



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02827**
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 - Aufhebungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.05.1993 für den Bebauungsplan Nr. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg (heute Hobergweg) bis Reideburger 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. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg (*heute Hobergweg*) bis Reideburger Straße

Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

1. Stand des Verfahrens

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) Halle (Saale) hat in ihrer 38. öffentlichen Sitzung am 19.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 für die Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg (*heute Hobergweg*) bis Reideburger Straße beschlossen (Beschlussnummer: 93/I-38/815). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 07.06.1993. Anschließend haben die Unterlagen vom 15.06.1993 bis 02.07.1993 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. 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. 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. 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 Dautzscher 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.

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 Haupterschließungsstraße Gewerbegebiet Halle-Ost (HES) als Fachplanung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens vorzubereiten und zu beschließen und diese somit zu sichern. Die aufgestellten Bebauungspläne (Nr. 64, 65 und 66) für die einzelnen Trassenabschnitte der HES sollten der städtebaulichen Steuerung in Erwartung der durch den vorgesehenen Straßenneubau deutlichen strukturellen

Veränderungen ausgelösten Entwicklung sowie der Definition des für die Straßenführung erforderlichen Freihaltebereichs (vor dem Planfeststellungsbeschluss) und der zusätzlich für städtebauliche Begleitmaßnahmen notwendigen Flächen dienen.

Planungsziele

Die damaligen Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 65 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)

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 Haupterschließungsstraße Gewerbegebiet Halle-Ost (HES) selbst ist zwischenzeitlich als Fachplanung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens beschlossen/ gesichert worden. Südlich und nördlich des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 65 ist die Trasse z.T. bereits baulich umgesetzt. Somit besteht in Bezug auf den zweiten Punkt der damaligen Ziele kein Planungsbedarf mehr.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 überschneidet sich am südwestlichen Rand des Plangebietes mit einem Teilstück des im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ festgesetzten Geltungsbereiches (siehe Anlage). Die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65 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 beiderseits der planfestgestellten Trasse der Haupterschließungsstraße Gewerbegebiet Halle-Ost (HES) Restflächen, für die ggfs. weiterhin Planbedarf besteht. Westlich der Trasse der HES befinden sich laut Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Saale) z.T. gewerbliche Bauflächen, Flächen für Landwirtschaft, sonstige Grünflächen, Grünflächen mit Versorgungsfunktion (Diemitzer Friedhof) sowie Flächen für Bahnanlagen (Industrieanschlussgleis) an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Östlich der HES verbleiben Flächen für Landwirtschaft, sonstige Grünflächen sowie Flächen für Wald im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches.

Es wird als sinnvoll erachtet für die verbleibenden Flächen, für die weiterhin Planbedarf besteht (z.B. zur Entwicklung der o.g. gewerblichen Bauflächen laut FNP im Zusammenhang mit der HES), entsprechend neue Aufstellungsbeschlüsse mit aktuell angepassten Planungszielen zu fassen.

Aus den vorgenannten Gründen beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und somit die Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 65 für die Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg bis Reideburger Straße.

Fördermittelbindung im Zusammenhang mit der Haupterschließungsstraße Gewerbegebiet Halle-Ost (HES)

Die Trasse der Haupterschließungsstraße Gewerbegebiet Halle-Ost (HES) selbst ist als Fachplanung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens beschlossen und somit gesichert worden.

Das Bau- und Grunderwerbsrecht für die Haupterschließungsstraße Gewerbegebiet 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 Gewerbegebiet Halle-Ost, welches innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet 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. 65 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. 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.

