



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/04771**
Datum: 31.03.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: GB II Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	22.03.2005	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.04.2005	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.04.2005	öffentlich Entscheidung

Betreff: Abschluss einer Vereinbarung zur abgestimmten künftigen Bauleitplanung des gemeindegebietsübergreifenden Industrie- und Gewerbestandortes Hafen Halle-Trotha

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Abschluss der vorliegenden Vereinbarung mit der Gemeinde Sennewitz zu.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Zusammenfassende Darstellung und Begründung

Die Stadt Halle und die Gemeinde Sennewitz beabsichtigen eine an der jeweiligen Nachfrage ausgerichtete gemeinsame Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten im Umfeld des Hafens Halle-Trotha als Voraussetzung für eine Ansiedlung von überwiegend hafensorientierten Unternehmen.

Eine erste Entwicklungsstufe ist dafür die planungsrechtliche Sicherung einer Sonderbaufläche/eines Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ in der Gemeinde Sennewitz. Dazu ist eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes der Gemeinde Sennewitz als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen. Die Gemeinde Sennewitz verfügt noch nicht über einen genehmigten Flächennutzungsplan.

Das Landesverwaltungsamt würde die Gewerbeansiedlung in Sennewitz neben dem Oberzentrum Halle ohne eine planungsrechtliche Kooperation zwischen der Stadt und der Gemeinde nicht zulassen. Sennewitz, eine Gemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung, ist es untersagt, Gewerbeflächen über den Bedarf der Gemeinde hinaus auszuweisen. Der Bedarf resultiert in diesem Fall aus dem benachbarten Oberzentrum Halle.

Erster Schritt dieser planungsrechtlichen Kooperation ist der Abschluss einer Vereinbarung nach § 204 Absatz 1 BauGB über bestimmte Darstellungen in den Flächennutzungsplänen zwischen der Stadt Halle und der Gemeinde Sennewitz.

Eine spätere weitergehende Zusammenarbeit, z. B. eine gemeinsame Flächennutzungsplanung oder für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Bildung eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB ist nicht ausgeschlossen, aber nicht Gegenstand dieser Vereinbarung.

Die Vertreter der Gemeinde Sennewitz und der Stadt Halle waren sich einig, dass vor Abschluss dieser Vereinbarung ein Stadtrats- bzw. Gemeinderatsbeschluss gefasst wird. Der Gemeinderat von Sennewitz hat diesen Beschluss am 10.01.2005 gefasst.

BESCHLUSSVORLAGE

**Vereinbarung zur abgestimmten künftigen Bauleitplanung des
gemeindegebietsübergreifenden Industrie- und Gewerbestandortes Hafen Halle-Trotha
zwischen der Gemeinde Sennewitz/Saalkreis und der Stadt Halle (Saale)**

Inhaltsübersicht

1. Sachdarstellung
2. Vereinbarung

1. Sachdarstellung

Im Jahr 2000 wurde im Auftrag der Hafen Halle GmbH eine Machbarkeitsstudie für die Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen, die insbesondere der weiteren Entwicklung des Hafens dienen sollen, erarbeitet.

Ein Ergebnis dieser Studie war, dass im Gelände der Hafen Halle GmbH und im Industrie- und Gewerbegebiet Nord in Trotha nicht ausreichend bzw. nicht ausreichend schnell Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung stehen. Bei den Flächen in der Stadt Halle handelt es sich z. T. um brachliegende Gewerbeflächen, aber auch um zur Zeit landwirtschaftlich genutzte bzw. unbebaute Flächen, die im Flächennutzungsplan der Stadt Halle als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Das Flächenpotenzial im Industriegebiet Nord ist also sehr begrenzt. Außerdem ist die Nachnutzung der Gewerbebrachen mit Blick auf die Eigentumsverhältnisse und den vorhandenen Baubestand sowie die Altlastensituation zumindest problematisch. Hinzu kommen Belastungen der Freiflächen durch oberirdische Leitungstrassen.

Die Untersuchungen der Studie erstreckten sich deshalb auch auf das Gebiet der Nachbargemeinde Sennewitz. Die Gemeinde ist dort bereits planerisch tätig geworden und stellt Bebauungspläne für eine gewerbliche Entwicklung auf.

