



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05641**
Datum: 29.03.2006
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	28.03.2006	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	25.04.2006	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.05.2006	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 88.1 B "ehem. Ostzucker" - Aufhebungsbeschluss des
Aufstellungsverfahrens**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, das Aufstellungsverfahren für den Teilbebauungsplan Nr. 88.1 B (Geltungsbereich gem. Anlage) einzustellen.
2. Die Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen. Die Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des Teilbebauungsplans Nr. 88.1 B beteiligt wurden, sind zu informieren.

Finanzielle Auswirkung: keine

**Bebauungsplan Nr. 88.1 B "ehem. Ostzucker"
Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Geltungsbereich (s. Anlage 1)

Das Plangebiet des Teilbebauungsplane Nr. 88.1 B umfasst im Wesentlichen das ehemalige Betriebsgelände der ehemaligen Zuckerfabrik „Ostzucker“. Der räumliche Geltungsbereich ist ca. 8,89 ha groß und wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die östliche Grenze des Geländes des ehem. Thüringer Bahnhofs, wobei die im Bereich des Bahnhofs zur Verlängerung der Thüringer Straße erforderlichen Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden,
- im Norden und Osten durch die Straßenmitte der Raffineriestraße
- und im Süden durch die Straßenmitte der verlängerten Thüringer Straße.

Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr.88.1.B ist Teil des Bebauungsplanes Nr.88 "Altindustriestandorte Halle - Süd", für den der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 08.11.1995 vorliegt. Im Jahr 1998 wurde eine Herauslösung des Teilbereiches 88.1 „ehem. VENAG/Ostzucker“ aus dem Gesamtgebiet im Interesse einer zügigen Realisierung und Vermarktung der Flächen vorgenommen (Stadtratsbeschluss vom 22.04.1998).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB mit der Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 25.05.1998 bis 24.06.1998 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.06.1998 bis 28.09.1998.

Eine weitere Beteiligung betroffener Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 09.05. bis 19.05.2000 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in einem 2. Änderungsverfahren in der Zeit vom 02.07 bis 13.07.2000 auf der Grundlage des § 13 öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.07. bis 27.07.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Teilungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 88.1 in die Teilbebauungspläne Nr. 88.1 A und B erfolgt am 24.05.2006 (Beschluss-Nr. III/2006/05610).

Begründung zur Aufhebung

Die nördlich und südlich der Thüringer Straße gelegenen Bereiche der ehemaligen Kaffeerösterei und ehemaligen Zuckerfabrik haben eine unterschiedliche Entwicklung bezüglich der ihrer Nutzung und Erschließung genommen und einen unterschiedlichen Entwicklungsstand erreicht.

Auf den nördlich gelegenen Flächen des ehemaligen Ostzuckergeländes haben sich in den letzten beiden Jahren private Investitionen ergeben, die in größerem Umfang neue Arbeitsplätze versprechen. Eine Erschließung durch die Stadt war hierfür nicht erforderlich. Die Vorhaben („Zur Rose“ und „DELL“) entsprechen nicht in vollem Umfang den Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs. Sie behindern jedoch nicht die Entwicklung des Gebietes, sondern haben diese gefördert. Auf Grund der Bebauung und Nutzung des überwiegenden Teils der Flächen wird eingeschätzt, dass die Schaffung von Planungsrecht über einen rechtskräftigen B-Plan nicht mehr erforderlich ist. Weitere Bauvorhaben können auf der Grundlage von §34 BauGB beurteilt werden. Erschließungsmaßnahmen, die es seitens der Stadt planungsrechtlich abzusichern gilt, sind nicht mehr zu erwarten.

Der südliche Teilbereich des ehem. VENAG Geländes wird zur Rechtskraft geführt.

Eine Kinderfreundlichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.