



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09640**  
Datum: 24.03.2011  
Bezug-Nummer.  
HHStelle/Kostenstelle: 1.6100.650000/  
6100.1100  
Verfasser: Dezernat II Planen  
und Bauen

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.05.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.05.2011	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Innenbereichssatzung Nr.1, Am Pestalozzipark  
- Aufstellungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die Innenbereichssatzung Nr.1, Am Pestalozzipark gemäß § 34 Absatz 4 BauGB aufzustellen.
2. Die Innenbereichssatzung Nr.1, Am Pestalozzipark umfasst Teilflächen der Flurstücke 82 und 83 der Gemarkung Wörmnitz, Flur 8.  
Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

**Finanzielle Auswirkung:** keine

Dr. Thomas Pohlack  
Bürgermeister

## Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

### Innenbereichssatzung Nr. 1, Am Pestalozzipark

#### - Aufstellungsbeschluss -

- Planungsziele und Vorhabenträger

Die WG Eisenbahn e.G. beabsichtigt den Umbau des vorhandenen Gebäudes Straße der Befreiung Nr.14 und die Realisierung eines Ergänzungsbaus auf Teilflächen der Flurstücke 82 und 83. Die Flurstücke gehören zur Gemarkung Wörmlitz, Flur 8.

Die geplante Wohnanlage ist als Standort für seniorengerechtes Wohnen, einschließlich der benötigten Serviceeinrichtungen vorgesehen.

Nach Abbruch des Gebäudes auf dem Flurstück 82 ist der Bestandsschutz gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB durch die besondere Lage weggefallen. Das Grundstück ist nun dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist es erforderlich, die Grenze zwischen Innenbereich, der durch die Bebauung der unmittelbare Umgebung geprägt ist und dem Außenbereich, der durch Flächen des Pestalozziparks geprägt ist, eindeutig festzulegen. Über die Innenbereichssatzung wird dies realisiert.

- Geltungsbereich

Die Innenbereichssatzung, Am Pestalozzipark umfasst Teilflächen der Flurstücke 82 und 83 der Gemarkung Wörmlitz, Flur 8.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

- FNP

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) weist den Bereich der Innenbereichssatzung als Wohnbaufläche aus. Die südlich angrenzende Fläche ist als Grünfläche dargestellt.

- Erschließung

Die Flurstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind sowohl medienseitig, als auch verkehrstechnisch voll erschlossen. Im Erschließungssegment wurde nach Abbruch des Plattenbauwohngebäudes auf dem Flurstück 82 nichts verändert.

Der Standort ist erschlossen. Eine Neuerschließung im öffentlichen Sinn ist nicht erforderlich.

- Familienverträglichkeitsprüfung

Die Innenbereichssatzung wird als familienverträglich beurteilt. im Zuge ihrer Umsetzung kann der sich bisher auf privatem Grund befindende, westliche Parkzugang durch einen Grundstückstausch in städtisches Eigentum übergehen und damit dauerhaft für die Öffentlichkeit gesichert werden. Für die sich westlich anschließenden Wohngebiete ist somit die unmittelbare Zugänglichkeit des Pestalozziparks weiterhin möglich. Übergeordnet bleibt die wichtige Naherholungsverbindung zwischen Saaleaue und Pestalozzipark bestehen.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit wird das Vorhaben vorgestellt und diskutiert.

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss:  
Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der Satzung

