HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/04841**
Datum: 11.04.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB II Planen, Bauen und Straßenverkehr

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

Betreff: Bebauungsplan Nr. 141 Quartier August-Bebel-Straße - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB.
   Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 141 Quartier August-Bebel-Straße“.
   Der Geltungsbereich ist im Lageplan, der als Anlage 1 beigefügt ist, räumlich bestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

I. Sachdarstellung und Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Notwendigkeit der Aufstellung

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung

4. Art der bisherigen Nutzung

5. Städtebau/Erschließung

6. Planungsziele

7. Verfahren

II. Anlagen

Anlage 1
Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 141, Quartier August-Bebel-Straße

Anlage 2
Übersicht über die im Geltungsbereich enthaltenen Flurstücke.

I Sachdarstellung und Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Baufläche liegt im Bereich der nördlichen Innenstadt und schließt sich an die historische Altstadt an.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Süden	durch Weidenplan und Luisenstraße
Im Osten	durch Ludwig-Wucherer-Straße und Hollystraße
Im Norden	durch Heinrich-und-Thomas-Mann-Straße und Gütchenstraße
im Westen	durch die Straße Harz

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan (Anlage 1) durch eine schwarz durchbrochene Linie gekennzeichnet. Es umfasst Flurstücke der Gemarkung Halle Flur 11 und 14, die aus der als Anlage 2 beigefügten Tabelle zu entnehmen sind.

2. Notwendigkeit der Aufstellung

Der Bereich zwischen Heinrich und Thomas -Mann-Straße, Gütchenstraße, Harz, und Emil-Abderhalden-Straße liegt zum überwiegenden Teil im Denkmalbereich Ehemaliges Friedrichstraßenviertel/ Theaterviertel/ Steintorvorstadt. Die meisten Gebäude sind darüber hinaus als Einzeldenkmale geschützt.
Das Gebiet wurde im Zuge der gründerzeitlichen nördlichen Stadterweiterung ab 1873 angelegt und ist geprägt durch freistehende überwiegend spätklassizistische Villen in repräsentativen parkähnlichen Gärten und gründerzeitliche Mietshäuser in Blockrandbebauung zum Teil mit Vorgärten, sowie durch repräsentative Bauten der Martin – Luther – Universität (MLU).
Die positiv zu bewertende Sanierung der hochwertigen Wohnhäuser sowie die stark frequentierten Gebäude der MLU haben einen starken Parkdruck im Bereich zur Folge.
Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll unter Erhaltung der vorhandenen Baustruktur die Möglichkeit einer Erweiterung des im Bereich des Landwirtschaftlichen Institutes der MLU in der Emil – Abderhalden – Straße vorhandenen Grüns als öffentliches Grün zur Aufwertung der Wohnqualität im Quartier erreicht werden. Es soll aufgezeigt werden, an welchen Stellen verträglich eine Verdichtung erfolgen kann. Das Defizit von Parkplätzen soll durch die Errichtung von Parkhäusern an die Wohnnutzung nicht störenden Standorten ausgeglichen werden.

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung

Rechtsgrundlage zur Durchführung des Verfahrens bilden die §§ 8 und 9 BauGB, Bebauungsplan.
Das Areal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Halle als Wohnbaufläche und Sonderbaufläche Universität und im Bereich der Ludwig-Wucherer-Straße als gemischte Baufläche gekennzeichnet.
Die beabsichtigte bauliche Entwicklung entspricht der übergeordneten Planung.

4. Art der bisherigen Nutzung

Das Areal ist eines der bevorzugten Wohnquartiere der Stadt. Dieses gilt es zu stärken. Zu dem sind universitäre Nutzungen, die sich zum Teil in der Umstrukturierung befindet, und Verwaltungsgebäude der Martin-Luther-Universität in diesem Bereich untergebracht.

