

Der Bürgermeister  
- Dezernat V -  
Stadtplanungsamt

Halberstadt, den 4.10.91  
App. 61 Herr Staats

1. Bauausschuß
2. Hauptausschuß
3. Stadtverordnetenversammlung

#### Vorlage Nr. 241 (I/91)

### Satzungsbeschluß über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "INNENSTADT"

#### Antrag:

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GB1 I S. 255) und der §§ 142, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung (BGB1 III 213 - 1) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halberstadt in ihrer Sitzung am 27.11.91 folgende Sitzung:

#### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert/umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 91 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Innenstadt".

Das Gebiet wird begrenzt im

- Norden von der Holtemme, Bleichstraße, Gleimstraße und der nördlichen Bebauung der Köhlinger Str.
- Osten von der Schützenstraße, der östlichen Bebauung des Hohen Weges und der Schwanebecker Str.
- Süden von der Walter-Rathenau-Straße, Straße der Opfer des Faschismus und dem Altstadt-Grünring (Plantage) und dem östlichen Teil der Sternstraße
- Westen von der westlichen Bebauung der W.-Külz-Str., der Westseite der jüdischen Friedhöfe, vom Albert-Heine-Weg und dem Altstadt-Grünring (Promenade).

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücks-  
teile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 abge-  
grenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung  
und als Anlage beigefügt.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen  
sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB  
durchgeführt.

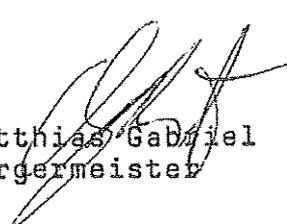
§ 3

Inkrafttreten

1. Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer  
Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Begründung:

siehe Anlage

  
Matthias Gabriel  
Bürgermeister

Stadtverordnetenversammlung  
Halberstadt

  
Hinz  
Präsident

BEGRÜNDUNG ZUR FÖRMLICHEN FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES  
"I N N E N S T A D T"  
IN HALBERSTADT

Die Vorbereitenden Untersuchungen für die Altstadt von Halberstadt haben Mängel und städtebauliche Mißstände im Sinne des § 136 BauGB im Untersuchungsgebiet festgestellt. Es entspricht nach seiner vorhandenen Bebauung und nach seiner sonstigen Beschaffenheit in weiten Teilen nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Das Gebiet ist in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt.

Es sind folgende städtebauliche Mißstände festgestellt worden, die die Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen beeinträchtigen:

- Belichtungs- und Belüftungsmängel in Teilbereichen der Altstadt durch hohe Baudichte,
- erhebliche Mängel im baulichen Zustand der Gebäude und ihrer Ausstattung,
- nicht standortgerechte Nutzungen, insbesondere durch störende Gewerbebetriebe,
- erhöhte Konfliktslage und starke Immissionsbelastung durch Kfz-Verkehr, insbesondere auch durch Durchgangsverkehr in der Altstadt bzw. im Stadtzentrum (Hoher Weg, Heinrich-Julius-Straße, Kühlinger Straße),
- fehlende Wohnumfeldqualität,
- mangelhafte Anlagen zur Ableitung von Abwasser.

Folgende städtebauliche Mißstände beeinträchtigen die Funktionsfähigkeit des Gebietes in bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr:

- schlecht ausgebaute Verkehrsnetze und -anlagen, die den heutigen Anforderungen nicht entsprechen,
- weitgehendes Fehlen von Radwegen, insbesondere eines umfassenden Radwegenetzes,
- schlechter Zustand der vorhandenen Fußwege,
- fehlende Fußwegeverbindungen insbesondere zwischen Grünring und Altstadt und zur Erschließung der Blockinnenbereiche,
- fehlende Parkplätze für den öffentlichen Verkehr,

- fehlende Einstellplätze, insbesondere in den Bereichen der historischen Altstadt und in den Neubaugebieten am Clara-Zetkin-Ring und Lindenweg.

Die Funktionsfähigkeit des Gebietes in bezug auf die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich wird beeinträchtigt durch:

- ungegliederte und undefinierte Straßen-/Platzräume als Ergebnis von Gebäudeabbrüchen,
- städtebaulich ungeordnete oder brachliegende Flächen (Abrißflächen in der Unterstadt und im Westendorf, der unvollendet gebliebene Bereich um die Martinikirche, Mischgebiete an der Gleimstraße, teilweise Straßen- und Platzräume im erneuerten Ostteil),
- nicht mehr ablesbaren Altstadtrand Am Wassertor und im Neubaugebiet Lindenweg bzw. starke Störung an der Promenade/Am Berge,
- fehlende Torsituationen an den Altstadteingängen Heinrich-Julius-Straße, Kühlinger Tor und Breites Tor,
- Zweiteilung der historischen Altstadt infolge erheblicher Trennwirkung durch den städtebaulich nicht definierten Bereich Holzmarkt/Fischmarkt und die breiten Straßenräume Hoher Weg, Heinrich-Julius-Straße und Kühlinger Straße,
- mangelhafte Verknüpfung der historisch gewachsenen Altstadt und der neuen Baulichkeiten,
- leer stehende traditionelle Läden in der Altstadt,
- leer stehende Ladeneinheiten in der erneuerten Altstadt, insbesondere im Bereich Johannesbrunnen/Gröperstraße,
- störende, oberirdisch verlegte Fernwärmeleitungen.

Ferner wird die Funktionsfähigkeit des Gebietes in bezug auf die infrastrukturelle Erschließung, seine Ausstattung mit Grünflächen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs beeinträchtigt durch:

- mangelhaft nutzbare und gestaltete Stadtplätze, die von ruhendem Verkehr stark beeinträchtigt werden,
- deutliches Defizit an wohnungsnahen Grünanlagen im Kernbereich der Altstadt (Grudenberg, Bödcherstraße, Dominikanerstraße),

- Unterbrechung des Altstadt-Grünringes im Bereich Wassertor und an den Altstadteingängen Heinrich-Julius-Straße und Kühlinger Tor; Störung des Grünringes durch eingestreute Bebauung,
- Einschränkung der Nutzungsqualität und teilweise mangelhafter Zustand des historischen Altstadt-Grünringes,
- Störungen von Teilabschnitten des Grünringes durch Verkehrslärm,
- mangelhaften Zustand der Holtemme und ihrer Uferbereiche,
- Beeinträchtigung bzw. Verschüttung des historisch zusammenhängenden Gewässersystems,
- erhebliche Mängel im baulichen Zustand der ortsbildprägenden Mauern, fehlende Mauern,
- unzureichenden Baumbestand und mangelhaften Zustand vorhandener Bäume,
- fehlende Gliederung der Freiflächen an öffentlichen Gebäuden durch Vegetationselemente,
- Unterversorgung mit öffentlichen Kinderspielplätzen in den Wohngebieten an der Domburg, im Neubaugebiet, nördlich der Holtemme,
- mangelhafte Einbindung, Geräteausstattung und Zustand der vorhandenen öffentlichen Kinderspielplätze.

