Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 151 „Wohngebiet am Sophienhafen, Nord- und Westseite“
- Aufstellungsbeschluss

1. Bisheriges Planverfahren/Planungsanlass

Am 23. Oktober 1996 (Beschlluss-Nr. III/2004/04052) wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 102 „Hafenstraße/Holzplatz“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, um die Salineinsel (mit Ausnahme des Badgeländes und der Halbinsel mit dem Salinemuseum) flächendeckend zeitgleich zu überplanen. Diese Zielsetzung konnte aber mangels wirtschaftlichen Interesses von Investoren bisher nicht umgesetzt werden. Begründet durch große Anzahl der Eigentümer, die verschiedene Ziele verfolgten, wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mehrfach aufgeteilt. So erlangte der Bebauungsplan Nr. 102.1a Hafenstraße/Sophienhafen Südost mit dem Beschluss Nr. III/2001/01859 vom 30. Januar 2002 Rechtskraft.

Für zwei weiteren Bebauungspläne

- Bebauungsplan Nr. 102.1b Hafenstraße/Sophienhafen Nord
- Bebauungsplan Nr. 102.1c Hafenstraße/Sophienhafen Südwest

sollen die Aufstellungsverfahren nun eingestellt werden. Es wird auf die entsprechende Beschlussvorlage (V/2009/08191) verwiesen.

Inzwischen gibt es ein Investitionsvorhaben, welches sich über mehrere Grundstücke erstreckt. Ein Vorhabenträger verfügt seit 2008 über diese Grundstücke. Zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts, das den Zielvorstellungen der Stadt und des Vorhabenträgers entspricht soll der Bebauungsplan Nr. 151 aufgestellt werden. Er berücksichtigt frühere Planungen der Stadt und schreibt diese im Sinne der aktuellen Entwicklung fort.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Hafenbecken und die unmittelbar nördlich und westlich daran angrenzenden, derzeit mit ehemals gewerblicher Bausubstanz bebauten Grundstücke.

Das Gebiet hat eine Fläche von 4,1 Hektar in der Flur 12 der Gemarkung Halle. Es wird im Norden durch die Grenze des derzeit bebauten Bereiches bis zum Standort des Wasser- und Schifffahrtsamtes, im Osten durch die Schifffahrtssaale und den Kotgraben, im Süden durch die Grenzen des Hafengeländes und im Westen durch den Uferbereich an der Elisabethsaale begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.

3. Planungsziele

Grundlegendes Planungsziel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist, die Umstrukturierung der ehemaligen Gewerbeflächen und des Sophienhafens zu einem Wohngebiet mit ergänzenden Dienstleistungsnutzungen und einem Freizeithafen. Diese Entwicklung ist ohne einen Bebauungsplan nicht möglich.

Der derzeit brach liegende, ehemalig gewerblich genutzte, denkmalgeschützte Sophienhafen soll durch die Bauabsichten des Investors wesentlich an öffentlicher Bedeutung gewinnen. Neben der Sanierung des Sophienhafens als Freizeithafen sollen die vorhandenen, denkmalgeschützten Speichergebäude zu Wohn- bzw. gastronomischen Zwecken saniert werden. Darüber hinaus sollen Allgemeine Wohngebiete nördlich des Hafengeländes und westlich der Hafenstraße festgesetzt werden.

Es wird vertiefend auf die Vorlage zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Vorlagen-Nummer: V/2009/08186) verwiesen.

