



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/06643**
Datum: 31.01.2024
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.03.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.03.2024	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	20.03.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.03.2024	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bereitstellung einer Ausgleichsfläche für den Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 im Stadtgebiet von Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass die städtischen Flurstücke 601/26 und 603/26 in der Gemarkung Reideburg, Flur 11, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ (Star Park) des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 zur Festsetzung als externe Ausgleichsmaßnahme in Anspruch genommen werden können.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bereitstellung einer Ausgleichsfläche für den Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 im Stadtgebiet von Halle (Saale)

Im interkommunalen Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 (Star Park) werden von einer ehemals ca. 51 ha großen zusammenhängenden Fläche bereits etwa 13 ha durch die Smart Press Shop GmbH & Co KG genutzt. Um von der verbliebenen Fläche mit ca. 38 ha weitere Grundstücke in der Größe von 10-15 ha für neue Ansiedlungen bereitstellen zu können, sind ergänzende Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen dieser erforderlichen Nacherschließung sollen u. a. die bestehenden Gebietserschließungsstraßen Orionstraße, Polarisstraße, Wegstraße und Siriusstraße durch weitere Straßenabschnitte (einen Ringschluss, einen Bypass und eine Stichstraße, siehe Abb. 1) ergänzt werden.

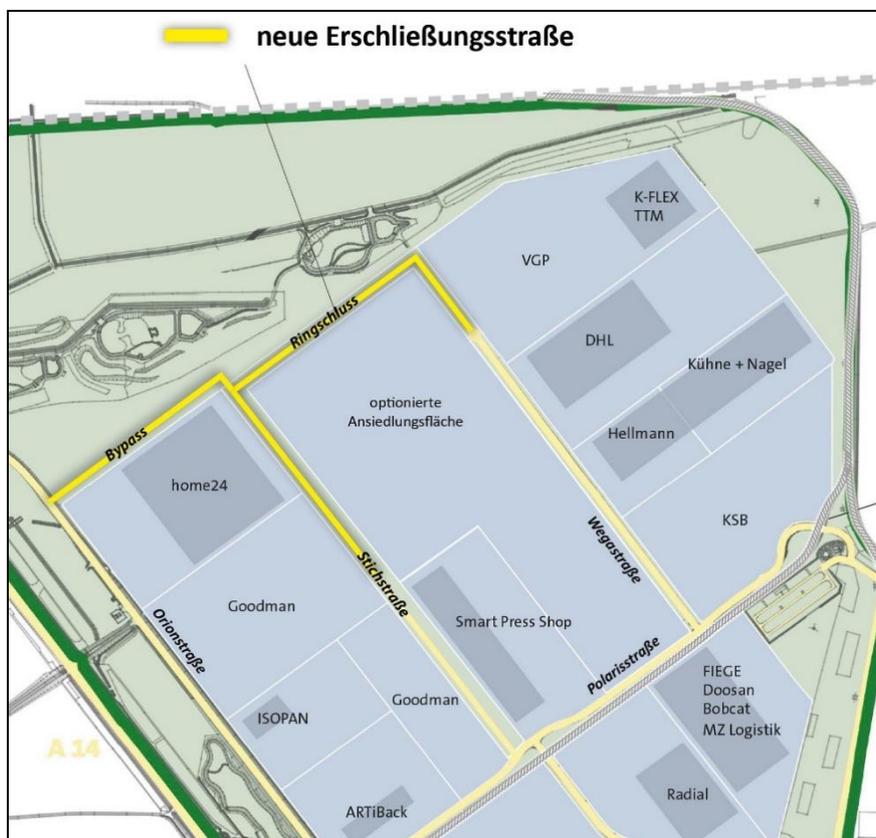


Abb. 1 Verkehrskonzept, Stork Plan & Control GmbH, Planungsbüro DNR

Mit dieser Nacherschließung wird das bisherige Erschließungskonzept des Bebauungsplans Nr. 1 des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 (fortan Bebauungsplan Nr. 1) weiterentwickelt. Das der Nacherschließungsplanung zugrundeliegende Verkehrskonzept dient dem Zweck, die nur unzureichend erschlossene Investitionsfläche verkehrstechnisch besser zu erschließen sowie die bestehenden Verkehrsanlagen und Knotenpunkte, insbesondere die Polarisstraße, zu entlasten und die Anbindung der Gewerbebetriebe im östlichen Teil des Industriegebiets an das übergeordnete Straßennetz zu verbessern. Insbesondere durch den Ringschluss und den Bypass wird das Verkehrsnetz im Star Park nachhaltig verbessert. Das neue Straßennetz trägt außerdem dazu bei, die Wegstrecken des ÖPNV im Gebiet zu optimieren.