Voraussetzung zur Behebung der städtebaulichen Mängel und Mißstände ist die Anwendung des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 - 164 BauGB).

Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes und die Aufnahme in das Förderprogramm ist notwendig, da eine Entwicklung und Verbesserung aus eigener Kraft auch unter Einsatz der Anstöße des freien Marktes nicht möglich ist.

Aus den städtebaulichen Mißständen leiten sich die allgemeinen Ziele der Sanierung:

- Erhaltung und Entwicklung der historischen Altstadt (Unterstadt und Westendorf) mit Rücksicht auf den historischen Stadtgrundriß und im Hinblick auf eine Nutzungsmischung von Wohnen, Einzelhandel, Handwerk und tertiärem Gewerbe,
- Erhaltung und Entwicklung der Domburg mit Wiederherstellung einer baulichen Abrundung im Osten und unter Beibehaltung des Charakters der "ruhigen Stadtmitte",

- Entwicklung und Neugestaltung des Stadtzentrums an der Martini-  
kirche (Holzmarkt/Fischmarkt) unter Berücksichtigung seiner  
Verbindungsfunktion zwischen der Altstadt im Westen und den  
Neubaugebieten im Osten,
- Ordnung und gestalterische Verbesserung der öffentlichen  
und halböffentlichen Räume,
- Sicherung, Vervollständigung und Entwicklung des Altstadt-  
Grünringes und des historischen Gewässernetzes,
- strukturelle Aufwertung der alten und neuen Altstadteingänge,
- Erhalt der Stadtsilhouette mit den historischen Kirchen als  
Dominanten,
- Erhaltung wertvoller historischer Bausubstanz,
- Verbesserung der Wohnbedingungen und des Wohnumfeldes,
- Aufwertung und Weiterentwicklung eines vernetzten Spielflä-  
chensystems für Kinder,
- Verbesserung der Bedingungen des ortsansässigen Einzelhan-  
dels, Handwerks und Gewerbes,
- Entwicklung, Sicherung und Stabilisierung der ökologischen  
Kreisläufe, Verbesserung der Einrichtungen der technischen  
Infrastruktur,
- Neuordnung des Straßenverkehrs und Entwicklung einer flächen-  
haften Verkehrsberuhigung unter Einbindung des ÖPNV,
- Neuordnung und Erweiterung öffentlicher und privater Parkie-  
rungsanlagen,
- Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes.

Die allgemeinen Ziele der Sanierung sind Grundlage für notwen-  
dige Maßnahmen, mit denen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse  
und die Funktionsfähigkeit der Altstadt Halberstadts langfri-  
stig gesichert werden können.

Zur Behebung der städtebaulichen Mißstände sind folgende Maß-  
nahmen notwendig:

a) Ordnungsmaßnahmen

- Bodenordnung von Bau- und Freiflächen einschließlich des  
Erwerbs von Grundstücken,
- Umzug von Bewohnern und Betrieben,

- Beseitigung von Gebäuden, u.a. im Altstadt-Grünring,
- Beseitigung von Straßendecken im Altstadt-Grünring in den Bereichen Am Wassertor/Gleimstraße, Lindenweg, Plantage zwecks Aufwertung und Ergänzung,
- Beseitigung von umweltgefährdenden Stoffen im Boden,
- Entwicklung und Bau einer ökologisch-orientierten technischen Stadtinfrastruktur,
- Ausbau, Rückbau und Umgestaltung von Straßen und Plätzen als Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung,
- Neubau des Innenstadtringes im Abschnitt Huystraße-Gröperstraße-Bleichstraße-Schützenstraße, Entlastung des Zentrums vom Durchgangsverkehr,
- Schaffung bedarfsdeckender, privater und öffentlicher Parkierungsanlagen und deren Einbindung in die Umgebung,
- Anlage eines umfassenden Radwegenetzes,
- Herstellung von Fußwegeverbindungen, insbesondere zwischen Grünring und Altstadt und zur Erschließung von Blockinnenbereichen sowie Aufwertung von vorhandenen Fußwegen,
- Erstellen von Lärmschutzeinrichtungen für den Innenstadtring,
- Bau und Aufwertung von öffentlichen Kinderspielplätzen,
- Neugestaltung von Altstadteingängen an der Heinrich-Julius-Straße und am Kühlinger Tor.

b) Baumaßnahmen

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden,
- Neubaumaßnahmen von Gebäuden als Baulückenschließung im gesamten Altstadtbereich,
- Wohnumfeldverbesserungen,
- einfühlsame bauliche und nutzungsspezifische Neuordnung von Blockinnenbereichen mit Orientierung am baulichen Bestand und der Nutzungsstruktur,
- Instandsetzung und Rekonstruktion von stadtbildprägenden Mauern,

- Aufwertung des Altstadt-Grünringes, insbesondere in den Bereichen der Neubaugebiete und an der Promenade sowie Ergänzungen in den Bereichen Am Wassertor und an den Altstadteingängen,
- Schaffung weiterer bzw. Verbesserung der übrigen Grünanlagen,
- Renaturierung der Holtemme und Rekonstruktion von Torteich und Bereichen des Kulkgrabens,
- Aufwertung von Freiflächen an Schulen, Kindergärten und anderen öffentlichen Gebäuden,
- Auslagerung störender Gewerbebetriebe und Nutzungen.

Neben den angeführten Ordnungs- und Baumaßnahmen sind Maßnahmen der weiteren Vorbereitung der Sanierung zum Erreichen der allgemeinen Sanierungsziele notwendig.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird nach drei Gesichtspunkten durchgeführt:

- Erforderlichkeit
- Durchführbarkeit
- Abhängigkeit der vorgesehenen Maßnahmen untereinander.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes der Stadt Halberstadt ergibt sich aus der Situationsanalyse, der gewachsenen Stadtstruktur, der Feststellung der städtebaulichen Mißstände und der hieraus resultierenden allgemeinen Ziele und Maßnahmen sowie aus der Befragung der Bürger.

Die Beseitigung der städtebaulichen Mängel und Mißstände ist ohne die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und die Aufnahme in das Förderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt nicht möglich.

Die Größe und Grenzziehung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes resultiert ferner aus den finanziellen Möglichkeiten der Stadt und der notwendigen Bündelung von Sanierungsmaßnahmen, um die in § 136 Abs. 1 BauGB geforderte zügige Durchführung der städtebaulichen Sanierung zu gewährleisten.