Folgende Flächen sind im Gemeindegebiet Sennewitz für eine solche Entwicklung vorgesehen:

1. **Gewerbegebiet „Vogelherd“** -
eine Fläche von 27,7 ha östlich der B 6, rechtskräftiger Bebauungsplan, noch nicht erschlossen, bisher keine Ansiedlungen.
2. **Gewerbe- und Industriegebiet „Mittelbreite“** -
eine Fläche von 57,9 ha westlich der B 6 unmittelbar anschließend an den Mios-Großhandelsmarkt, die Tankstelle und das Autohaus. Für die Schaffung von Baurecht ist die Aufnahme der Fläche in den Entwurf des FNP der Gemeinde erforderlich und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
3. **Gewerbegebiet „Verlängerte Binnenhafenstraße“** -
eine Fläche von 2,4 ha östlich der Magdeburger Chaussee. Verbindet den 1. und 2. Teilabschnitt der Binnenhafenstraße (B-Plan Nr. 62 der Stadt Halle). Der B-Plan für das Gewerbegebiet ist in Aufstellung.

Die Stadt Halle und die Gemeinde Sennewitz beabsichtigen nun eine an der jeweiligen Nachfrage ausgerichtete gemeinsame Entwicklung dieser Gewerbe- und Industriegebiete als Voraussetzung für eine Ansiedlung von überwiegend hafenorientierten Unternehmen.

Eine erste Entwicklungsstufe ist die planungsrechtliche Sicherung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ in der Gemeinde Sennewitz, für das eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist. Die Gemeinde Sennewitz verfügt noch nicht über einen genehmigten Flächennutzungsplan.

Das Landesverwaltungsamt würde die Gewerbeansiedlung in Sennewitz neben dem Oberzentrum Halle ohne eine planungsrechtliche Kooperation zwischen der Stadt und der Gemeinde nicht zulassen. Sennewitz, eine Gemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung, ist es untersagt, Gewerbeflächen über den Bedarf der Gemeinde hinaus auszuweisen. Der Bedarf resultiert in diesem Fall aus dem benachbarten Oberzentrum Halle.

Erster Schritt dieser planungsrechtlichen Kooperation ist der Abschluss einer Vereinbarung nach § 204 Absatz 1 BauGB über bestimmte Darstellungen in den Flächennutzungsplänen zwischen der Stadt Halle und der Gemeinde Sennewitz.

Eine spätere weitergehende Zusammenarbeit, z. B. eine gemeinsame Flächennutzungsplanung oder für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Bildung eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB ist nicht ausgeschlossen, aber nach gemeinsamer Abstimmung nicht Gegenstand dieser Vereinbarung.

Die Vertreter der Gemeinde Sennewitz und der Stadt Halle waren sich einig, dass vor Abschluss dieser Vereinbarung ein Stadtrats- bzw. Gemeinderatsbeschluss gefasst wird. Der Gemeinderat von Sennewitz hat diesen Beschluss am 10.01.2005 gefasst.

V e r e i n b a r u n g

zur abgestimmten künftigen Bauleitplanung des gemeindegebietsübergreifenden Industrie- und Gewerbestandortes Hafen Halle-Trotha

zwischen

der Stadt Halle (Saale)

vertreten durch

die Oberbürgermeisterin Ingrid Häußler, Marktplatz 1, 06100 Halle

und

der Gemeinde Sennewitz, vertreten durch den Bürgermeister Hans-Joachim Niehle
Köthener Straße 06193 Sennewitz

Präambel

Die Stadt Halle und die Gemeinde Sennewitz beabsichtigen eine an der jeweiligen Nachfrage orientierte gemeinsame Entwicklung von großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten im Bereich des Hafens Halle-Trotha auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie der Hafen Halle GmbH (Stand Mai 2000). Neben noch begrenzt zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen auf dem Gebiet der Stadt Halle sollen im Gebiet der Gemeinde Sennewitz planerisch bereits ausgewiesene bzw. noch auszuweisende Flächen in diese Entwicklung einbezogen werden. Das sind die Flächen „Vogelherd“ und „Verlängerte Binnenhafenstraße“ sowie die Fläche „Mittelbreite“, wobei zu beachten ist, dass für die Fläche „Vogelherd“ schon ein genehmigter Bebauungsplan vorliegt. Auf diesen Flächen sollen sich bevorzugt Betriebe mit im weitesten Sinne hafensorientiertem Gewerbe ansiedeln.

