



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und
Umwelt

03. April 2025

**Beschlusskontrolle zur Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten und
Stadtentwicklung am 11.03.2025**

**Anfrage des Stadtrates Herrn Raabe zum Bebauungsplan Nr. 14 Halle-Tornau,
Gewerbegebiet**

TOP: 5.3

Antwort der Verwaltung:

**Herr Raabe fragte, ob in TOP 5.3 die Aufhebung der Satzung über das besondere
Vorkaufsrecht beschlossen wird und es wirklich nötig ist, das Vorkaufsrecht wegfallen
zu lassen und es nicht besser wäre, dies zu behalten.**

Im TOP 5.3 wurde eine Satzung zur Aufhebung der Satzung über das besondere
Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 14 „Halle-Tornau, Gewerbegebiet“ behandelt.

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde am
15.09.1991 erlassen, um die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes
Nr. 14 „Halle-Tornau, Gewerbegebiet“ zu sichern. Das Verfahren für diesen Bebauungsplan
führte allerdings nicht über den Aufstellungsbeschluss hinaus. Ohne eine frühzeitige
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt zu haben, endete die
Planung im Vorentwurfsstadium. In der Sitzung des Ausschusses für
Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung am 11.03.2025 wurde daher auch die
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Einstellung des Planverfahrens des
Bebauungsplanes Nr. 14 im TOP 5.4 empfohlen (Beschlussvorlage VII/2024/07311).

§ 1 Abs. 2 der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 14 „Halle-Tornau, Gewerbegebiet“ legt die funktionelle und
gestalterische Neuordnung des Gebietes mit Gewerbe-, Lager- und Handelseinrichtungen als
Verwendungszweck der Grundstücke fest. Da mit der Beschlussvorlage VII/2024/07311 der
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 14 jedoch aufgehoben und dessen
Planverfahren eingestellt werden soll, wäre die gewerbliche Entwicklung des Gebietes nicht
mehr städtisches Planungsziel. Somit entfällt auch das Erfordernis, die zur Sicherung dieses
Planungszieles erlassene Satzung über das besondere Vorkaufsrecht aufrechtzuerhalten.

René Rebenstorf
Beigeordneter