



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02826**
Datum: 24.04.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	16.05.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.05.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg bis Reideburger 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 6 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. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg bis Reideburger 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. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg (*heute Hobergweg*) bis Reideburger 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. 65

1. Stand des Verfahrens

Verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg (*heute Hobergweg*) bis Reideburger Straße hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halle (Saale) am 19.05.1993 zur Sicherung der Planung die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 beschlossen (Beschlussnummer: 93/I-38/816). Der Beschluss über die Vorkaufsrechtsatzung wurde am 09.08.1993 dem Regierungspräsidium Halle (Saale) angezeigt und trat mit der Bekanntgabe am 16.08.1993 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) in Kraft.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung entspricht dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 65 und umfasst eine Fläche von ca. 58 ha.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in Anlage 1 und 2 durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Südseite des Stichelsdorfer Weges (*heute Hobergweg*). Die östliche Grenze bildet die Westseite der Dautzcher Straße und deren südliche Verlängerung bis zur Einmündung der Alfred-Schneider Straße in die Reideburger Straße. Die südliche Grenze bildet die Nordseite der Reideburger Straße. Die westliche Grenze bildet die Grenze zwischen zwei Betriebsgrundstücken innerhalb des Flurstücks 80 (Gemarkung Diemitz Flur 5), die Südseite des Büschdorfer Weges sowie die Ostseite eines Industrieanschlussgleises bis zum Hobergweg.

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. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg bis Reideburger Straße (gesonderte Beschlussvorlage).

Das Vorkaufsrecht fand nach aktuellem Kenntnisstand während seiner Gültigkeit keine Anwendung. Für ein Teilgebiet im westlich der HES liegenden Teil des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 65 gilt nach wie vor die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Fördergebiet „Infrastrukturprogramm/ Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ (siehe Anlage 4)

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 Bebauungsplan Nr. 65.

Das besondere Vorkaufsrecht wurde bisher nicht angewendet.

Der B-Plan Nr. 65 ist nicht rechtskräftig geworden und es besteht keine Aussicht auf die Fortführung des Verfahrens (siehe geplante Aufhebung). Für ein Teilgebiet im westlich der HES liegenden Teil des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 65 gilt nach wie vor die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Fördergebiet „Infrastrukturprogramm/ Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ (siehe Anlage).

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 Überschneidung der Geltungsbereiche B-Plan Nr. 155 und Nr. 65
- Anlage 4 Vorkaufsrechtsatzung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 65
- Anlage 5 Geltungsbereich Vorkaufsrechtsatzung im Fördergebiet
 „Infrastrukturprogramm/Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“
- Anlage 6 Satzung zur Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung im
 Geltungsbereich B-Plan Nr. 65