Das Landesverwaltungsamt würde die Gewerbeansiedlung in Sennewitz neben dem Oberzentrum Halle ohne eine planungsrechtliche Kooperation zwischen der Stadt und der Gemeinde nicht zulassen. Sennewitz, eine Gemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung, ist es untersagt, Gewerbeflächen über den Bedarf der Gemeinde hinaus auszuweisen. Der Bedarf resultiert in diesem Fall aus dem benachbarten Oberzentrum Halle.

Beide Vertragspartner profitierten erheblich von diesen gemeinsamen Entwicklungen der Gewerbegebiete „Vogelherd“, „Mittelbreite“ (Hafen) und „Verlängerte Binnenhafenstraße“, insbesondere der städtische Hafen bzw. „Mittelbreite“ mit einer besseren Auslastung der Hafenanlagen sowie die Gemeinde Sennewitz.

Eine Entwicklungsstufe des genannten Areals ist die planungsrechtliche Sicherung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ in der Gemeinde Sennewitz, für das eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes als Grundlage für die

verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist.

Verbindlicher Vertragsgegenstand sind daher zunächst Regelungen zur gemeinsamen Entwicklung dieser Flächennutzungsplanung.

§ 1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

(1) Die Gemeinde Sennewitz wird für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet „Mittelbreite“ folgende Darstellungen in ihren Flächennutzungsplan im Sinne des § 204 (1) Satz 4 BauGB aufnehmen bzw. die entsprechenden Unterlagen erarbeiten und abstimmen:

- Darstellung als Sonderbaufläche/Sondergebiet Hafen mit entsprechendem Gewerbe- bzw. Industriespektrum.

Außerdem soweit erforderlich und beim derzeitigen Stand der Planungen bereits möglich:

- Darstellung von Verkehrsflächen und der Erschließung, die eine adäquate Vernetzung mit dem Hafengebiet ermöglichen,
- Darstellung von Grünflächen für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

(2) Die o. g. Inhalte beruhen auf der Machbarkeitsstudie der Hafen Halle GmbH (Stand Mai 2000), die den städtebaulichen Bedarf für die entsprechenden Bauleitplanungen aufzeigt.

§ 2 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die Parteien sind sich bezüglich der vertragsgegenständlichen künftigen Sonder -, Gewerbe- und Industriegebiete insbesondere über folgende Eckdaten einig:

- Die Entwicklung weiterer Industrie- und Gewerbestandorte im Umfeld des Hafens Halle wird im beiderseitigen Interesse von beiden Beteiligten gewünscht.
- Die Einbeziehung der gegenüber dem Hafengebiet angrenzenden Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Sennewitz in die Gesamtentwicklung ist sachgerecht und geboten, nur so ist eine Ausweisung derart großflächiger Standorte in der Gemeinde Sennewitz regionalplanerisch gerechtfertigt.
- Die Stadt Halle erhebt gegen die Darstellung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sennewitz keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die Machbarkeitsstudie der Hafen Halle GmbH hierfür die wesentliche Grundlage bildet und die weiteren Planungen allseitig abgestimmt und einvernehmlich erfolgen.

- Des weiteren erhebt die Stadt Halle auch gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Verlängerte Binnenhafenstraße“, welcher sich im abschließenden Genehmigungsverfahren befindet, in der der Stadt vorliegenden Fassung (Stand Februar 1998) keine Einwände.

§ 3 Kooperation

- (1) Die Parteien vereinbaren die Zusammenarbeit zur abgestimmten Entwicklung der Bauleitplanung bezüglich der in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellten Flächen im Umfeld des Hafens Halle-Trotha. Ein vordringliches Ziel ist die Berücksichtigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Halle als Oberzentrum im südlichen Sachsen-Anhalt und hierbei die Umsetzung und Intensivierung des interkommunalen Abstimmungsgebotes im Sinne des § 2 (2) BauGB.
- (2) In diesem Rahmen vereinbaren die Parteien insbesondere eine Zusammenarbeit für die Entwicklung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ in der Gemeinde Sennewitz.
- (3) Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ streben die Parteien eine stärkere Einbindung der Hafen Halle GmbH in die Abstimmungsgespräche an.

