



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09749**
Datum: 26.05.2011
Bezug-Nummer.
HHStelle/Kostenstelle: 1.6100.650000/
6100.1100
Verfasser: Dezernat II Planen
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.06.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.06.2011	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 2. Änderung
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 Heide-Süd gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 14.4.2011 als Satzung.
2. Die Begründung in der vorgelegten Fassung vom 14.4.2011 wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung
Bebauungsplan Nr. 32.3, Heide-Süd - 2. Änderung

- Satzungsbeschluss -

Der Änderungsbereich ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison Heide-Süd.

Der Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd ist seit dem 29. Januar 1998 rechtswirksam. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. 32.3 war es, für einen weiteren Bereich des Entwicklungsgebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die in Heide-Süd gelegenen Neubauf Flächen des Technologieparks Weinberg-Campus zu schaffen.

Die ursprüngliche Nutzungskonzeption der in Heide-Süd gelegenen Flächen des Weinberg-Campus sah insbesondere eine wissenschafts- und forschungsorientierte Belegung vor, die in weiten Teilen auch bereits durch Investoren umgesetzt wurde. Im Rahmen der Vermarktung hat sich gezeigt, dass darüber hinaus auch eine Nachfrage nach Grundstücken zu medizinisch-therapeutischen Behandlungen in Verbindung mit Forschungszwecken besteht. Dieser Bereich der Humanforschung ist u.a. mit dem Uniklinikum Kröllwitz bereits wesentliches Standbein des Technologieparks Weinberg-Campus. Er soll über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 zusätzlich gestärkt werden. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, den bislang festgesetzten Zulässigkeitskatalog für den Änderungsbereich um den Aspekt „Gesundheitliche Einrichtungen mit Forschungs- und Entwicklungsaufgaben im medizinischen und anlagentechnischen Bereich“ zu erweitern.

Die Änderung betrifft ein Baugebiet mit einer Größe von ca. 1,89 ha. Das Baugebiet besitzt mit 4,7 % der Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes 32.3 untergeordneten Umfang. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle ist der Änderungsbereich als Sondergebiet ausgewiesen. Die Nutzungsart als Ganzes wird durch die Änderung nicht berührt. Die 2. Änderung wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden durch den Stadtrat der Stadt Halle in seiner öffentlichen Sitzung am 23.2.2011 gefasst (Beschluss-Nr. V/2011/09500).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 10.03.2011 bis 11.04.2011 stattgefunden. Mit Schreiben vom 24.2.2011 wurden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über den Änderungsentwurf informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe der Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen sind im Zeitraum bis 11.4.2011 eingegangen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gab es keine abwägungsrelevanten Anregungen. Lediglich ein Hinweis der Polizeidirektion, der keine Auswirkungen auf die Satzung hat, wurde in die Begründung der 2. Änderung integriert.

Eine Prüfung der Familienverträglichkeit ist für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 32.3, „Heide-Süd“ nicht relevant, da es sich hierbei lediglich um eine Erweiterung des zulässigen

Nutzungsspektrums handelt und alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Satzung der Stadt Halle (Saale) über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 Heide-Süd

Auf Grund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 für das Gebiet Heide-Süd erlassen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung

§ 1

Geltungsbereich der 2. Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist in der anliegenden Plandarstellung vom 14.4.2011 festgesetzt. Die Plandarstellung vom 14.4.2011 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1.1 SO Gebiete

Die textliche Festsetzung Nr. 2.1.1 SO Gebiete des am 29.01.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 32.3 erhält folgende Fassung:

Die mit SO gekennzeichneten Gebiete dienen:

- Einrichtungen und Anlagen für Wissenschaft, Lehre, Forschung und Technik und deren Folgeeinrichtungen,
- Gesundheitlichen Einrichtungen mit Forschungs- und Entwicklungsaufgaben im medizinischen und anlagentechnischen Bereich,
- Unternehmen der technologischen Wirtschaft und deren Folgeeinrichtungen,
- Verwaltung und Dienstleistungen,
- Wohnungen in Verbindung mit im Sondergebiet zulässigen Einrichtungen.

Zulässig sind:

- Institute für Forschung, Lehre, Wissenschaft und Technik,
- Betriebe und Anlagen der technologischen Wirtschaft und Produktion sowie der Medizintechnologie und Gesundheitstherapie

- Institute für Existenzneugründungen, beratende Unternehmen wie z.B. Ingenieurbüros, Unternehmensberater und Zulieferbetriebe der technologischen Wirtschaft,
- Verwaltungen und Dienstleistungen,
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige sowie für Gäste von Instituten für Wissenschaft, Lehre, Forschung und Technik und gesundheitlichen Einrichtungen. Die Wohnungen sind nur in eigentumsrechtlicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig. Je Betriebseinheit sind zulässig:
 - 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige
 - Ausnahmsweise können Wohnungen für Geschäftsgäste zugelassen werden, wenn betriebliche Gründe dafür nachgewiesen werden
 - Gebäude und Räume zur zeitweiligen Unterbringung von Nutzern und Mitarbeitern der gesundheitlichen Einrichtungen, wenn betriebliche Gründe für Gebäude und Räume nachgewiesen werden.

§ 3

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes durch die Gemeinde in Kraft.

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 tritt die textliche Festsetzung Nr. 2.1.1 SO Gebiete des am 29.01.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 32.3. außer Kraft.

Die übrigen Festsetzungen des am 29.01.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 32.3 bleiben von der 2. Änderung unberührt.

Halle (Saale),

-

Siegel

-

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Hinweis: Dieser Satzung ist eine Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3, Heide-Süd beigefügt.