4. Flächennutzungsplan (FNP)

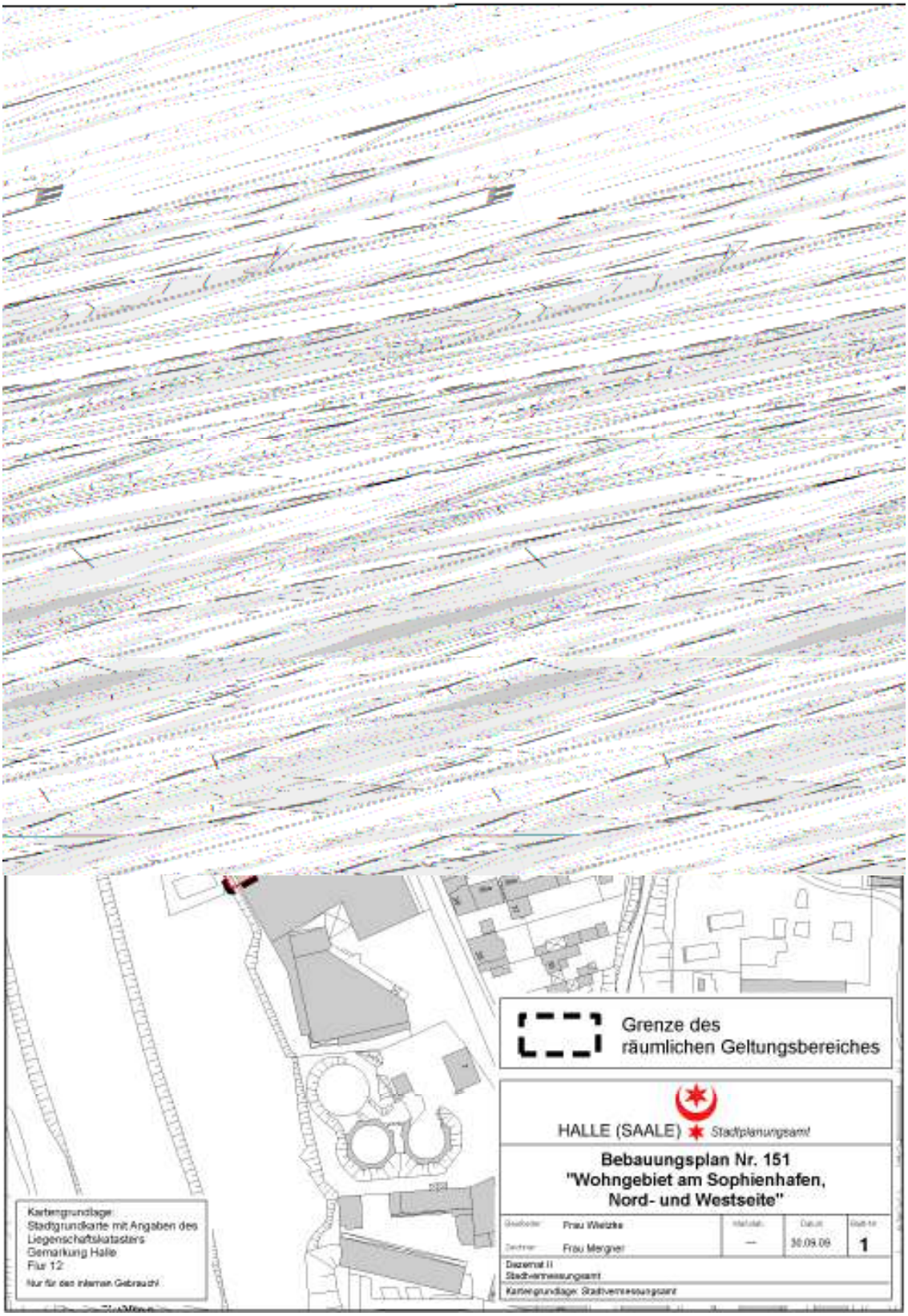
Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen sowie Grün- und Wasserflächen dar. Die Planungsziele des Bebauungsplanes sind in Teilbereichen nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) entwickelt. Die Zuständigkeit für die Aufstellung und die Änderung des FNP liegt bei dem Zweckverband „Stadt-Umland-Verband Halle (Saale)“. Eine FNP-Änderung durch den Zweckverband ist aufgrund ungeklärter rechtlicher Probleme kurzfristig nicht möglich. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

5. Familienverträglichkeitsprüfung

Am 05.08.2005 wurde die Planung im Familienverträglichkeits-jour fixe vorgestellt. Es wurde festgestellt, dass die geplanten Vorhaben als familienverträglich einzustufen sind.

Anlage:

- Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 „Wohngebiet am Sophienhafen, Nord- und Westseite“


Grenze des
räumlichen Geltungsbereiches
HALLE (SAALE)
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan Nr. 151
"Wohngebiet am Sophienhafen,
Nord- und Westseite"
Frau Wietzke
Frau Mergner
30.09.09
1
Dezernat II
Stadtvermessungsamt
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt
Kartengrundlage:
Stadtgrundkarte mit Angaben des
Liegenschaftskatasters
Gemarkung Halle
Flur 12
Nur für den internen Gebrauch!