§ 4 Verfahren

- (1) Die Parteien vereinbaren die enge Abstimmung der gegenseitigen Planungen, insbesondere der Flächennutzungspläne und Bebauungspläne zur Entwicklung der vertragsgegenständlichen Gebiete.
- (2) Die Abstimmung beinhaltet insbesondere folgende Punkte:
 - Die Parteien werden sich gegenseitig über die wesentlichen Planungsschritte laufend, in angemessenen Fristen und mit prüfbar Materialien informieren. Bei Bedarf eines Vertragspartners werden schnellstmöglich Abstimmungsgespräche geführt.
 - Die beiden Gebietskörperschaften werden sich über alle Planungsschritte der Flächennutzungsplanung sowie der etwaigen Bebauungsplanung für die Sonderbaufläche/das Sondergebiet Hafen „Mittelbreite“ im vorgenannten Sinn wechselseitig informieren.
 - Die Gemeinde Sennewitz und die Stadt Halle werden hierüber umfassend Auskunft und Einsicht in die Planungsunterlagen der Flächennutzungsplanung und einer etwaig anschließenden Bebauungsplanung gewähren.
 - Die beiden Gebietskörperschaften werden beiderseitige Anregungen für die Flächennutzungsplanung für die Sonderbaufläche/das Sondergebiet Hafen „Mittelbreite“ im Rahmen ihres Planungsermessens umsetzen. Hierzu werden sie die entsprechenden Vorlagenentwürfe möglichst frühzeitig austauschen. Einvernehmliche Formulierungen bezüglich der vorgenannten Flächennutzungsplanung sind im Rahmen der Planungsermessensgrenzen nach BauGB anzustreben.

§ 5
Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung nebst Anlage bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung und/oder der dieser Vereinbarung beigefügten Anlage ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieser Vereinbarung den Punkt im Hinblick auf die Rechtsunwirksamkeiten oder Undurchführbarkeit bedacht hätten. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken der Vereinbarung.
- (3) Diese Vereinbarung hat auch für eventuelle Rechts- und Funktionsnachfolger der Parteien Gültigkeit. Die Parteien verpflichten sich, die in dieser Vereinbarung vereinbarten Rechte, Pflichten und Bindungen ihrem jeweiligen Rechts- und Funktionsnachfolger vollständig weiterzureichen und diesen entsprechend zu verpflichten.
- (4) Diese Vereinbarung ist 2-fach ausgefertigt. Jede Seite erhält eine Ausfertigung.
- (5) Diese Vereinbarung wird – vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Halle sowie des Gemeinderates der Gemeinde Sennewitz – mit Unterzeichnung wirksam.

- Zustimmung durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle vom ... (Beschluss-Nr./05)

- Zustimmung durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Sennewitz vom 10.01.2005 (Beschluss-Nr./04)

Halle,.....2005

Sennewitz,.....2005

für die Stadt Halle

für die Gemeinde Sennewitz

.....
Oberbürgermeisterin

.....
Bürgermeister

Anlage:

Übersichtsplan mit den Industrie- und Gewerbeflächen im Umfeld des Hafens Halle-Trotha

BESCHLUSSVORLAGE

**Vereinbarung zur abgestimmten künftigen Bauleitplanung des
gemeindegebietsübergreifenden Industrie- und Gewerbestandortes Hafen Halle-Trotha
zwischen der Gemeinde Sennewitz/Saalkreis und der Stadt Halle (Saale)**

Inhaltsübersicht

3. Sachdarstellung
4. Vereinbarung

1. Sachdarstellung

Im Jahr 2000 wurde im Auftrag der Hafen Halle GmbH eine Machbarkeitsstudie für die

Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen, die insbesondere der weiteren Entwicklung des Hafens dienen sollen, erarbeitet.