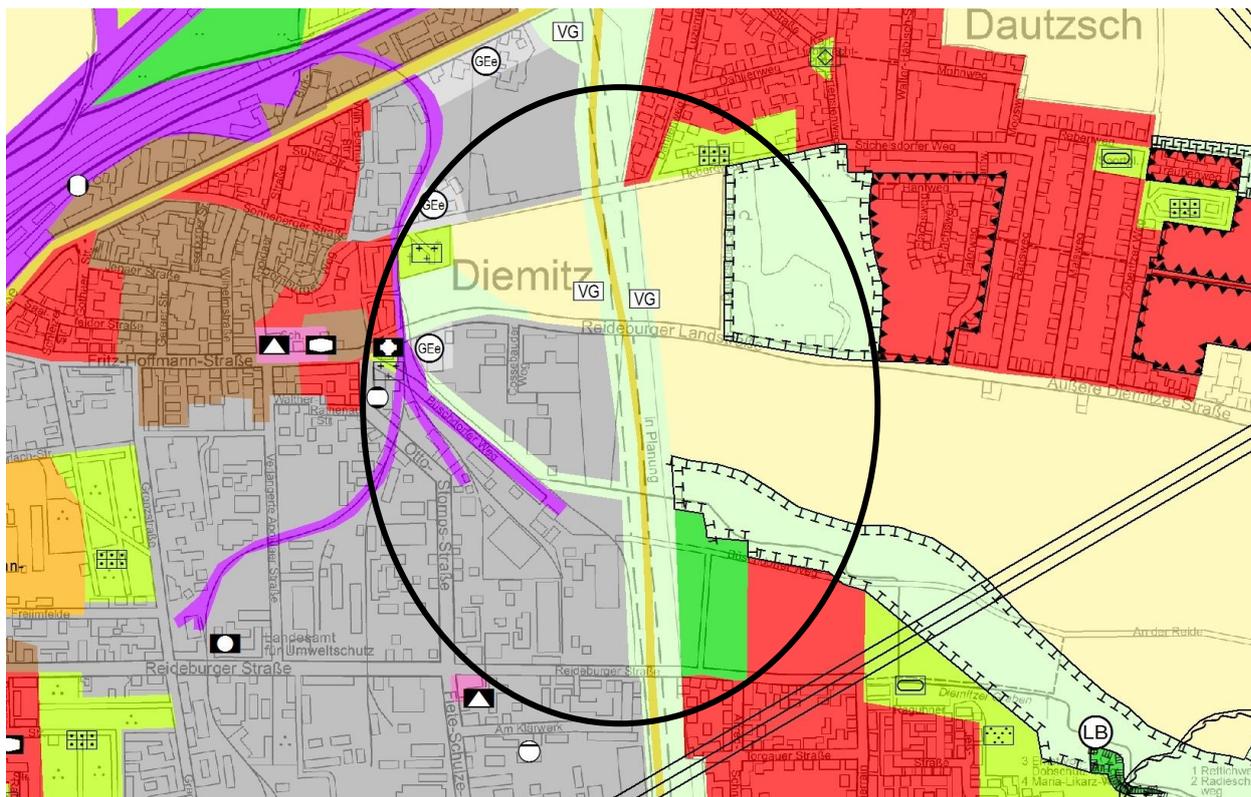
Das Vorkaufsrecht ist nach aktuellem Kenntnisstand bisher nicht ausgeübt worden.

Voraussetzung für die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 65 Osttangente (Abschnitt 2) vom Stichelsdorfer Weg bis Reideburger 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 (FNP) der Stadt Halle (Saale) sind für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses mittig in Nord-Südrichtung verlaufend Hauptverkehrsflächen (Trasse der HES) begleitet durch sonstige Grünflächen dargestellt. Westlich der Trasse der HES sind gewerbliche Bauflächen, Grünflächen mit Versorgungsfunktion (Friedhof Diemitz), sonstige Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft sowie entlang der westlichen Grenze Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Östlich der Trasse der HES sind Flächen für Landwirtschaft, sonstige Grünflächen sowie im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches Flächen für Wald dargestellt.

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses hat keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan.



Ausschnitt FNP Halle (Saale)

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 und Nr. 65
- Anlage 4 Übersichtsplan Planfeststellung HES 4. Bauabschnitt