

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 160 „THW Murmanskter Straße“ - Aufstellungsbeschluss -

- Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 160 „THW Murmanskter Straße“ soll aus Flächen, die aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 114, Kaserne an der Murmanskter Straße herauszulösen sind, entwickelt werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird für den B-Plan Nr. 114 unmittelbar zuvor eingebracht.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle ist für den Standort eine Sonderfläche mit den Nutzungsoptionen Freizeit, Sport, Verwaltung, Dienstleistungen und Behörden dargestellt.

- Geltungsbereich

Der Teilbereich, für den die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160, „THW Murmanskter Straße“ beabsichtigt ist, umfasst das Flurstück 2386 der Gemarkung Halle, Flur 3 mit rund 3,7 ha. Der künftige Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

- Vorprägung des Standortes

Am Standort waren bis zur Aufgabe der militärischen Nutzung durch den Bund NVA und Bereitschaftspolizei stationiert. Aus dieser Nutzung stammen die vorhandenen baulichen Anlagen, Mannschaftsgebäude, Hallen und Bunker. Auf einer Teilfläche des Grundstücks wurden nach Aufgabe der militärischen Nutzung baulichen Anlagen durch das Technische Hilfswerk (THW) des Ortsverbands Halle (Saale) genutzt. Insbesondere werden am Standort Mannschaftsgebäude für Einsatzkräfte und Hallen für Fahrzeuge genutzt. Die vorhandenen Anlagen weisen funktionelle und bauliche Defizite auf. Für eine Erweiterung, Ergänzung und Nutzungsintensivierung ist ein Planverfahren erforderlich, da der Standort als ehemalige Kaserne nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden kann.

- Planungsziele und Vorhabenträger

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben plant am Standort Murmanskter Straße die Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen um eine Lagerhalle mit Werkstattbereich, Garagen und Räumlichkeiten für die Jugend- und Kinderarbeit. Der derzeit genutzte Bereich des THW im vorderen Bereich der Murmanskter Straße nimmt auf dem besagten Flurstück den kleineren Teil ein. Westlich dieser Fläche, die derzeit bebaut und überwiegend versiegelt ist, sollen Flächen für Dienstleistungen und Verwaltung als Angebotsplanung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Halle ausgewiesen werden.

Der B-Plan Nr. 160 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das THW ist hinsichtlich seiner organisatorischen Zugehörigkeit zum Innenministerium des Bundes als Behörde anzusehen, für die weiteren Teile des Sondergebiets werden Nutzungen aus den Darstellungen des FNP übernommen. Um das Grundstück insgesamt einer baulichen Nutzung zuzuführen und um mögliche Nutzungskonflikte zwischen den benachbarten Grundstücksteile zu betrachten, ist über die Erweiterung des THW-Bereiches hinaus eine Überplanung der bisher unbebauten Grundstücksteile erforderlich.

Dabei sollen Bereiche für die unterschiedlichen Nutzungen untereinander abgegrenzt und immissionsrechtliche Schutzansprüche innerhalb des Gebietes und zur angrenzenden Wohnbebauung ermittelt und festgeschrieben werden.

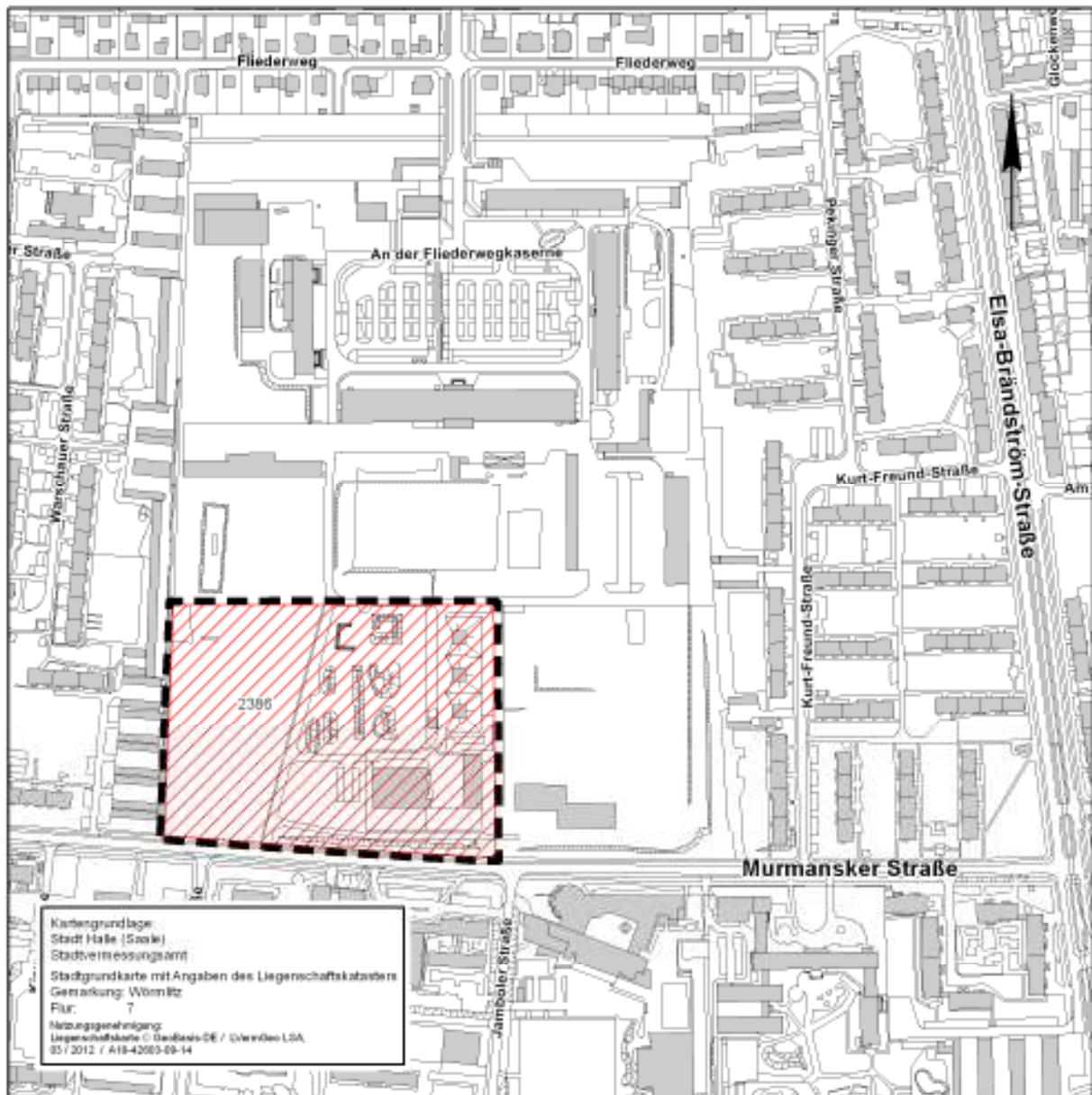
Insbesondere sollen planerische Festsetzungen geprüft werden, mit denen künftig auch eine Erschließung der Grundstücke im Inneren des Quartiers von der Murmanker Straße aus gesichert werden kann.

Mit dem Bund als Veranlasser der Planung ist ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme der Planungsleistungen abgeschlossen worden.

- Familienverträglichkeitsprüfung

Die Familienverträglichkeitsprüfung wird im folgenden Planungsschritt, der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange, durchgeführt.

Anlage 1



Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 160 "THW Murmanker Straße"