Die erkannten städtebaulichen Mängel und Mißstände im Sanierungsgebiet und teilweise darüber hinaus befinden sich in einem engen Abhängigkeitsverhältnis untereinander.

Das Sanierungsgebiet umfaßt im wesentlichen die mittelalterliche Stadt mit der sie umgebenden Stadtmauer und dem Altstadt-Grünring als den Bereich, in dem städtebauliche Mängel und Mißstände verstärkt auftreten.

Das Sanierungsgebiet umfaßt ferner das Quartier der nördlichen Gröperstraße, das von modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Fachwerkgebäuden aus dem 17. und 18. Jahrhundert geprägt ist. Hier sind umfassende verkehrsordnende Maßnahmen notwendig,

die im Zusammenhang mit dem Neubau des Innenstadtringes im Abschnitt Huystraße-Gröperstraße-Bleichstrasse-Schützenstraße stehen.

Für den ungeordneten Bereich Gleimstraße/Am Wassertor sind größere Umgestaltungsmaßnahmen notwendig. Zu den erforderlichen Maßnahmen ist hier auch die Ergänzung des Altstadt-Grünringes zu zählen. Nicht im Sanierungsgebiet enthalten ist das Gelände des Salvator-Krankenhauses, dessen Mißstände mit Mitteln anderer Kostenträger beseitigt werden könnten.

Das Neubaugebiet um den Clara-Zetkin-Ring und um den Breiten Weg ist nicht in das Sanierungsgebiet integriert. Die vorhandenen städtebaulichen Mißstände sind gegenüber anderen nicht vorrangig zu sehen.

Im Sanierungsgebiet enthalten ist aber die östliche Randbebauung des Hohen Weges. Hier ist die Konfliktsituation, die sich durch das Aufeinandertreffen von Altstadt und Neubaugebiet ergibt, zu beseitigen, ein adäquater Übergang zu schaffen und die starke Trennwirkung des Hohen Weges aufzuheben bzw. abzuschwächen.

Das Sanierungsgebiet umschließt den gesamten Geltungsbereich des Wettbewerbes "Stadtzentrum" einschließlich der raumbegrenzenden Bebauung an der Kühlinger Straße. Die Neugestaltung dieses zentralen Bereiches und der Altstadtwege am Kühlinger Tor und Heinrich-Julius-Straße zählt zu den wichtigsten allgemeinen Zielen der Sanierung.

Die Anwendung des besonderen Städtebaurechts gem. §§ 136 - 164 BauGB ist erforderlich, um die umfassende und bis hin zur Realisierung des optimalen Wettbewerbsergebnisses vollständige Integration dieses bedeutenden Bereiches in die städtebaulich-funktionale Konzeption für die Sanierung der Altstadt zu gewährleisten.

Im Neubaugebiet Lindenweg sollen städtebauliche Mißstände behoben werden, die insbesondere aus dem Konflikt des ungeordneten Nebeneinanders von Flächen für den gewerblichen und privaten Erschließungs- und ruhenden Verkehr sowie den Ansprüchen zur Wohnungsnutzung des nahen Freiraumes im Geschößwohnungsbau resultieren. Zu lösen sind ebenfalls Fragen der Zuordnung der öffentlichen sowie halböffentlichen und privaten Freiflächenstruktur im Zusammenhang mit dem öffentlichen Grünzug. Zu verbessern ist die allgemeine, städtebaulich-funktionale Einbindung des Komplexes in das Altstadtgebiet.

Das Sanierungsgebiet umfaßt ferner den Bereich um die Wilhelm-Külz-Straße und den Gartenweg südlich der Plantage. Dieses baulich geschlossene Quartier ist von Gebäuden aus der Jahrhundertwende, die einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen, geprägt. Eine Anbindung dieses Gebietes an die Altstadt ist städtebaulich vordringlich.

Der westliche Abschnitt des Altstadt-Grünringes ist Bestandteil des Sanierungsgebietes. Zu den wichtigen Maßnahmen zählen die Schließung des öffentlichen Grünringes, der städtebauliche Ordnungsbedarf und die Wiederherstellung des historischen Torteeiches in diesem Bereich.

Nicht in das Sanierungsgebiet einbezogen ist die Fläche westlich der Promenade, in dem sich die Friedensschule befindet und ein SB-Markt geplant ist. Im Sinne der Sanierungsziele könnten hier die städtebaulichen Mißstände von anderen Kostenträgern behoben werden.

Für die Modernisierung und Umgestaltung der Wohn- und Geschäftshäuser sind Vorstellungen entwickelt worden, die jedoch erst nach weiterer Erörterung der finanziellen Fragen und privaten Belange der betroffenen Nutzungsberechtigten entschieden werden können. Für die Durchsetzung entsprechender Sanierungsziele werden Neuordnungsvorstellungen gemäß § 141 BauGB, die gemäß §§ 137 und 139 BauGB weiterhin mit allen Betroffenen im Sanierungsgebiet erörtert werden müssen, entwickelt. Die Sanierungsziele und örtlichen Neuordnungsvorstellungen sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmenvorschläge sind unter Beteiligung der Nutzungsberechtigten im Untersuchungsbereich und unter gerechter Abwägung aller bekannten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 136 Abs. 4 BauGB entwickelt worden. Den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Sanierung berührt werden, wurde gemäß § 139 BauGB frühzeitig Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

Die Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Funktionsfähigkeit der Altstadt Halberstadts liegen gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse.

Die städtebauliche Sanierung ist im umfassenden Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 BauGB durchzuführen.

Aufgrund der städtebaulichen Situation und der gemeindlichen Sanierungsziele ist mit einer sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu rechnen.

Ein Ausschluß des besonderen Sanierungsrechts und die Wahl des vereinfachten Verfahrens würden die Durchführung der Sanierung voraussichtlich erschweren.

Der Bürgermeister  
- Dez. V -  
Stadtplanungsamt

Halberstadt, den 27. 4. 1992  
App. 61 Herr Staats  
App. 205 Herr Bieler

1. Bauausschuß
2. Hauptausschuß
3. Stadtverordnetenversammlung

Beschlußvorlage Nr. 324 (I/92)

Korrektur der Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Innenstadt"

Beschlußvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt in ihrer Sitzung am die Korrektur der Abgrenzung des geplanten Sanierungsgebietes (Beschluß Nr. 241 (I/91) "Innenstadt" entsprechend der beigefügten Anlage.

