

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/06106**
Datum: 18.12.2006
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	12.12.2006	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	16.01.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.02.2007	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Änderung des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes Nr. 139
Gewerbestraße Ammendorf/ Radewell**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 139 Gewerbestraße Ammendorf/ Radewell.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

**Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes Nr.139, Gewerbestraße Ammendorf / Radewell**

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 139, Gewerbestraße Ammendorf / Radewell vom 16.03.2005	Seite 2
1.1	Auszug aus der Niederschrift der Tagung des Stadtrates (Beschluss-Nr.: IV/2005/04670)	Seite 2
1.2	Sachdarstellung und Begründung zum Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr.139, Gewerbestraße Ammendorf / Radewell vom 16.03.2006	Seite 3
1.2.1	Anlage 1 Übersichtsplan	Seite 6
1.2.2	Anlage 2 Geltungsbereich	Seite 7
2.	Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 139, Gewerbestraße Ammendorf / Radewell	Seite 8
2.1	Notwendigkeit der Änderung des Geltungsbereiches und Kinderfreundlichkeitsprüfung	Seite 8
2.2	Anlagen	
2.2.1	Anlage 1 Übersichtsplan	Seite 9
2.2.2	Anlage 2 Lageplan mit Darstellung der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.139	Seite 10

**1. Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 139, Gewerbestraße
Ammendorf / Radewell vom 16.03.2005**

**1.1 Auszug aus der Niederschrift der Tagung des Stadtrates
(Beschluss-Nr.: IV/2005/04670)**

Stadt Halle (Saale)
Geschäftsstelle Stadtrat

16.03.2005

A u z u g

aus der Niederschrift der 9. öffentlichen Tagung des Stadtrates vom
16.03.2005:

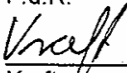
**zu 5.9 Bebauungsplan Nr. 139 Gewerbestraße Ammendorf/Radewell -
Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: IV/2004/04670

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.139, Gewerbestraße Ammendorf/Radewell.
 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
-

Abstimmungsergebnis: m e h r h e i t l i c h z u g e s t i m m t

F.d.R.



Kraft
Protokollführerin

1.2 Sachdarstellung und Begründung zum Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr.139, Gewerbestraße Ammendorf /

RADEW

ELL VOM 16.03.2006

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr.139 wurde in der Vorlage für den Stadtrat am 16.03.2005 wie folgt dargestellt und begründet. Es folgt ein Auszug aus dieser genannten Vorlage.

0. Präambel

Das Gewerbegebiet, das sich seit dem 19. Jahrhundert östlich von Ammendorf und nördlich von Radewell und Osendorf entwickelt hat, ist seit den politischen und wirtschaftlichen Veränderungen ab 1989 von Umstrukturierungen betroffen und liegt teilweise brach. Neue Nutzer haben Probleme mit der ungenügenden Verkehrserschließung und zusätzliches Gewerbe kann sich kaum ansiedeln. Das bestehende Straßennetz im Bereich Radewell ist den heutigen Anforderungen sowohl hinsichtlich des Bauzustandes wie auch des Ausbaugrades nicht mehr gewachsen. Um diesem Zustand abzuhelpen wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und aufbauend auf der städtebaulichen und verkehrsplanerischen Untersuchung der Ortsumfahrung Radewell die Vorplanung zur Gewerbestraße Ammendorf / Radewell erstellt. Diese liegt ämterabgestimmt aber bisher nicht dem Rat vorgelegt seit Mai 2001 vor. Eine Weiterplanung und Realisierung der gesamten Trasse ist angesichts der Haushaltslage der Stadt kurzfristig nicht in Aussicht. Gleichzeitig ist zu befürchten, dass durch Bauvorhaben Dritter die Freihaltung der Trasse nicht mehr gewährleistet ist. Daher soll der Trassenverlauf über einen Bebauungsplan und eine Veränderungssperre gesichert werden. Unabhängig davon soll im Bereich Camillo-Irmscher-Straße / Chemiestraße ein erster Bauabschnitt 2005-2007 zur Erschließung des Industrieparks Chemiestraße realisiert werden.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Trassenverlauf beginnend im Norden mit der Camillo-Irmscher-Straße ab Einmündung in die Europachaussee, Chemiestraße (südwestlicher Abschnitt einschließlich Anbindung des Abschnittes nordöstlich der Camillo-Irmscher-Straße), Eisenbahnstraße (Abschnitt südlich der Chemiestraße), Tiefe Straße, Alfred-Reinhard-Straße (von der Einmündung Igelweg im Nordosten bis zur Regensburger Straße im Südwesten), Regensburger Straße (vom Bahndamm im Westen bis einschließlich Einmündung Alfred-Reinhardt-Straße), Planstraße von der Alfred-Reinhardt-Straße (Höhe „Rattenschlösschen“) bis John-Schehr-Straße (Höhe Bahnanlagen), Planstraße zwischen John-Schehr-Straße und Äußerer Radeweller Straße (nördlich der Bahnanlagen), Radeweller und Äußere Radeweller Straße im Bereich des Bahnübergangs, Planstraße östlich der Radeweller Straße (südlich des Bahnübergangs) bis zur Einmündung in die Regensburger Straße in Osendorf und die Regensburger Straße zwischen Nr.44 auf der Nordseite und Einmündung Knappenstraße auf der Südseite.

