



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05610**
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 ehem. VENAG/Ostzucker - Teilungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Teilung des Bebauungsplanes Nr. 88.1 ehem. VENAG/Ostzucker in die Teilbebauungspläne 88.1A ehem. VENAG und 88.1B ehem. Ostzucker wird zugestimmt

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 88.1 "ehem. VENAG/Ostzucker"

Beschluss zur Teilung des Bebauungsplanes in die Teilbebauungspläne Nr. 88.1 A „ehem. VENAG“ und 88.1 B „ehem. Ostzucker“

Begründung

Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr.88.1 ist Teil des Bebauungsplanes Nr.88 "Altindustriestandorte Halle - Süd", für den der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 08.11.1995 vorliegt. Aufgrund bestehender fester Entwicklungsabsichten, der gewährleisteten Verfügbarkeit der Flächen und der städtebaulichen Planung zur Entwicklung eines innerstädtischen Gewerbegebietes im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative URBAN und der GA- Förderung wurde 1998 eine Herauslösung dieses Teilbereiches aus dem Gesamtgebiet im Interesse einer zügigen Realisierung und Vermarktung der Flächen vorgenommen.

Begründung zur Teilung

Die nördlich und südlich der Thüringer Straße gelegenen Bereiche haben eine unterschiedliche Entwicklung bezüglich der ihrer Nutzung und Erschließung genommen und einen unterschiedlichen Entwicklungsstand erreicht, so dass hier eine weitere Bearbeitung des B-Planes 881. Im zwei Teilbereichen (88.1 A und 881. B) als sinnvoll und notwendig erscheint.

Die Vermarktung der südlichen Flächen und denkmalgeschützten Gebäude der ehem. Kaffeerösterei sowie die Einrichtung des Kommunalen Handwerkerhofes konnten in den vergangenen Jahren erfolgreich vorangebracht werden. Insbesondere die Erschließung konnte durch die Stadt mit Hilfe von GA-Fördermitteln auf Grundlage des B-Plan-Entwurfes hergestellt werden. Wichtig ist für diesen Bereich (88.1 A „ehem. VENAG“) vor Inkrafttreten der BauGB- Novelle zur Anpassung an die EU-Bestimmungen (Einführung des Umweltberichtes) zur Satzung zu bringen, um für die noch zu veräußernden Flächen ist Planungssicherheit auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zu schaffen. Die bisherigen Bauvorhaben wurden auf der Grundlage von §33 BauGB genehmigt und berücksichtigen die Festsetzungen.

Auf den nördlich gelegenen Flächen (88.1. B „ehem. Ostzucker“) haben sich in den letzten beiden Jahren größere 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-Entwurfes. Sie behindern jedoch nicht die Entwicklung des Gebietes, sondern haben diese stark gefördert. Auf Grund der Bebauung und Nutzung des überwiegenden Teils der Flächen ist zu prüfen, ob hier die Schaffung von Planungsrecht über einen rechtskräftigen B-Plan noch erforderlich ist.

Räumliche Geltungsbereiche

Die Plangebiete werden wie folgt begrenzt:

Bebauungsplan Nr. 88.1 A

Das Plangebiet des Teilbebauungsplanes Nr. 88.1 A befindet sich am südöstlichen Rand der Innenstadt und umfasst im wesentlichen das ehem. Betriebsgelände der VENAG Kaffeerösterei. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 7,78 ha und wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die östliche Grenze des Geländes des ehem. Thüringer Bahnhofs,
- im Norden durch die Straßenmitte der verlängerten Thüringer Straße
- Osten durch die Straßenmitte der Raffineriestraße bzw. der Straße Zum Heizkraftwerk,
- im Süden durch die nördliche bzw. nordwestliche Grenze der Kleingartenanlage des VENAG Gartenvereins e.V.

Bebauungsplan Nr. 88.1 B „ehem. Ostzucker“

Das Plangebiet des Teilbebauungsplanes Nr. 88.1 B umfasst im wesentlichen das ehem. Betriebsgelände der ehemaligen Zuckerfabrik „Ostzucker“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 8,89 ha 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.