



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02630**
Datum: 20.06.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.09.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.09.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 32.6 Heide-Süd - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 32.6 Heide-Süd gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 01.11.2016 als Satzung.
2. Die Begründung in der vorgelegten Fassung vom 01.11.2016 wird gebilligt.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Entwicklung und Sanierung PSP-Element: 1.51108 veranschlagt.

Die Herstellungskosten werden aus den Erlösen der Grundstücksverkäufe in Heide-Süd aus dem PSP-Element: 851108010-Heide-Süd finanziert.

Die Folgekosten werden von den zuständigen Fachbereichen im Rahmen des zur Verfügung stehenden Budgets gedeckt werden.

	<u>Herstellungskosten</u>	<u>Folgekosten</u>
öffentliche Straßenverkehrsflächen:	1.007.750 €	29.433 €/a
öffentliche Grünflächen:	395.000 €	3.390 €/a

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 32.6 Heide-Süd

Satzungsbeschluss

Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd (§165 ff BauGB) und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison „Heide-Süd“.

Die Stadt Halle (Saale) ist als Träger der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd für deren Durchführung verantwortlich und als Gemeinde verpflichtet, Bebauungspläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Übergeordnete Ziele und Zwecke der Planung

Übergeordnetes städtebauliches Entwicklungsziel für den ehemaligen Garnisonsbereich ist die Entwicklung eines Wohn- und Arbeitsstandortes in Verbindung mit den universitären Einrichtungen der Martin-Luther-Universität und den Technologiepark *weinberg campus*.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 32.6 soll für einen weiteren Teilbereich im Entwicklungsgebiet Planungsrecht geschaffen werden.

2013 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der prämierte städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für den Bebauungsplan 32.6. Hauptziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers unter Berücksichtigung der Siedlungsstrukturen in den benachbarten Bauabschnitten, der Lage am Stadtteilpark „Grünes Dreieck“ und der topografischen Struktur des Plangebietes.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von 4,6 ha. Es wird im Norden und Westen vom Stadtteilpark „Grünes Dreieck“, im Süden von der Scharnhorststraße und im Osten durch den Bertha-von Suttner-Platz begrenzt.

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Gesamtbebauungsplan Nr. 32 wurde am 10.07.1991 durch den Stadtrat gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum B-Plan 32.6 Heide-Süd nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 5/2015 am 11.03.2015 bekannt gemacht. Sie erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung in der Zeit vom 19.03.2015 bis zum 13.04.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 19.03.2015. Die eingegangenen Hinweise wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, ergänzt und eingearbeitet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes 32.6 Heide-Süd zur Offenlage beschlossen (Beschluss Nr. VI/2015/01536). Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 25.05.2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 10/2016 bekannt gemacht. Die Offenlage fand vom 02.06.2016 bis zum 04.07.2016 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 12.05.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden in der Vorlage Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan B-Plan 32.6 Heide-Süd (VI/2016/02629) in gleicher Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird, lediglich mit redaktionellen Klarstellungen, inhaltlich unverändert zur Satzung vorgelegt. Unter der Voraussetzung, dass der Abwägungsbeschluss wie vorgelegt gefasst wird, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Familienverträglichkeitsprüfung

Die Familienverträglichkeitsprüfung ist am 24.10.2014 erfolgt. Das Gebiet wurde als familienverträglich eingestuft.

Pro und Contra

Pro:

Mit der Aufstellung des B-Planes wird die Wiedernutzbarmachung einer ehemals militärisch genutzten Fläche, die im Moment brachliegt, ermöglicht. Mit der Planung erhält die Entwicklungsmaßnahme die städtebaulich erforderliche Abrundung im zentralen Bereich. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild von Heide-Süd wird baukulturell weiterentwickelt, die natürlichen Lebensgrundlagen im Planbereich geschützt und entwickelt. Im beliebten und gerade von Familien nachgefragten Stadtteil Heide-Süd können somit weitere Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke für Baugruppen angeboten werden.

Contra:

Mit der baulichen Nutzung des Areals sind auch Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Mit zusätzlichem Verkehr auf der Scharnhorststraße muss gerechnet werden.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 32.6 Heide-Süd

Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan 32.6 Heide-Süd

Anlage 1 zur Begründung Gutachten zur Schadstoffbelastung Fläche O13

Anlage 2 zur Begründung Schalltechnische Untersuchung

Anlage 3 zur Begründung Faunistische Sonderuntersuchung

Anlage 4 zur Begründung Gestaltungsplan Entwicklungsmaßnahme Heide Süd

Anlage 5 zur Begründung Gestaltungsplan zum Bebauungsplan 32.6