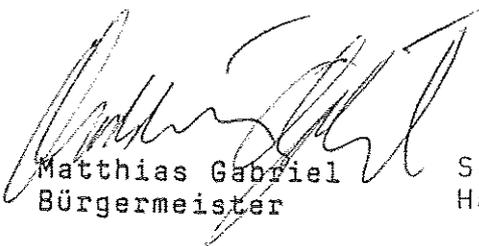
Begründung:

Am 6. 11. 91 wurde der Kaufvertrag für das Bauvorhaben "Büro- und Dienstleistungszentrum Halberstadt" im Bereich Hoher Weg/ Fischmarkt geschlossen (Beschluß Nr. 233 (I/91)). Zu diesem Zeitpunkt lag das betroffene Grundstück im Voruntersuchungsgebiet.

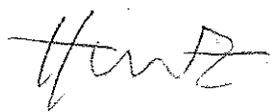
Die Grenzen des künftigen Sanierungsgebietes waren damals, zum Zeitpunkt des Beginns der Voruntersuchung, noch nicht absehbar. Im Kaufvertrag vom 6. 11. 91 wurde dem Grunderwerber von seiten der Stadt als Verkäuferin Lastenfreiheit zugesichert. Dem würde es entgegenstehen, wenn dieses Grundstück Bestandteil des Sanierungsgebietes wird und so nach Abschluß der Sanierung Ausgleichsbeträge fällig werden könnten.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß durch die Erwerber sämtliche Erschließungsarbeiten und Umfeld-Verbesserungen im öffentlichen Straßenraum (Hoher Weg) realisiert werden.

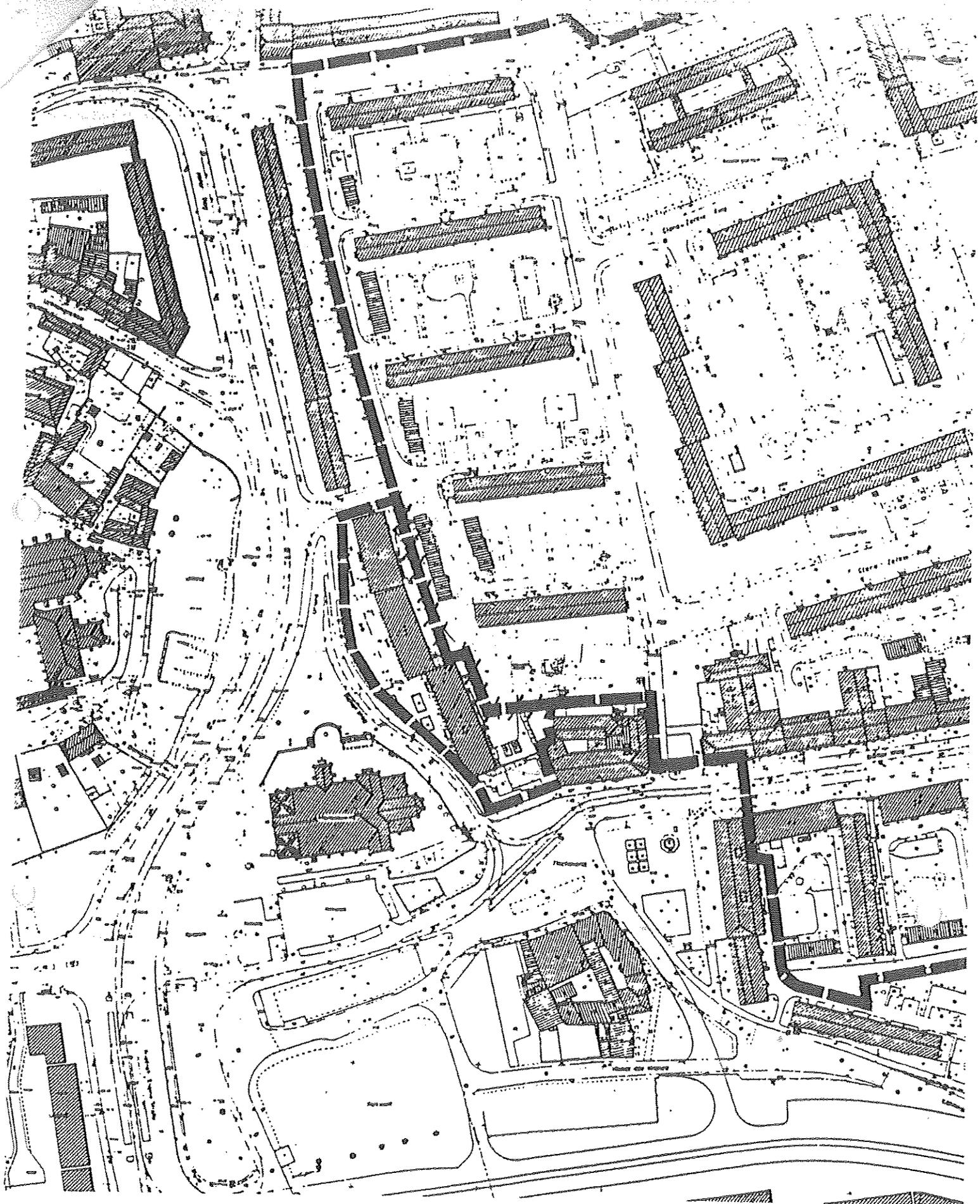
Aus Sanierungsmitteln wurden in diesem Bereich bisher keine Maßnahmen eingeleitet, die in irgendeiner Weise wertsteigernd gewirkt haben könnten.

  
Matthias Gabriel  
Bürgermeister

Stadtverordnetenversammlung  
Halberstadt

  
Hinz  
Präsident

Anlage: Planausschnitt mit Eintragung der korrigierten Grenze des Sanierungsgebietes



Anlage  
zur Beschlüßvorlage "Korrektur der Abgrenzung des  
geplanten Sanierungsgebietes "Innenstadt"

# STADT HALBERSTADT

## Bekanntmachung der Sanierungssatzung und der Erteilung der Genehmigung für das förmlich gestiegene Sanierungsgebiet „Innenstadt“

### Bekanntmachung der Stadt Halberstadt

#### Betr.: Bekanntmachung der Satzung der Stadt Halberstadt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ und der Erteilung der Genehmigung

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 235) und der §§ 142, 246 a des baugesetzbuches (BauGB) i. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (GBl. I 1990 II S. 885, 1122), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halberstadt in ihrer Sitzung am 27. 11. 1991 und 27. 4. 1992 folgende Satzung beschlossen:

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert/umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 91 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt“

Das Gebiet wird begrenzt im

- Norden von der Hohlteme, Bleichstraße, Gleimstraße und der nördlichen Bebauung der Kuhlhinger Straße
- Osten von der Schützenstraße, der östlichen Bebauung des Hohen Weges und der Schwanebecker Straße
- Süden von der Walter-Rathenau-Straße, Straße der Opfer des Faschismus und dem Altstadt-Grünring (Planlage) und dem östlichen Teil der Sternstraße
- Westen von der westlichen Bebauung der W.-Külz-Str., der Westseite der Jüdischen Friedhöfe, vom August-Heine-Weg und dem Altstadt-Grünring (Promenade).