Ein Ergebnis dieser Studie war, dass im Gelände der Hafen Halle GmbH und im Industrie- und Gewerbegebiet Nord in Trotha nicht ausreichend bzw. nicht ausreichend schnell Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung stehen. Bei den Flächen in der Stadt Halle handelt es sich z. T. um brachliegende Gewerbeflächen, aber auch um zur Zeit landwirtschaftlich genutzte bzw. unbebaute Flächen, die im Flächennutzungsplan der Stadt Halle als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Das Flächenpotenzial im Industriegebiet Nord ist also sehr begrenzt. Außerdem ist die Nachnutzung der Gewerbebrachen mit Blick auf die Eigentumsverhältnisse und den vorhandenen Baubestand sowie die Altlastensituation zumindest problematisch. Hinzu kommen Belastungen der Freiflächen durch oberirdische Leitungstrassen.

Die Untersuchungen der Studie erstreckten sich deshalb auch auf das Gebiet der Nachbargemeinde Sennewitz. Die Gemeinde ist dort bereits planerisch tätig geworden und stellt Bebauungspläne für eine gewerbliche Entwicklung auf.

Folgende Flächen sind im Gemeindegebiet Sennewitz für eine solche Entwicklung vorgesehen:

4. **Gewerbegebiet „Vogelherd“** -
eine Fläche von 27,7 ha östlich der B 6, rechtskräftiger Bebauungsplan, noch nicht erschlossen, bisher keine Ansiedlungen.
5. **Gewerbe- und Industriegebiet „Mittelbreite“** -
eine Fläche von 57,9 ha westlich der B 6 unmittelbar anschließend an den Mios-Großhandelsmarkt, die Tankstelle und das Autohaus. Für die Schaffung von Baurecht ist die Aufnahme der Fläche in den Entwurf des FNP der Gemeinde erforderlich und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
6. **Gewerbegebiet „Verlängerte Binnenhafenstraße“** -
eine Fläche von 2,4 ha östlich der Magdeburger Chaussee. Verbindet den 1. und 2. Teilabschnitt der Binnenhafenstraße (B-Plan Nr. 62 der Stadt Halle). Der B-Plan für das Gewerbegebiet ist in Aufstellung.

Die Stadt Halle und die Gemeinde Sennewitz beabsichtigen nun eine an der jeweiligen Nachfrage ausgerichtete gemeinsame Entwicklung dieser Gewerbe- und Industriegebiete als Voraussetzung für eine Ansiedlung von überwiegend hafenorientierten Unternehmen.

Eine erste Entwicklungsstufe ist die planungsrechtliche Sicherung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ in der Gemeinde Sennewitz, für das eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist. Die Gemeinde Sennewitz verfügt noch nicht über einen genehmigten Flächennutzungsplan.

Das Landesverwaltungsamt würde die Gewerbeansiedlung in Sennewitz neben dem Oberzentrum Halle ohne eine planungsrechtliche Kooperation zwischen der Stadt und der Gemeinde nicht zulassen. Sennewitz, eine Gemeinde ohne zentralörtliche Bedeutung, ist es untersagt, Gewerbeflächen über den Bedarf der Gemeinde hinaus auszuweisen. Der Bedarf resultiert in diesem Fall aus dem benachbarten Oberzentrum Halle.

Erster Schritt dieser planungsrechtlichen Kooperation ist der Abschluss einer Vereinbarung nach § 204 Absatz 1 BauGB über bestimmte Darstellungen in den Flächennutzungsplänen zwischen der Stadt Halle und der Gemeinde Sennewitz.

Eine spätere weitergehende Zusammenarbeit, z. B. eine gemeinsame Flächennutzungsplanung oder für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Bildung eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB ist nicht ausgeschlossen, aber nach gemeinsamer Abstimmung nicht Gegenstand dieser Vereinbarung.

Die Vertreter der Gemeinde Sennewitz und der Stadt Halle waren sich einig, dass vor Abschluss dieser Vereinbarung ein Stadtrats- bzw. Gemeinderatsbeschluss gefasst wird. Der Gemeinderat von Sennewitz hat diesen Beschluss am 10.01.2005 gefasst.

