



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2004/04631**
Datum: 14.01.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB II Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	11.01.2005	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.02.2005	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	16.03.2005	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 32.5 Heide-Süd, 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 32.5 Heide-Süd, 1. Änderung wird als Satzung beschlossen, die der Planung beigefügte Begründung wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkung: keine

Begründung:

Bebauungsplan Nr. 32.5 "Heide-Süd", 1. Änderung

Halle, den 19.11.2004

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Der Bauungsplan 32.5, Heide-Süd, soll in seinen Geltungsbereichsgrenzen im Rahmen der 1. Änderung an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Dabei soll die seit 1998 rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes 32.5 durch die in verschiedenen Details geänderte Fassung der 1. Änderung ersetzt werden. Die Grundzüge der Planung und damit ihre Erschließungs- und Bebauungsstruktur bleiben erhalten.

Im Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5, Heide-Süd gab es folgende Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Halle (Saale):

- Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung Vorlagennummer: III/2002/02651
- Offenlagebeschluss zur 1. Änderung, Vorlagennummer: III/2002/02940

Die öffentliche Beteiligung lt. § 3.1 BauGB fand über eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als auch der Offenlage nach § 3.2 BauGB gab es keinerlei Anregungen und Bedenken zu den Inhalten der Änderung. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB geäußerten Belange wurden entsprechend abgewogen und berücksichtigt.

Die Änderungen betreffen neben Änderungen redaktioneller Art vor allem Detailfestsetzungen hinsichtlich flexiblerer Bebauungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken, beispielsweise über die Vergrößerung/Ausweitung einzelner Baugrenzen. Hiermit wird den Erfordernissen der in den letzten Jahren geänderten Marktlage auf dem Wohnungsbaumarkt Rechnung getragen. Die Änderung dient damit u.a. der Verbesserung der Vermarktungsmöglichkeiten der noch un bebauten Baufelder zur Erreichung der Entwicklungsziele. Sie entspricht in Planzeichnung und textlicher Festsetzung dem Standart der aktuell rechtskräftigen Bebauungspläne Heide-Süd.

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung ist erfolgt.

Die Entwicklungssatzung Heide-Süd ist von der Änderung des Bebauungsplanes 32.5 nicht betroffen. Die Änderungsfassung entspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale).

Bebauungsplan Nr. 32.5, „Heide-Süd“, 1. Änderung

Halle, den 19.11.2004

Satzungsbeschluss nach §10 Abs. 1 BauGB

Inhalt

1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5
2. Planverfahren
3. Begründung der Notwendigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5
4. Wesentliche Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5
5. Sonstiges
6. Anlage: Textliche Festsetzungen
7. Anlage: Planzeichnung Bebauungsplan

1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5 bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich seiner rechtskräftigen Fassung vom 04.03.1999, Gemarkung Kröllwitz, Flur 24.

Er wird im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32.1, im Osten durch zu bebauende Flächen des Wissenschafts- und Innovationsparkes, im Süden durch den Park „Weinbergwiesen“ und im Westen durch die Grünverbindung zwischen dem Stadtteilpark Grünes Dreieck und dem Park Weinbergwiesen begrenzt. Folgende zum Teil bereits angebaute Straßen und Wege befinden sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5: Yorckstraße, Bertha-von-Suttner-Platz, Rubinweg, Topasweg, Achatweg, Granatweg, Türkisweg, Feldschlösschen, Opalweg, Olivinweg, Smaragdweg.

2. Planverfahren

Am 03.11.1995 ist auf Grundlage des § 165 Abs. 6 BauGB mit der Amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) die Entwicklungssatzung Heide- Süd in Kraft getreten. Das Plangebiet ist Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison Heide-Süd.

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 32.5 wurde am 27.01.1999 durch den Stadtrat beschlossen, Beschlussnummer 99/I-49/1239. Die Rechtskräftigkeit wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle am 04.03.1999 hergestellt.

Der Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung (Beschluss-Nr. III/2002/02651) wurde vom Stadtrat am 20.11.2002 gefasst. Nach Offenlagebeschluss des Stadtrates vom 26.03.2003 (Beschluss-Nr. III/2002/02940) erfolgte im Zeitraum vom 17.04. – 20.05.2003 die Offenlage des Entwurfes der ersten Änderung.

3. Begründung für die Notwendigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5

Aufgrund der konkreten Entwicklung des Wohnungsbedarfs und der fortschreitenden Erschließung der Baugebiete sowie konkreten Interesses von Bauherrn zur zeitnahen Realisierung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32.5 ergeben sich Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da diese Abweichungen der Realisierung der Planung unter Beibehaltung der wesentlichen Planungsziele dienen, ist eine rechtliche Absicherung der Änderungen erforderlich. Die Änderungen beschränken sich auf Änderungen im Detail. Das Änderungsverfahren ist gemäß § 3, 4 und 10 BauGB durchzuführen.

4. Wesentliche Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5

Die inhaltlichen Änderungen betreffen die öffentlichen Straßen- und Grünflächen sowie die Festsetzungen in den Bauflächen. Darüber hinaus gibt es Änderungen allgemeiner und redaktioneller Art durch Aktualisierung der Liegenschaftskarte, der Präambel und der Verfahrensvermerke, Ergänzung des Deckblatts.

5. Sonstiges

Die Inhalte des Flächennutzungsplans bleiben von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Die Begründung zum Bebauungsplan 32.5 behält weiterhin ihre Gültigkeit

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 32.5 ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) öffentlich bekannt zu machen. Die 1. Änderung wird mit der Öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.