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksanteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:1 000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

#### § 2

##### Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

#### § 3

##### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich

2. Diese Satzung wurde mit Verlangung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18. 8. 1992 - Az. 254-21100 - gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB genehmigt. Die Sanierungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

3. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbefählich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen.

4. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB wird besonders hingewiesen.

Diese können während der Sprechzeiten von jedermann im Sanierungsbüro, Domplatz 51, Zimmer 201, eingesehen werden.

Halberstadt, den 31. 8. 1992



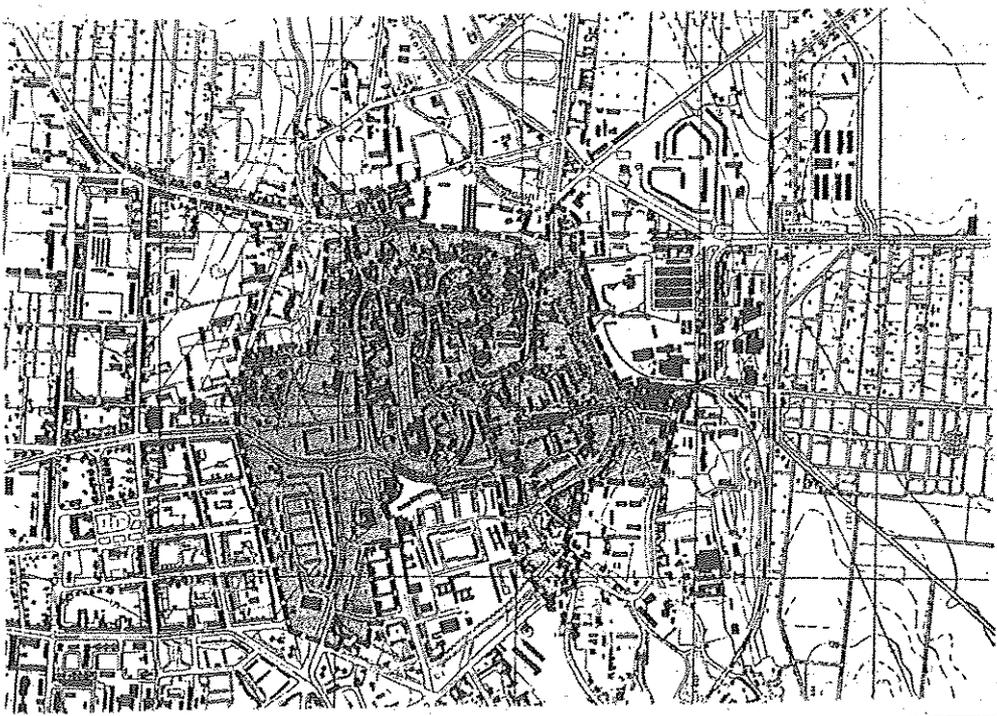
Stadt Halberstadt  
Der Bürgermeister

Diese Bekanntmachung ist am 24. 9. 1992 in der „Volksstimme“ veröffentlicht worden.

Halberstadt, den 24. 9. 1992



Stadt Halberstadt  
Der Bürgermeister



VSt  
26  
24. 9. 92

Stadt Halberstadt  
Der Oberbürgermeister  
Baudezernat  
Stadtplanungsamt

Halberstadt, den 29.05.2001  
1656/Frau Rudel  
Az. 61.3/Rud/Li

Beratungsfolge	Beratungs- termine	persönliche Notizen		
		ja	nein	Enthaltungen
Wirtschafts- und Stadtentwicklungsausschuss	12.06.2001			
Bauausschuss	14.06.2001			
Hauptausschuss	20.06.2001			
Stadtrat	27.06.2001			
		beschlossen		abgelehnt

Vorlage-Nr. 357 (III/01)

**Satzungsbeschluss über die Korrektur der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Halberstadt – Innenstadt“**

**Beschluss:**

Unter Bezugnahme auf den Satzungsbeschluss vom 27.11.1991 zur Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Halberstadt – Innenstadt“ [Vorl.-Nr. 241 (I/91)] beschließt der Stadtrat der Stadt Halberstadt eine Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes um den Bereich des Breiten Weges (s. anliegende Karte und Grundstücksliste).

  
Busch

Anlagen

**Begründung:**

**1. Fachliche Begründung**

Das betroffene Gebiet, welches in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet aufgenommen werden soll, ist Bestandteil des Geltungsbereiches der vorbereitenden Untersuchungen (Untersuchungsgebiet).

Nach der Fertigstellung der Neubebauung des unmittelbar angrenzenden Stadtzentrums ist zu befürchten, dass die Entwicklung des Bereiches des Breiten Weges und der dort befindlichen Handelseinrichtungen immer mehr hinter der des Stadtzentrums zurückbleibt und letztendlich damit wieder negative Auswirkungen auf das Zentrum, speziell den Bereich Fischmarkt hat. Ein weiteres Ziel muss es sein, die Attraktivität des öffentlichen Raumes im Breiten Weg zu steigern, um auch hier eine anziehende Einkaufszone anschließen zu lassen.

Zur Gestaltung des öffentlichen Raumes liegen bereits die Ergebnisse eines Architekturwettbewerbes vor. Die Umsetzung der ausgewählten Ergebnisse drückt sich in den klassischen Zielen der Stadtsanierung aus: Beseitigung städtebaulicher Missstände; d.h., wenn ein Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Im Gegenzug zur Aufnahme des Breiten Weges sollen die bebauten Grundstücke des Stadtzentrums aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden. Somit steht einer Entlassung von 18 ha (Stadtzentrum) eine Neuaufnahme von 15,70 ha gegenüber.

