



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02802**  
Datum: 29.03.2017  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	16.05.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.05.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff:     Bebauungsplan Nr. 66 Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger  
              Straße bis zur Delitzscher Straße - Aufhebungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.03.1993 für den Bebauungsplan Nr. 66 Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger Straße bis zur Delitzscher Straße.
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. 66 Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger Straße  
bis zur Delitzscher Straße

Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

## **1. Stand des Verfahrens**

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) Halle (Saale) hat in ihrer 36. öffentlichen Sitzung am 24.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 für die Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger Straße bis zur Delitzscher Straße beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 13.04.1993, anschließend haben die Unterlagen vom 21.04.1993 bis 05.05.1993 öffentlich ausgelegen.

Zur Sicherung der Planung hat die SVV in dieser Sitzung auch die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen. Diese wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle (Saale) vom 16.07.1993 (Aktenzeichen 25-21112/3) genehmigt und trat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 16.08.1993 in Kraft.

Weiterhin ist ein Vorentwurf erarbeitet worden, welcher zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 03.02.1997 bis 07.03.1997 zur Einsichtnahme ausgelegen hat. Darüber hinaus sind keine weiteren Verfahrensschritte erfolgt.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 27 ha. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in Anlage 1 und 2 durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Nordseite der Reideburger Straße. Die östliche Grenze bilden nördlich der Delitzscher Straße die östlichen Grenzen der Flurstücke 13, 14, 15/1, 15/2, 12, 760 (Gemarkung Diemitz Flur 5) und des Flurstücks 489/2 (Gemarkung Büschdorf Flur 2) sowie im weiteren Verlauf bis zur Delitzscher Straße die Westseite der Alfred-Schneider-Straße.

Südlich der Delitzscher Straße grenzen im Osten größtenteils Flächen des Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung an. Im Süden begrenzen die südliche Grenze einer Kleingartenanlage und in deren Verlängerung nach Westen die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 803 und 843 (Gemarkung Büschdorf Flur 1) den Geltungsbereich.

Die westliche Grenze südlich der Delitzscher Straße bilden die westliche Grenze des Flurstückes 803 (Gemarkung Büschdorf Flur 1) und deren Verlängerung nach Norden bis zum Flurstück 888 (Gemarkung Büschdorf Flur 1) sowie dessen westliche Grenze.

Nördlich der Delitzscher Straße verläuft die westliche Grenze entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 4/23, 4/17, 4/22, 4/21, 3/36 (Gemarkung Büschdorf Flur 2). Weiter in Richtung Norden bilden die westliche Grenze des Flurstücks 82 (Gemarkung Diemitz Flur 5) sowie deren Verlängerung bis über die Reideburger Straße die westliche Grenze des Geltungsbereiches.

## **Planerfordernis**

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war im Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1992 eine Netzkonzeption für den motorisierten Individualverkehr als Arbeitsgrundlage beschlossen worden, deren Bestandteil die sog. Osttangente (HES) zwischen B100 und B91 war. Des Weiteren wurde der Auftrag an die Verwaltung zur Sicherung der vorgesehenen Trassen erteilt.

Es war vorgesehen, die Trasse der Hupterschließungsstraße Gewerbegebiet Halle-Ost (HES) als Fachplanung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens zu sichern.

Die zuvor aufgestellten Bebauungspläne (Nr. 64, 65 und 66) für die einzelnen Trassenabschnitte sollten vor allem den für die Straßenführung erforderlichen Freihaltebereich definieren. Darüber hinaus sollten die Bebauungspläne der städtebaulichen Steuerung der durch den Straßenneubau erwarteten Entwicklungen dienen.

## **Planungsziele**

Die damaligen Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 66 waren:

1. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach den zukünftigen Erfordernissen des Immissionsschutzes und eine verträgliche Gliederung der Nutzungen
2. Unterbindung der Ansiedlung von mit der Straßenführung unverträglichen Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung der geplanten Straße (z.B. hochimmissionsempfindliche Wohnnutzung).
3. Berücksichtigung der durch die neue Verkehrsanbindung des Gebietes gegebenen positiven Entwicklungsimpulse an geeigneter Stelle (z.B. durch Ansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen) und Vorgabe zu Art und Maß der baulichen Nutzung in den umzustrukturierenden Gebieten.
4. Festlegung der für das Straßenbauvorhaben benötigten Flächen durch nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Straße in den Bebauungsplan.
5. Regelung von Begleitmaßnahmen, die mit der Straßenplanung in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen (z.B. Anlagen städtebaulicher Grünbereiche, soweit diese nicht als landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens bestimmt werden, oder Verlagerung der Straßenbahnwendeschleife auf die Nordseite der Delitzscher Straße).