Zur Erschließung der Äußeren Radeweller Straße ist zusätzlich ein teilweiser Ausbau der nördlichen John-Schehr-Straße und eine neue Verbindung von der John-Schehr-Straße zur Äußeren Radeweller Straße vorgesehen.

Diese Straßen sind einschließlich ihrer Anbindungen und Nebenflächen, wie in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt, Bestandteil des Geltungsbereichs.

2. Notwendigkeit der Aufstellung

Die Verkehrserschließung des traditionellen Gewerbegebietes Ammendorf / Radewell ist nach heutigen Maßstäben unzureichend. Neuansiedlungen sind erschwert, für Investoren sind die abgelegenen Brachflächen oft nicht attraktiv genug. Im Bereich Radeweller Straße erfolgt die Erschließung über ein Wohngebiet. Die Ortslage Radewell ist über die Regensburger Straße übermäßig mit Durchgangsverkehr belastet. Mit dem Bau der Gewerbestraße / Ortsumfahrung sollen diese Probleme gelöst werden. Der immer noch vorhandene Investitionsstau im gesamten Stadtgebiet und die Haushaltslage der Stadt erlauben es nicht die Planung und den Bau der gesamten Trasse der ursprünglichen Zeitplanung entsprechend voranzutreiben. Daher wird es notwendig den Trassenverlauf über ein Bebauungsplanverfahren mittelfristig zu sichern und damit eine abschnittsweise Realisierung zu ermöglichen.

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung

Die dem Vorschlag zur Aufstellung eines B- Planes zugrundeliegende Vorplanung beruht auf der städtebaulichen und verkehrsplanerischen Untersuchung der Ortsumfahrung Radewell vom Juli 1997.

Die noch im Verkehrspolitischen Leitbild enthaltene Trassenvariante „Haldenrandstraße“ wurde im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) (Beschluss - Nr. 98/I-43/972 Punkt 10 „...Darstellung der Trassenvariante Eisenbahnstraße...“) insbesondere aufgrund mangelnder Verkehrswirksamkeit gestrichen. Die Beschlüsse zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) erübrigen damit eine umfangreiche Linienbestimmung.

4. Art der bisherigen Nutzung

Im nördlichen Abschnitt von Camillo-Irmscher-Straße bis Eisenbahnstraße (außer Bereich Brücke Hohe Straße) sowie teilweise Tiefe Straße und in den Abschnitten der Alfred-Reinhardt-Straße und Regensburger Straße verläuft die neue Trasse weitgehend auf den alten Straßengrundstücken unter geringfügiger Inanspruchnahme von Teilflächen der benachbarten meist gewerblich genutzten Flächen (in Kreuzungsbereichen auch größere Teilflächen).

Im Bereich der Planstraße zwischen Alfred-Reinhardt-Straße und John-Schehr-Straße wird bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Der Trassenverlauf zwischen John-Schehr-Straße und Einmündung in die Regensburger Straße erfordert bisher gewerblich genutzte Flächen nördlich bzw. südlich der Bahnlinie.

5. Beschreibung der Straßenplanung

Im Norden an der Einmündung in die Europachaussee beginnend verläuft die Gewerbestraße als Ausbaustrecke bis zur Tiefen Straße. Alle Kreuzungen und Einmündungen werden heutigen Erfordernissen entsprechend ausgebaut.