**2. Finanzielle Auswirkungen**

siehe Anlage I

Finanzielle Auswirkungen Vorlage Nr.			
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner		Frau Rudel	
1. Ausgaben			
Haushaltsstelle 6150 - 98500.9		Höhe der Ausgabe 3.900.000,00 DM	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	-	DM
	Folgejahr	-	DM
	Folgejahr	-	DM
b) über-/außerplanmäßige Ausgabe		-	
Deckung aus: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Halberstadt - Innenstadt“			
2. Auswirkungen auf:			
a) Personalkosten		- DM	
b) Sachkosten		- DM	
c) zu erwartende Einnahmen		Ausgleichsbeträge DM	
3. Auswirkungen auf Stellenplan			
Anzahl Stellenerweiterung		-	Anzahl Stellenreduzierung
4. Beteiligung der Kommunalratsmitglieder			
x	anzeigepflichtig	-	genehmigungspflichtig
5. Bemerkungen			
<p>Die zu erwartenden Ausgleichsbeträge gem. § 154 BauGB werden nach der gutachterlichen Feststellung durch den Gutachterausschuss des Katasteramtes erhoben. Die angegebenen Kosten fallen erst beim Beschluss über die Realisierung an, daher wurde noch keine Zeitschiene benannt.</p>			

## Satzung

der Stadt Halberstadt über die Korrektur des förmlich festgelegten  
Sanierungsgebietes „Halberstadt Innenstadt“ vom 27.11.1991

Auf Grund des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen Anhalt vom 05.10.1993  
(GVBl. S.568) und des § 142 Absatz I des Baugesetzbuches in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ff.) hat der Stadtrat der  
Stadt Halberstadt in seiner Sitzung am 27.06.2001 folgende Korrektur  
beschlossen:

**Korrektur der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes  
„Halberstadt Innstadt“**

### §1

#### Korrektur der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Die Sanierungssatzung der Stadt Halberstadt vom 27.11.1991 über die förmliche  
Festlegung des Sanierungsgebietes „Halberstadt-Innenstadt“ (Beschluss des  
Stadtrates Nr. 241 vom 27.11.1991), veröffentlicht in der Volksstimme  
vom 09.04.1992, wird wie folgt korrigiert:

Das Gebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Halberstadt  
sh. Anlage.

Die Korrektur umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der  
im Lageplan der Stadt Halberstadt vom 28.05.2001 ab-  
gegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage  
der Bekanntmachung beigefügt.

Die Korrektursatzung sowie der Lageplan kann während der Dienstzeiten im  
Baudezernat Raum 111 von jedermann eingesehen werden.

### §2

#### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung  
rechtsverbindlich.

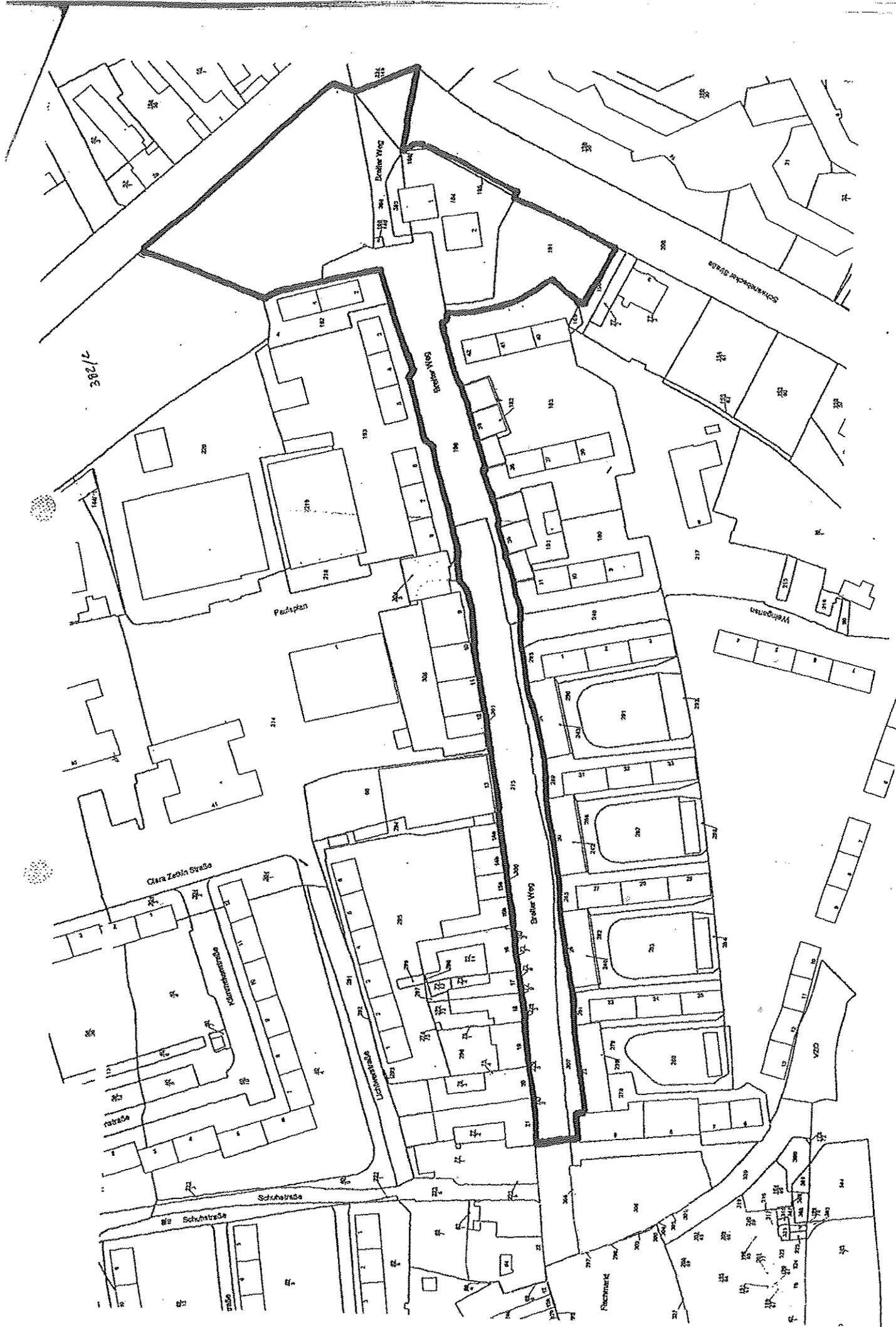
Halberstadt, den 28.06.2001

i.v. Fabiel  
Oberbürgermeister



Aufstellung der Grundstücke für die Aufnahme in das Sanierungsgebiet - Bereich Stadtzentrum			
Breiter Weg			
	Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )
	49	301	53
	49	300	79
	49	70/2	10
	49	229/5	4
	49	196	2.902
Teilfläche	49	315	5.232
	49	72/7	3
	49	72/8	7
	49	72/9	6
	49	229/3	3
	49	76/2	1
Teilfläche	62	307	1.719
Teilfläche	47	334/146	1.102
Teilfläche	47	382/2	21.327
	47	383	226
	47	384	568
	47	166/146	20
	50	184	1.932
	50	185	92
	50	188	1
	50	191	1.623
Fläche insgesamt ca.:			<u>15.700</u>