## **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 Trasse der Hupterschließungsstraße Gewerbegebiete Halle-Ost (HES) selbst ist zwischenzeitlich als Fachplanung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens beschlossen/ gesichert worden und im südlichen Teil des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 66 bereits baulich umgesetzt. Somit besteht in Bezug auf den zweiten Punkt der damaligen Ziele kein Planungsbedarf mehr.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 überschneidet sich am westlichen Rand des Plangebietes beiderseits der Delitzscher Straße auf einem ca. 100m breiten Streifen mit dem im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ festgesetzten Geltungsbereich. Die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 für diese Fläche benannten Planungsziele werden von dem in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplan Nr. 155 umgesetzt. In Bezug auf diesen Teil des Geltungsbereiches ist somit auch Punkt drei der Planungsziele erfüllt.

Es verbleiben zwei Restflächen innerhalb des Geltungsbereiches für die jedoch kein zwingender Planbedarf besteht. Es handelt sich dabei um einen ca. 0,5 ha großen Teilbereich nordwestlich des Knotens Delitzscher Straße/Europachaussee, in dem es keine Überschneidung mit dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr.155 gibt. Diese Fläche kommt als möglicher Standort einer dritten Feuerwache in Frage. Derzeit wird die Eignung der Fläche für eine Bebauung gemäß § 34 BauGB geprüft. Ähnlich verhält es sich bei der unbebauten Fläche östlich der HES zwischen der Delitzscher Straße im Norden und einer Kleingartenanlage im Süden. Beide Standorte sind laut Flächennutzungsplan (FNP) als sonstige Grünflächen ausgewiesen. Teilweise handelt es sich hierbei um Kompensationsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (z.T. umgesetzt).

Sollte sich für die Feuerwache oder ein zukünftiges Vorhaben auf diesen Flächen Planungsbedarf ergeben, wird es als sinnvoll erachtet, hierfür einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die restliche unbebaute Fläche im Osten des Geltungsbereiches zwischen dem Planfeststellungsbereich der HES und der Einfamilienhausbebauung an der Alfred-Schneider-Straße ist aufgrund nutzungseinschränkender Zwänge (nicht vorhandene verkehrliche Anbindung, unverbaubare Abstandsflächen von mind. 30m beiderseits einer vorhandenen Hochspannungsleitung, Kompensationsflächen und Schallschutz) im Grunde als Bauflächen nicht erschließbar.

Für diese und die darüber hinaus verbleibenden Restflächen des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 66 besteht kein weiterer Planbedarf. Somit sind auch die unter Punkt eins und vier genannten Planungsziele überholt. Die unter Punkt vier aufgeführte Verlagerung der Straßenbahnwendeschleife auf die Nordseite der Delitzscher Straße ist im Zuge der Verlängerung der Straßenbahntrasse in Richtung Osten und der Realisierung der Straßenbahnwendeschleife am Spargelweg bereits umgesetzt.

Aus den vorgenannten Gründen beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und somit die Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 66 Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger Straße bis zur Delitzscher Straße.

### **Fördermittelbindung im Zusammenhang mit der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE GEBIET HALLE-OST (HES)**

Die Trasse der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE GEBIET HALLE-OST (HES) selbst ist als Fachplanung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens beschlossen und somit gesichert worden.

Das Bau- und Grunderwerbsrecht für die HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE GEBIET HALLE-OST HES 4. Abschnitt wurde auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses Nr. II/600/02-09 hergestellt. Darüber hinaus besteht für Maßnahmen in Bezug auf die HES keine Fördermittelbindung.

Dagegen ist eine Mittelzweckbindung zur Förderung bis zum Jahr 2029 im GebiET HALLE-OST, welches innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 155 „GEBIET HALLE-OST“ liegt, festgesetzt. Diese beinhaltet neben dem Ausschluss nicht gewerblicher Nutzungen Förderkriterien zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen.

Davon betroffen sind die Überschneidungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 66 mit dem Bebauungsplan Nr. 155 westlich der HES (siehe Anlage).

## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht**

Verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung zur Sicherung der Planung die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen (Beschlussnummer: 93/I-36/772). Diese wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle (Saale) vom 16.07.1993 (Aktenzeichen 25-21112/3) genehmigt und trat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 16.08.1993 in Kraft.

Das Vorkaufsrecht ist nach aktuellem Kenntnisstand bisher nicht ausgeübt worden.

Voraussetzung für die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 66 für die Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger Straße bis zur Delitzscher Straße ist der Beschluss des Stadtrates über die Aufhebung der o.g. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB (siehe gesonderte Beschlussvorlage).

## **Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses entsprechend der tatsächlichen Nutzungen Hauptverkehrsflächen (HES, Delitzscher Straße) begleitet durch sonstige Grünflächen und Grünflächen mit Versorgungsfunktion (Kleingartenanlage), sowie gemischte Bauflächen nördlich und südlich der Delitzscher Straße dargestellt. Im Westen schließen sich gewerbliche Bauflächen an, während im Osten Wohnbauflächen (an der Alfred-Schneider-Straße) angrenzen.

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses hat keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan.

## **Familienverträglichkeit**

Durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens werden die Belange der Familienverträglichkeit nicht berührt werden.

## **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 Aufstellungsbeschluss
- Anlage 3      Überschneidung der Geltungsbereiche B-Plan Nr. 155,65,66
- Anlage 4      Übersichtsplan Planfeststellung HES 4. Bauabschnitt