Im Bereich der Brücke Hohe Straße wird die Eisenbahnstraße neu (direkt und fahrdynamischer) trassiert. Die Brücke soll dann nur noch dem Fuß- und Radverkehr dienen.

Die östliche Tiefe Straße verschwenkt leicht nach Süden und mündet an der Alfred-Reinhardt-Straße in einen neu zu bauenden Kreisverkehr. Dazu muss die Gaststätte „Rattenschlösschen“ abgebrochen werden. Als Ersatz könnte ein Objekt im Bereich des Knotens Regensburger Straße / Alfred-Reinhardt-Straße / ehemalige Kindereinrichtung) zur Verfügung gestellt werden.

Weiter verläuft die Trasse als Neubaustrecke bis zur Einmündung in die Regensburger Straße östlich von Radewell. Das Gewerbegebiet Radewell wird über den Ausbau der John-Schehr-Straße und den Neubau der Verbindungsstraße zur Äußeren Radeweller Straße an die neue Gewerbestraße angebunden. Gleichzeitig wird in Höhe der Bahnlinie durch die Trennung der John-Schehr-Straße und der Radeweller / Äußere Radeweller Straße die Abkopplung der Wohngebiete vom Gewerbeverkehr erreicht.

Ab der Einmündung in die Regensburger Straße wird diese mit allen Anschlüssen und Nebenanlagen bis zum baulichen Ortsende in Höhe der Knappenstraße ausgebaut.

Die L170 n (bisheriger Verlauf der L 170 als Ortsdurchfahrt Radewell über die Regensburger Straße) wird künftig beginnend am westlichen Ausbauabschnitt der Regensburger Straße über den auszubauenden südwestlichen Abschnitt der Alfred-Reinhardt-Straße und den Neubauabschnitt der Gewerbestraße nach Osendorf geführt.

6. Planungsziele

Mit dem Bau der Gewerbestraße soll die Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete nordöstlich von Radewell und Osendorf verbessert werden, um das bestehende Gewerbe langfristig zu sichern und weitere Gewerbeflächen erfolgreich entwickeln zu können. Dabei wird die Trennung der Erschließung der Gewerbeflächen von der Ortslage Radewell angestrebt, um bestehende Nutzungskonflikte zu beseitigen und die Akzeptanz des Gewerbegebietes zu erhöhen.

Die vorhandenen verschlissenen Verkehrsanlagen sollen umfassend erneuert und dabei auf richtlinienkonforme Querschnitte mit bedarfsgerechten Nebenanlagen für Radfahrer und Fußgänger erweitert werden.

Bushaltestellen werden mobilitätsbehindertengerecht ausgebaut.

Durch verkehrsgünstige Gestaltung/Trassierung der Verkehrsanlagen soll die Ortslage Radewell wirksam entlastet und die Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung (Schallschutz) minimiert werden.

Die Straße erhält, soweit dies aufgrund der Liegenschaften, Altlasten sowie der Flächenverfügbarkeit möglich ist, eine straßenbegleitende Grüngestaltung.