Gesamtfläche zur Aufnahme in das Sanierungsgebiet ca. 15.700 m<sup>2</sup>



7/285

Patisplatz

Cara Zeilin Straße

Lichtenstraße

Schwabe Straße

Schwabe Straße

Baker Weg

Baker Weg

Schwabe Straße

Wegweiser

Fischmarkt

Stadt Halberstadt  
Der Oberbürgermeister  
Baudezernat  
Stadtplanungsamt  
Stadterneuerung

Halberstadt, den 28.05.2001  
1656/Frau Rudel  
Az. 61.3/Rud/Li

Beratungsfolge	Beratungs- termine	persönliche Notizen		
		ja	nein	Enthaltungen
Wirtschafts- u. Stadtentwicklungs- ausschuss	12.06.2001	7	—	—
Bauausschuss	14.06.2001			
Hauptausschuss	20.06.2001			
Stadtrat	27.06.2001			
		<input checked="" type="checkbox"/> beschlossen	<input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt	

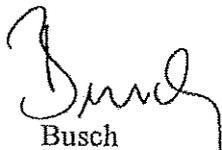
Vorlage-Nr. 358 (III/01)

**Teilaufhebung der Sanierungssatzung „Halberstadt – Innenstadt“**

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt beschließt auf der Grundlage von § 162 BauGB die Satzung der Stadt Halberstadt über die Teilaufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Halberstadt – Innenstadt“ vom 27.11.1991 (sh. Anlagen).

Die im Grundbuch eingetragenen Sanierungsvermerke werden gelöscht.

  
Busch

Anlagen

**Begründung:**

***1. Fachliche Begründung***

Die betroffenen Grundstücke liegen im Bereich der Neubebauung des Stadtzentrums.

Die Sanierung ist im Sinne von § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt, d.h., die Grundstücke wurden entsprechend den festgelegten Zielen und Zwecken der Sanierung bebaut und die Nutzung wurde entsprechend diesen Zielen und Zwecken aufgenommen.

Somit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der Sanierungssatzung in diesem Bereich vor, die Stadt muss diese aufheben. Ein Ermessen besteht nicht.

***2. Finanzielle Auswirkungen***

siehe Anlage I

## **Satzung**

### **der Stadt Halberstadt über die Teilaufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Halberstadt – Innenstadt“ vom 27.11.1991**

Auf Grund des § 6 der Gemeindeverordnung des Landes Sachsen Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568) und des § 162 Absatz 2 Satz 1 i. V. m. dem Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214 ff.) hat der Stadtrat der Stadt Halberstadt in seiner Sitzung am 27.06.2001 folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes**

Die Sanierungssatzung der Stadt vom 27.11.1991 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Halberstadt – Innenstadt“ (Beschluss des Stadtrates Nr. 241 (I/91) vom 27.11.1991), veröffentlicht in der Volksstimme am 09.04.1992, wird teilweise aufgehoben.

Das Aufhebungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Halberstadt: siehe Anlage.

Die Aufhebungssatzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Halberstadt vom 28.05.2001 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage der Bekanntmachung beigelegt.

Die Aufhebungssatzung sowie der Lageplan kann zu den Dienstzeiten im Baudezernat, Raum 111, von jedermann eingesehen werden.

#### **§ 2**

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Halberstadt, den 27.06.2001

.....  
Oberbürgermeister

Stadt Halberstadt  
 Baudezernat  
 Stadtplanungsamt  
 SG Stadterneuerung

Aufstellung der Grundstücke für die Entlassung aus dem Sanierungsgebiet - Bereich Stadtzentrum			
Bauteil 1; 2 und 3 Wertkonzept			
GB - Blatt Nr.:	Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )
9062	62	231/180	2.285
		245/3	1
		245/4	1
		245/5	1
		245/6	1
		338	1
		340	1
		341	1
		342	4
		347	499
		326	117
		327	24
		328	8
		329	1
78	65		
9462	62	245/8	1.415
		331	336
		337	5.097
		348	1
		349	1
		350	1
		351	6
		352	6
7683	62	192/67	731
		189/67	1
		67/1	267
14560	62	80/1	1
		80/2	130

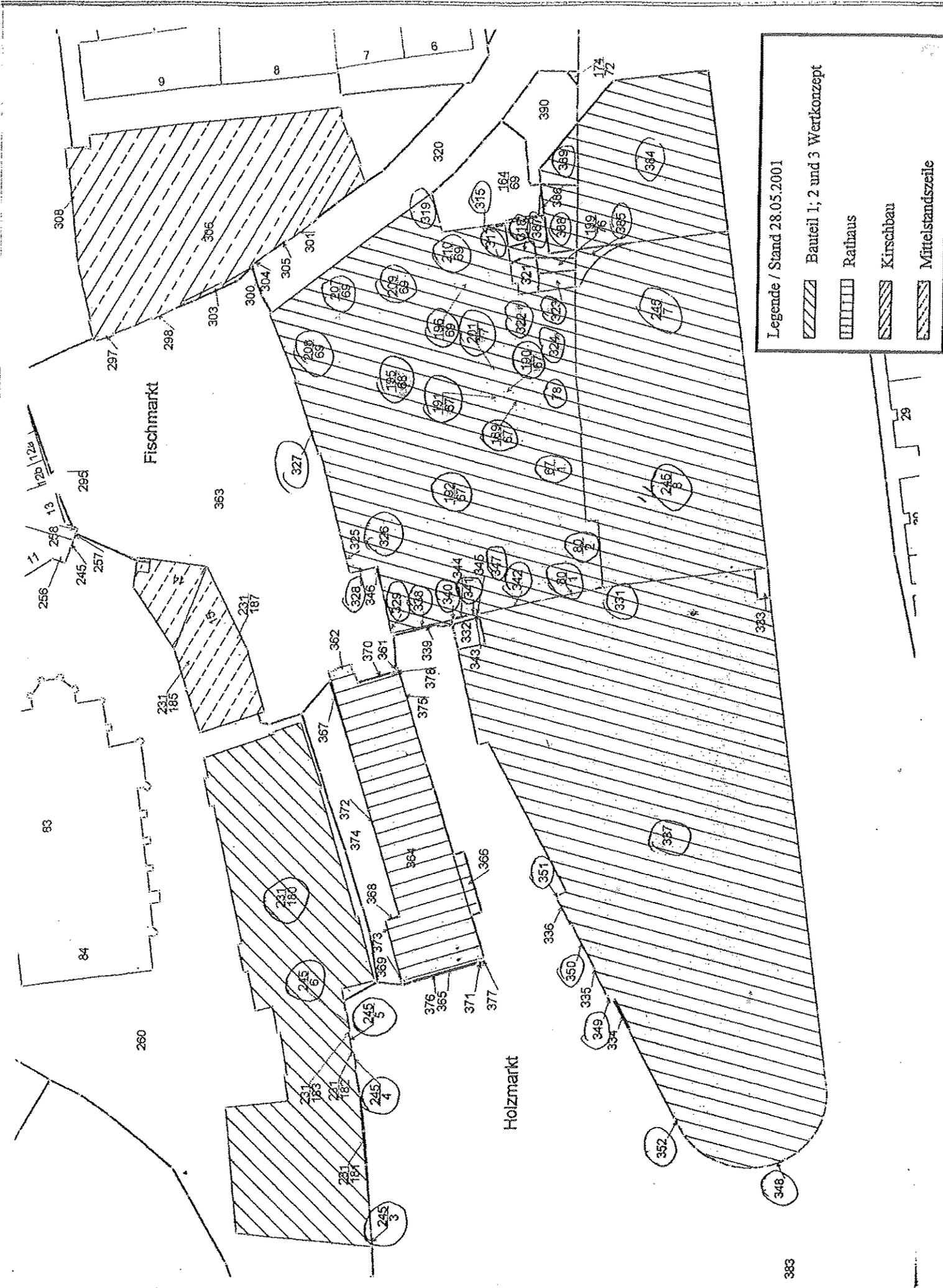
Stadt Halberstadt  
 Baudezernat  
 Stadtplanungsamt  
 SG Stadterneuerung