5. Städtebau/ Erschließung

Das gründerzeitliche Quartier ist von hoher architektonisch/städtebaulicher Qualität. Während die Gebäude der MLU zumeist von parkähnlichen Gärten umgeben sind (und durch diese erst ihre städtebauliche Dominanz erreichen), gibt es bei den Mietshäusern zum Teil ein Defizit an Freiraum und Grün.
Verkehrstechnisch ist das Gebiet gut erschlossen. Hauptverkehrsachse des Quartiers ist die August-Bebel-Straße. Der Parkdruck auf den Erschließungsstraßen ist enorm, da Stellplatzanlagen fehlen.

6. Planungsziele

< Durch die vorgesehene Aufgabe der universitären Nutzung in der Emil-Abderhalden-Straße, gibt es ein Planungsbedürfnis, um den leerfallenden Bereich neu zu ordnen und einer neuen Nutzung zuzuführen.
< Stärkung der vorhandenen Nutzungsarten, indem die Infrastruktur durch die Planung von Parkierungsanlagen verbessert wird. Durch Entkernung der Höfe zugunsten von privatem Grün soll die Wohnqualität erhöht werden. Erhaltung des Denkmalbereiches in der vorhandenen Struktur.
< Für Verdichtung in dem Bereich sind Höchstmaße festzusetzen.
< Die Entwicklung der Universität an diesem Standort ist zu sichern und durch die Bauleitplanung zu steuern.
< Es soll Baurecht für mögliche Stellplatzanlagen geschaffen werden und Grundstücke, die einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden können, nachgewiesen werden.

7. Verfahren

Das Verfahren soll nach § 9 BauGB – Bebauungsplan - durchgeführt werden.

II Anlagen

Anlage 1
Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 141, Quartier August-Bebel-Straße

Anlage 2
Übersicht über die im Geltungsbereich enthaltenen Flurstücke.

Anlage 2

Übersicht über die im Geltungsbereich enthaltenen Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Halle	11	53/1	Teilfläche
Halle	11	95/3	
Halle	11	95/4	
Halle	11	101/3	
Halle	11	101/4	
Halle	11	101/5	
Halle	11	101/6	
Halle	11	107/2	
Halle	11	107/3	
Halle	11	110/2	
Halle	11	112/1	
Halle	11	347/107	
Halle	11	482/101	
Halle	11	537/107	
Halle	11	600/113	
Halle	11	601/114	
Halle	11	813/107	
Halle	11	822/107	
Halle	11	823/107	
Halle	11	936/107	
Halle	11	1050/107	
Halle	11	1051/107	
Halle	11	1079/107	
Halle	11	1080/107	
Halle	11	1120/107	
Halle	11	1409/95	
Halle	11	1527/107	
Halle	11	1670/107	
Halle	11	1671/107	
Halle	11	1928/107	
Halle	11	1929/107	
Halle	11	2009/101	
Halle	11	2410/101	
Halle	11	2522/101	
Halle	11	2773/101	
Halle	11	3176/107	
Halle	11	3522/101	
Halle	11	3626/107	
Halle	11	3627/107	
Halle	11	3628/107	
Halle	11	3803/95	
Halle	11	3828/101	
Halle	11	3847/101	
Halle	11	3901/101	
Halle	11	3925/107	
Halle	11	4328/101	

