



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02803**
Datum: 29.03.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
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 - Beschluss der Satzung zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs.1 Ziffer 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die als Anlage 5 der Beschlussvorlage beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 66 Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger Straße bis zur Delitzscher Straße.

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 der Satzung zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66

1. Stand des Verfahrens

Verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 für die Osttangente (Abschnitt 3) von der Reideburger Straße bis zur Delitzscher Straße hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halle (Saale) am 24.03.1993 zur Sicherung der Planung die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 beschlossen (Beschlussnummer: 93/I-36/772). Diese wurde mit der 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.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung entspricht dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 66 und 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 Flurstücks 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.

2. Begründung zur Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

Der Beschluss des Stadtrates über die Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB ist Voraussetzung für die vorgesehene Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 66 Osttangente

(Abschnitt 3) von der Reideburger Straße bis zur Delitzscher Straße (gesonderte Beschlussvorlage).

Das Vorkaufsrecht fand nach aktuellem Kenntnisstand während seiner Gültigkeit keine Anwendung.

Familienverträglichkeit

Die Belange der Familienverträglichkeit werden durch die Aufhebung des Vorkaufsrechtes nicht berührt.

Pro & Contra

Pro:

Die Aufhebung des besonderen Vorkaufsrechts ist Voraussetzung für die geplante Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 66.

Das besondere Vorkaufsrecht wurde bisher nicht angewendet.

Der B-Plan Nr. 66 ist nicht rechtskräftig geworden und es besteht keine Aussicht auf die Fortführung des Verfahrens (siehe geplante Aufhebung). Für den westlich der HES liegenden Teil des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 66 gilt nach wie vor die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Fördergebiet „Infrastrukturprogramm/ Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ (siehe Anlage 4).

Contra:

Nach Aufhebung des besonderen Vorkaufsrechts hat die Stadt Halle (Saale) diesbezüglich keinen Zugriff mehr auf Grundstücke.

Anlagen:

- | | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | Übersichtsplan |
| Anlage 2 | Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss |
| Anlage 3 | Vorkaufsrechtsatzung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 66 |
| Anlage 4 | Geltungsbereich Vorkaufsrechtsatzung im Fördergebiet „Infrastrukturprogramm/Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ |
| Anlage 5 | Satzung zur Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung im Geltungsbereich B-Plan Nr. 66 |