Straße 58-68, 63 bis Reideburger Straße“ (Beschlussnummer: 95/I-15/278) beschlossen. In derselben Sitzung ist auch die Aufhebung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 43 „Halle-Büschdorf, Delitzscher Straße 58-68, Hotel- und Bürogebäude“ (Beschlussnummer: 92/I-30) beschlossen worden, da die vereinbarte Frist zur Realisierung des Vorhabens nicht eingehalten worden war und der Vorhabenträger erklärt hatte das Vorhaben nicht mehr ausführen zu wollen. Die öffentliche Bekanntmachung beider Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt vom 26.01.1996. Der Aufstellungsbeschluss hat im Zeitraum vom 26.02. bis 26.03.1996 öffentlich ausgelegen. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 07.02.1997 wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Einzelvorhaben (das Objekt Delitzscher Straße 63a betreffend - heute u.a. Bowlingcenter, Fitnessstudio und Fahrradhandel) im direkt nördlich an die Delitzscher Straße angrenzenden Teil des Bebauungsplans durchgeführt. (Es wurden bei 5 Einsichtnahmen keine Hinweise vorgebracht.) Weiterführende Verfahrensschritte sind nicht erfolgt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses ist in den Anlagen 1 und 2 mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17 ha. Es wird im Norden im Wesentlichen durch den öffentlichen Straßenraum der Reideburger Straße begrenzt. Im Osten begrenzen die östlichen Grenzen der Flurstücke 96 und 97 (Gemarkung Diemitz, Flur 6) sowie 9/13 und 874 (Gemarkung Büschdorf, Flur 2) den Geltungsbereich. Südlich der Delitzscher Straße begrenzt die östliche Grenze des Flurstücks 720 (Gemarkung Büschdorf, Flur 2) das Plangebiet. Die südliche Grenze des Plangebietes bilden die südlichen Grenzen der Flurstücke 719 und 720 (Gemarkung Büschdorf, Flur 2). Im Westen bilden die westlichen Grenzen der Flurstücke 719 (südlich der Delitzscher Straße) sowie (nördlich der Delitzscher Straße) 793, 794 (Gemarkung Büschdorf, Flur 2) und 103, 2 (Gemarkung Diemitz Flur 7) die Grenze.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 93 befindet sich innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“.

Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 93 sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung beiderseits der Delitzscher Straße sichern. Es wurden die folgenden Planungsziele formuliert:

1. Die Neuordnung der damaligen Brachflächen „mit einer sich in die vorhandene Bebauung einfügenden Nutzungskonzeption und einem angemessenen Erschließungs- und Grünordnungskonzept.“
2. Eine gleichzeitige Ordnung der „Nutzung und Bebauung der Flächen entsprechend der Lage in Zentrumsnähe und an einer der wichtigen Stadteingangs- und Verbindungsstraßen der zukünftigen Osttangente zum Riebeckplatz“.
3. Darüber hinaus war die Schaffung einer in Art und Maß angemessenen straßenbegleitenden, mehrgeschossigen Bebauung vorgesehen.
4. Weiterhin sollte großflächiger Einzelhandel und andere sich nicht einfügende Nutzungsarten ausgeschlossen werden.

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

Das Bebauungsplanverfahren ist über die o.g. Verfahrensschritte hinaus nicht weiter fortgeführt worden.

Die Baulücken auf der Nordseite der Delitzscher Straße sind inzwischen geschlossen. Die Baulücke östlich der Grenzstraße auf der Südseite der Delitzscher Straße lässt sich auf der Grundlage des § 34 BauGB schließen. Somit besteht in Bezug auf den ersten und den dritten Punkt der damaligen Ziele kein dringender Planungsbedarf mehr.

Mit dem Ausbau der Delitzscher Straße und dem genannten Lückenschluss besteht auch kein weiterer dringender Bedarf zur Gestaltung der Stadteingangs- und Verbindungsstraße (Ziel 2).

Von den ursprünglichen vier Planungszielen besteht also in drei Fällen kein (aktueller) Planungsbedarf mehr.

Das verbleibende vierte Ziel, der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und anderen sich nicht einfügenden Nutzungsarten (insbesondere Wohnen) wurde als „Regelungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Definition von Ausschlussbereichen“ in die Planungsziele zum im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ aufgenommen. Da sich im Zeitraum zwischen den Aufstellungsbeschlüssen zu den Bebauungsplänen Nr. 93 und Nr. 155 auf dem Grundstück Delitzscher Straße 63a bereits großflächiger Einzelhandel angesiedelt hat, sieht der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 155 vor, ausschließlich an dieser Stelle großflächigen Einzelhandel ausnahmsweise zuzulassen.

Aus den genannten Gründen wird aus stadtplanerischer Sicht eine Aufhebung des Verfahrens als sinnvoll erachtet.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 entsprechend der tatsächlichen Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt. In jeweils einem Streifen nördlich und südlich der Delitzscher Straße sind Mischbauflächen 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). Der im Verfahren

bestehende Bebauungsplan Nr.155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ führt das weiterhin bestehende Planungsziel, Ausschluss großflächigen Einzelhandels und anderer sich nicht einfügende Nutzungsarten, fort bzw. sichert für den gesamten Bereich den Bestand als Gewerbegebiet.

Contra:

Eine Fortführung des eingestellten Verfahrens ist ausgeschlossen.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 93