Erschließungsträgerin für diese Nacherschließung ist im Auftrag der Stadt Halle (Saale) bzw. des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 die städtische Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co.KG. Dazu werden Fördermittel aus dem Programm Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) eingesetzt.

Teil der Nacherschließungsmaßnahmen ist der Neubau eines Straßenabschnittes, des sogenannten Bypasses, der mangels alternativer Linienführungen über eine Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 1 als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt ist, führt (siehe Abb. 2).

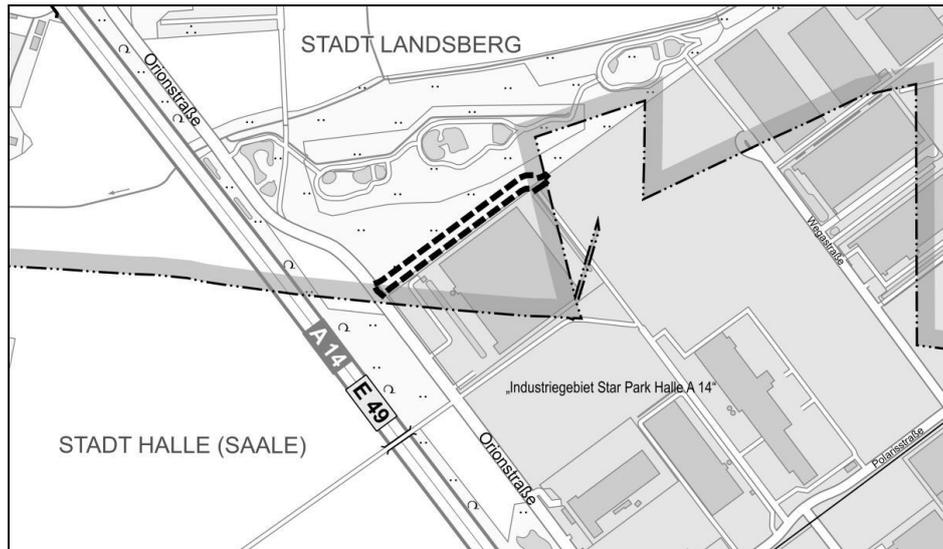


Abb. 2 Übersichtslageplan Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung
(Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem Amtlichen Stadtplan, Stadt Halle (Saale),
FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung)

Als Voraussetzung für die Umsetzung dieser Maßnahme ist deshalb eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 notwendig. Die Planungshoheit für den Bebauungsplan Nr. 1 hat der Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird gemäß §§ 2-4 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Den Aufstellungsbeschluss hat der Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 in seiner öffentlichen Sitzung vom 31.07.2023 gefasst.“

Im Aufstellungsverfahren wurde festgestellt, dass die infolge des geplanten Eingriffes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht alle im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 durchgeführt werden können. Zum Ausgleich des Eingriffes sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Bei der Suche nach geeigneten Flächen stellte sich heraus, dass auch im Wirkungsbereich des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 keine Flächen zur Verfügung stehen, auf denen die externen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden könnten.

Geeignete Flächen befinden sich aber im Eigentum der Stadt Halle (Saale) im Stadtgebiet von Halle.

In einer Entfernung von ca. 3,5 km zum Plangebiet bestünde die Möglichkeit zum externen Ausgleich in Form einer Heckenpflanzung in der Gemarkung Reideburg, Flur 11, Flurstücke 601/26 und 603/26, auf der nördlichen Seite entlang eines Feldweges auf einer Fläche von 1.500 m² (vgl. Abb. 3 Lageplan Externe Ausgleichsmaßnahme).“