2. Vereinbarung

V e r e i n b a r u n g

zur abgestimmten künftigen Bauleitplanung des gemeindegebietsübergreifenden Industrie- und Gewerbestandortes Hafen Halle-Trotha

zwischen

der Stadt Halle (Saale)

vertreten durch

die Oberbürgermeisterin Ingrid Häußler, Marktplatz 1, 06100 Halle

und

der Gemeinde Sennewitz, vertreten durch den Bürgermeister Hans-Joachim Niehle
Köthener Straße 06193 Sennewitz

Präambel

Die Stadt Halle und die Gemeinde Sennewitz beabsichtigen eine an der jeweiligen Nachfrage orientierte gemeinsame Entwicklung von großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten im Bereich des Hafens Halle-Trotha auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie der Hafen Halle GmbH vom Mai 2000. Neben noch begrenzt zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen auf dem Gebiet der Stadt Halle sollen im Gebiet der Gemeinde Sennewitz planerisch bereits ausgewiesene bzw. noch auszuweisende Flächen in diese Entwicklung einbezogen werden. Das sind die Flächen „Vogelherd“ und „Binnenhafenstraße“ sowie die Fläche „Mittelbreite“, wobei zu beachten ist, dass für die Fläche „Vogelherd“ schon ein genehmigter Bebauungsplan vorliegt. Auf diesen Flächen sollen sich bevorzugt Betriebe mit im weitesten Sinne hafenorientiertem Gewerbe ansiedeln.

Das Landesverwaltungsamt würde die Gewerbeansiedlung in Sennewitz neben dem Oberzentrum Halle ohne eine planungsrechtliche Kooperation zwischen der Stadt und der Gemeinde nicht zulassen.

Beide Vertragspartner profitierten erheblich von diesen gemeinsamen Entwicklungen der Gewerbegebiete „Vogelherd“, „Mittelbreite“ (Hafen) und „Binnenhafenstraße“, insbesondere der städtische Hafen bzw. „Mittelbreite“ mit einer besseren Auslastung der Hafenanlagen sowie die Gemeinde Sennewitz.

Eine Entwicklungsstufe des genannten Areals ist die planungsrechtliche Sicherung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ in der Gemeinde Sennewitz, für das eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist.

Verbindlicher Vertragsgegenstand sind daher zunächst Regelungen zur gemeinsamen Entwicklung dieser Flächennutzungsplanung.

§ 1

Darstellungen im Flächennutzungsplan

(1) Die Gemeinde Sennewitz wird für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet „Mittelbreite“ folgende Darstellungen in ihren Flächennutzungsplan im Sinne des § 204 (1) Satz 4 BauGB aufnehmen bzw. die entsprechenden Unterlagen erarbeiten und abstimmen:

- Darstellung als Sonderbaufläche/Sondergebiet Hafen mit entsprechendem Gewerbe- bzw. Industriespektrum.

Außerdem soweit erforderlich und beim derzeitigen Stand der Planungen bereits möglich:

- Darstellung von Verkehrsflächen und der Erschließung, die eine adäquate Vernetzung mit dem Hafengebiet ermöglichen,
- Darstellung von Grünflächen für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

(3) Die o. g. Inhalte beruhen auf der Machbarkeitsstudie der Hafen Halle GmbH vom Mai 2000, die den städtebaulichen Bedarf für die entsprechenden Bauleitplanungen aufzeigt.

§ 2

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die Parteien sind sich bezüglich der vertragsgegenständlichen künftigen Sonder -, Gewerbe- und Industriegebiete insbesondere über folgende Eckdaten einig:

- Die Entwicklung weiterer Industrie- und Gewerbestandorte im Umfeld des Hafens Halle wird im beiderseitigen Interesse von beiden Beteiligten gewünscht.
- Die Einbeziehung der gegenüber dem Hafengebiet angrenzenden Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Sennewitz in die Gesamtentwicklung ist sachgerecht und geboten, nur so ist eine Ausweisung derart großflächiger Standorte in der Gemeinde Sennewitz regionalplanerisch gerechtfertigt.
- Die Stadt Halle erhebt gegen die Darstellung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sennewitz keine Einwände unter der Voraussetzung, dass die Machbarkeitsstudie der Hafen Halle GmbH hierfür die wesentliche Grundlage bildet und die weiteren Planungen allseitig abgestimmt und einvernehmlich erfolgen.
- Des weiteren erhebt die Stadt Halle auch gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Binnenhafenstraße“ in der der Stadt vorliegenden Fassung vom Februar 1998 keine Einwände, welcher sich im abschließenden Genehmigungsverfahren befindet.