Halle	11	4330/107	

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Halle	11	4524/99	Teilfläche
Halle	11	4762/107	
Halle	11	4764/107	
Halle	11	4766/107	
Halle	11	4768/107	
Halle	11	4770/107	
Halle	11	4771/107	
Halle	11	5507	
Halle	11	5508	
Halle	11	5527	
Halle	11	5528	
Halle	11	31/1	
Halle	14	1/104	
Halle	14	1/112	
Halle	14	1/113	
Halle	14	1/114	
Halle	14	1/116	
Halle	14	1/117	
Halle	14	1/118	
Halle	14	1/119	
Halle	14	1/120	
Halle	14	1/122	
Halle	14	1/129	
Halle	14	1/132	
Halle	14	1/133	
Halle	14	1/134	
Halle	14	1/141	
Halle	14	1/181	Teilfläche
Halle	14	1/182	
Halle	14	1/183	Teilfläche
Halle	14	1/195	Teilfläche
Halle	14	1/215	
Halle	14	1/374	
Halle	14	1/375	
Halle	14	1/376	
Halle	14	1/377	
Halle	14	1/378	
Halle	14	1/380	
Halle	14	1/381	
Halle	14	1/382	
Halle	14	1/383	
Halle	14	1/384	
Halle	14	1/385	
Halle	14	1/386	
Halle	14	1/387	
Halle	14	1/388	
Halle	14	1/389	
Halle	14	1/390	
Halle	14	1/391	
Halle	14	1/392	
Halle	14	1/393	
Halle	14	1/396	

Halle	14	1/397	
Halle	14	1/398	
Halle	14	1/399	

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Halle	14	1/400	
Halle	14	1/401	
Halle	14	1/402	
Halle	14	1/403	
Halle	14	1/404	
Halle	14	1/406	
Halle	14	1/407	
Halle	14	1/408	
Halle	14	1/409	
Halle	14	1/410	
Halle	14	1/413	
Halle	14	1/414	
Halle	14	1/418	
Halle	14	1/419	
Halle	14	1/420	
Halle	14	1/421	
Halle	14	1/422	
Halle	14	1/455	
Halle	14	1/456	
Halle	14	1/548	
Halle	14	1/549	
Halle	14	1/550	
Halle	14	1/551	
Halle	14	1/667	
Halle	14	1/705	
Halle	14	1/706	
Halle	14	113/1	
Halle	14	393/1	
Halle	14	407/2	
Halle	14	739/1	
Halle	14	740/1	
Halle	14	969/62	
Halle	14	970/62	
Halle	14	1105/62	
Halle	14	1106/62	
Halle	14	1370/62	
Halle	14	1371/62	
Halle	14	1373/62	
Halle	14	1374/62	
Halle	14	1377/62	
Halle	14	1378/62	
Halle	14	1381/62	
Halle	14	1382/62	
Halle	14	1383/62	
Halle	14	1385/62	
Halle	14	1637/11	
Halle	14	1669/62	
Halle	14	1849/1	
Halle	14	1860/1	

Halle	14	2132/1	
Halle	14	3103/1	
Halle	14	3107/1	
Halle	14	3108/1	

Gemarkung	**Flur**	**Flurstück**	**Bemerkung**
Halle	14	3149/1	
Halle	14	3191/1	
Halle	14	3260/1	
Halle	14	3338/1	
Halle	14	3339/1	
Halle	14	3341/1	
Halle	14	3374/1	
Halle	14	3375/1	
Halle	14	3507/1	
Halle	14	4155/1	
Halle	14	4158/1	
Halle	14	4354/1	
Halle	14	4453/1	
Halle	14	4454/1	
Halle	14	5302/1	
Halle	14	5303/1	
Halle	14	5304/1	
Halle	14	5321	
Halle	14	5322	
Halle	14	5323	
Halle	14	5324	
Halle	14	5325	
Halle	14	5545	Teilfläche
Halle	14	5581	
Halle	14	5582	
Halle	14	5646	
Halle	14	5649	Teilfläche
Halle	14	5650	Teilfläche
Halle	14	5653	
Halle	14	5763	
Halle	14	5764	
Halle	14	5765	
Halle	14	5766	
Halle	14	5803	
Halle	14	5804	
Halle	14	5805	
Halle	14	5806	
Halle	14	5807	
Halle	14	5808	
Halle	14	5809	
Halle	14	5810	
Halle	14	5811	
Halle	14	5812	
Halle	14	5813	
Halle	14	5814	
Halle	14	5815	Teilfläche

Erstellt durch
Stadt Halle (Saale)
FB Vermessung und Geodaten
ALK-Stand:
01.2005