7. Verfahren

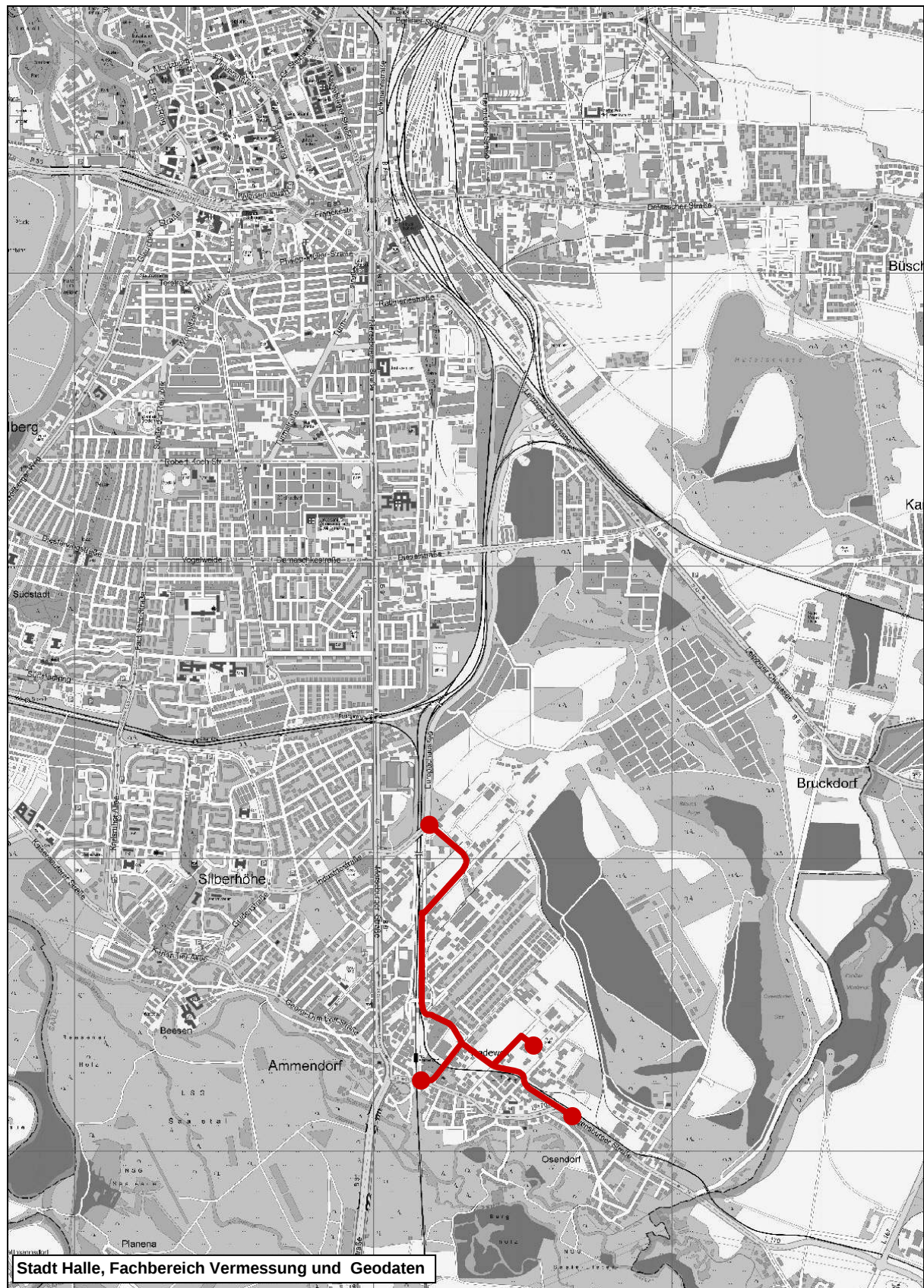
Die Planung der Gewerbestraße Ammendorf/Radewell ist im verkehrspolitischen Leitbild und Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) enthalten.