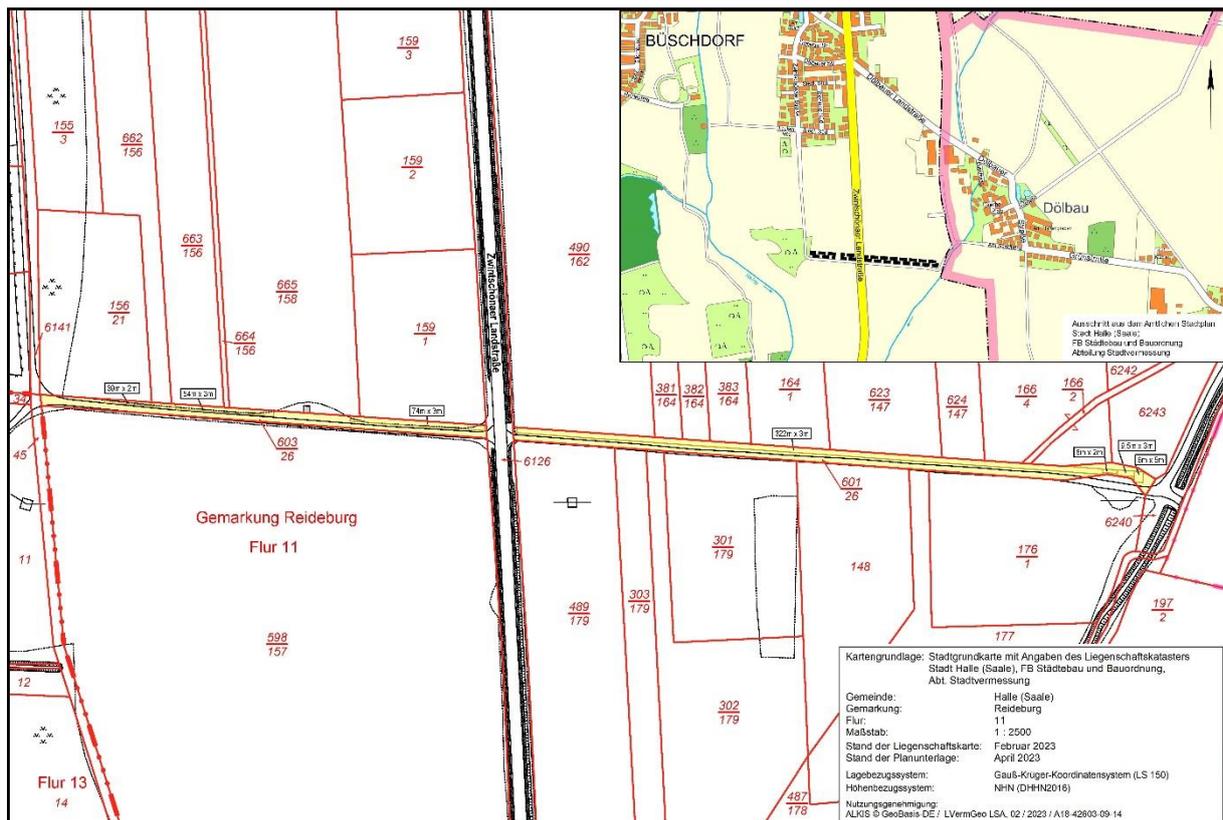


Abb. 3 Lageplan Externe Ausgleichsmaßnahme – Anlage von Heckenpflanzungen (Gemarkung Reideburg)

Der Fachbereich Immobilien, Abteilung Liegenschaften, der Stadt Halle (Saale) hat bereits signalisiert, die Flächen zur Verfügung stellen zu können. Seitens der Pächterinnen und Pächter gibt es ebenfalls eine Zustimmung zur Nutzung für die Ausgleichsmaßnahme. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Halle (Saale) im Auftrag des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 und der Erschließungsträgerin, in welchem sich die Erschließungsträgerin zur Durchführung und Kostentragung der erforderlichen Maßnahmen verpflichtet.

Klimawirkung

Die Bereitstellung des Grundstückes durch die Stadt Halle (Saale) für die Ausgleichsmaßnahme hat keine Auswirkungen auf das Klima. Eine Klimawirksamkeitsbetrachtung ist erst auf der Ebene der Bauleitplanung möglich.

Familienverträglichkeit

Durch die Bereitstellung der Ausgleichsfläche durch die Stadt Halle (Saale) werden die in der Vorlage IV/2007/06304 zur Einführung der Familienverträglichkeitsprüfung genannten Belange der Familienverträglichkeit bzw. die Vorgaben gemäß der Verwaltungsvorschrift Nr. 09/2007 zur Umsetzung der Familienverträglichkeitsprüfung in der Stadtverwaltung Halle (Saale) nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Ausgleichsmaßnahme wird auf der Grundlage eines städtebaulichen und Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Halle (Saale) im Auftrag des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 und der Erschließungsträgerin, von der Erschließungsträgerin realisiert, die auch alle Kosten trägt.
Der Stadt Halle (Saale) entstehen keine Kosten.