§ 3

Kooperation

- (1) Die Parteien vereinbaren die Zusammenarbeit zur abgestimmten Entwicklung der Bauleitplanung bezüglich der in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellten Flächen im Umfeld des Hafens Halle-Trotha. Ein vordringliches Ziel ist die Berücksichtigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Halle als Oberzentrum im südlichen Sachsen-Anhalt und hierbei die Umsetzung und Intensivierung des interkommunalen Abstimmungsgebotes im Sinne des § 2 (2) BauGB.
- (2) In diesem Rahmen vereinbaren die Parteien insbesondere eine Zusammenarbeit für die Entwicklung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ in der Gemeinde Sennewitz.
- (3) Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Sonderbaufläche/des Sondergebietes Hafen „Mittelbreite“ streben die Parteien eine stärkere Einbindung der Hafen Halle GmbH in die Abstimmungsgespräche an.

§ 4 Verfahren

- (1) Die Parteien vereinbaren die enge Abstimmung der gegenseitigen Planungen, insbesondere der Flächennutzungspläne und Bebauungspläne zur Entwicklung der vertragsgegenständlichen Gebiete.
- (2) Die Abstimmung beinhaltet insbesondere folgende Punkte:
 - Die Parteien werden sich gegenseitig über die wesentlichen Planungsschritte laufend, in angemessenen Fristen und mit prüfbareren Materialien informieren. Bei Bedarf eines Vertragspartners werden schnellstmöglich Abstimmungsgespräche geführt.
 - Die beiden Gebietskörperschaften werden sich über alle Planungsschritte der Flächennutzungsplanung sowie der etwaigen Bebauungsplanung für die Sonderbaufläche/das Sondergebiet Hafen „Mittelbreite“ im vorgenannten Sinn wechselseitig informieren.
 - Die Gemeinde Sennewitz und die Stadt Halle werden hierüber umfassend Auskunft und Einsicht in die Planungsunterlagen der Flächennutzungsplanung und einer etwaig anschließenden Bebauungsplanung gewähren.
 - Die beiden Gebietskörperschaften werden beiderseitige Anregungen für die Flächennutzungsplanung für die Sonderbaufläche/das Sondergebiet Hafen „Mittelbreite“ im Rahmen ihres Planungsermessens umsetzen. Hierzu werden sie die entsprechenden Vorlagenentwürfe möglichst frühzeitig austauschen. Einvernehmliche Formulierungen bezüglich der vorgenannten Flächennutzungsplanung sind im Rahmen der Planungsermessensgrenzen nach BauGB anzustreben.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung nebst Anlage bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung und/oder der dieser Vereinbarung beigefügten Anlage ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieser Vereinbarung den Punkt im Hinblick auf die Rechtsunwirksamkeiten oder Undurchführbarkeit bedacht hätten. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken der Vereinbarung.
- (3) Diese Vereinbarung hat auch für eventuelle Rechts- und Funktionsnachfolger der Parteien Gültigkeit. Die Parteien verpflichten sich, die in dieser Vereinbarung vereinbarten Rechte, Pflichten und Bindungen ihrem jeweiligen Rechts- und Funktionsnachfolger vollständig weiterzureichen und diesen entsprechend zu verpflichten.
- (4) Diese Vereinbarung ist 2-fach ausgefertigt. Jede Seite erhält eine Ausfertigung.
- (5) Diese Vereinbarung wird – vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Halle sowie des Gemeinderates der Gemeinde Sennewitz – mit Unterzeichnung wirksam.

- Zustimmung durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle vom ... (Beschluss-Nr./05)

- Zustimmung durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Sennewitz vom 10.01.2005 (Beschluss-Nr./04)

Halle,.....2005

Sennewitz,.....2005

für die Stadt Halle

für die Gemeinde Sennewitz

.....
Oberbürgermeisterin

.....
Bürgermeister

Anlage:

Übersichtsplan mit den Industrie- und Gewerbeflächen im Umfeld des Hafens Halle-Trotha