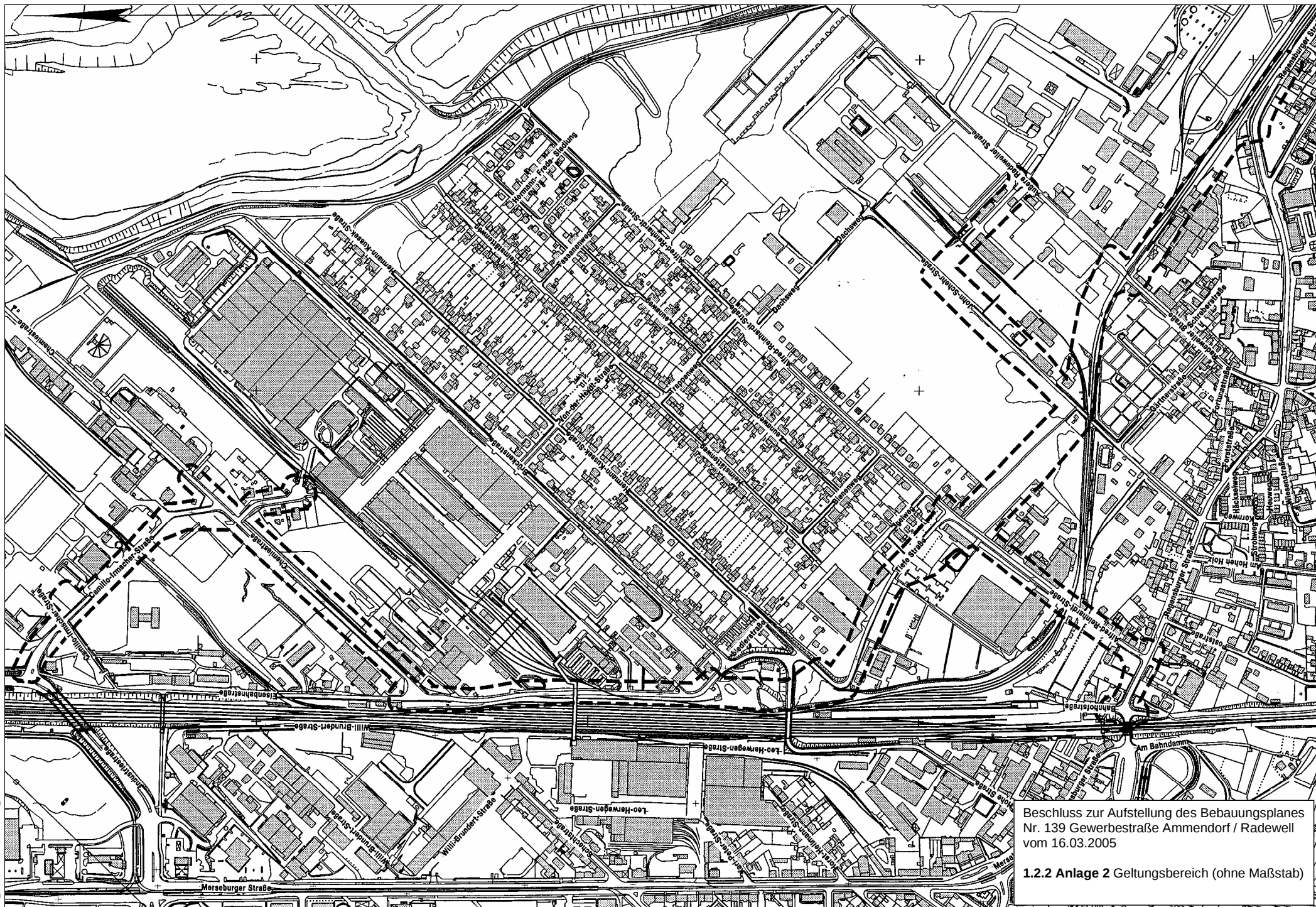
Sie hat den Stand einer Vorplanung erreicht und war bereits am 22.05.2001 in Vorbereitung für eine Vorlage zum Baubeschluss ämterabgestimmt.

Durch andere Prioritätensetzung wurde die Straßenplanung bisher nicht dem ursprünglichen Zeitplan entsprechend vorangetrieben.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll Baurecht geschaffen und die Trasse mittelfristig bis zur abschnittsweisen Realisierung gesichert werden.

1.2.1 Anlage 1 Übersichtsplan (ohne Maßstab)





Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 139 Gewerbestraße Ammendorf / Radewell
vom 16.03.2005

1.2.2 Anlage 2 Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2. Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.139, Gewerbestraße Ammendorf / Radewell

2.1 Notwendigkeit der Änderung des Geltungsbereiches und Kinderfreundlichkeitsprüfung

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum B-Plan 139 hat es Einwände zur Lage der Verbindungsspanne zwischen John-Schehr-Str und Äußerer Radeweller Straße gegeben. Bemängelt wurde, dass die Führung über eine bereits befestigte Fläche Betriebsteile eines Eigentümers trennt.

Auf Grund dieser Einwendungen wurde eine alternative Lösung gesucht.

Vorgeschlagen wird, da es nordöstlich von dieser Fläche in Höhe des Dachsweges städtische Flurstücke gibt, die für die Anlage der Straße geeignet sind, den Geltungsbereich in diese Richtung zu verschieben.

Konkret kann die Lage der geplanten Verbindungsspanne zwischen John-Schehr-Straße und Äußerer Radeweller Straße bis zu den städtischen Grundstücken in Höhe des Dachsweges verschoben werden ohne dass die Straßenplanung in Frage gestellt werden muss.

Dargestellt ist diese Veränderung des Geltungsbereiches im Lageplan, der als Anlage 2 der Vorlage beigelegt ist.

Kinderfreundlichkeitsprüfung

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung hat ergeben, dass in der frühen Planungsphase Aufstellungsbeschluss noch keine Möglichkeit zur Festsetzung von Rahmenbedingungen zur Kinderfreundlichkeit besteht.

Im weiteren Verfahren wird die Thematik laufend aufgegriffen und ab der Phase Vorentwurf inhaltlich untersucht.

2.2.1 Anlage 1 Übersichtsplan (ohne Maßstab)