Aufstellung der Grundstücke für die Entlassung aus dem Sanierungsgebiet - Bereich Stadtzentrum			
Bauteil 1, 2 und 3 Wertkonzept			
GB - Blatt Nr.:	Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )
7733	62	195/68	960
		191/67	2
		196/69	4
		190/67	2
		321	33
		322	107
		323	26
		324	157
		199/76	21
		201/77	28
		9062	62
208/69	78		
209/69	115		
210/69	152		
315	25		
317	18		
318	16		
319	62		
384	887		
385	29		
387	54		
388	85		
389	59		
245/7	750		
Fläche insgesamt:			<u>14.891</u>

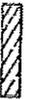
Stadt Halberstadt  
 Baudezernat  
 Stadtplanungsamt  
 SG Stadterneuerung

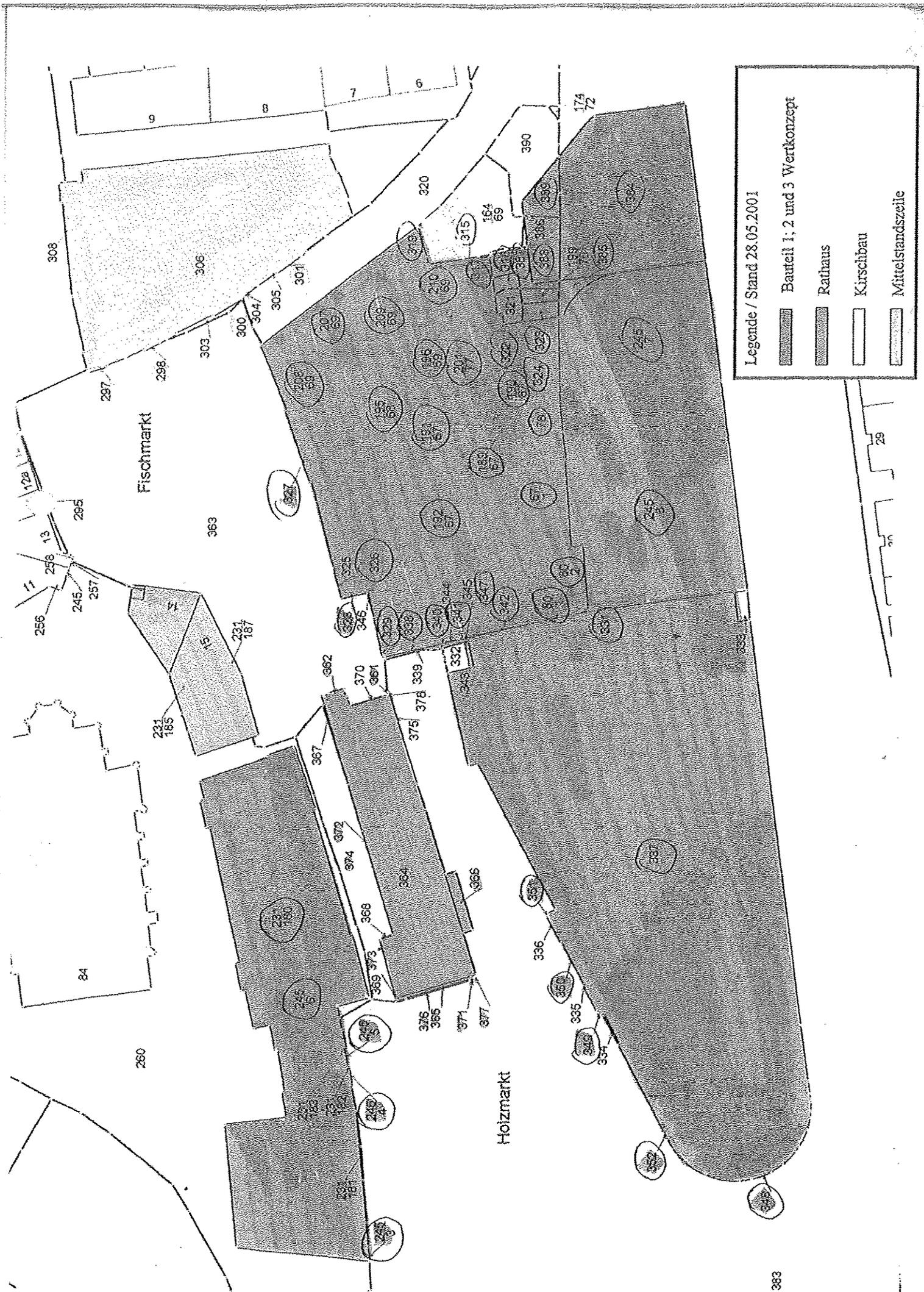
Aufstellung der Grundstücke für die Entlassung aus dem Sanierungsgebiet - Bereich Stadtzentrum			
Rathaus, Kirsch, Mittelstandszeile			
GB - Blatt Nr.:	Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )
Rathaus 9062	62	361	1
		362	6
		364	839
		365	17
		366	31
		371	1
		372	3
		373	1
		374	5
		376	2
		377	1
Kirschbau 14131	62	297	5
		298	1
		300	1
		301	2
		306	1.720
		308	37
Mittelstandszeile 14131	62	231/185	439
		231/187	50
Fläche insgesamt:			<u>3.162</u>

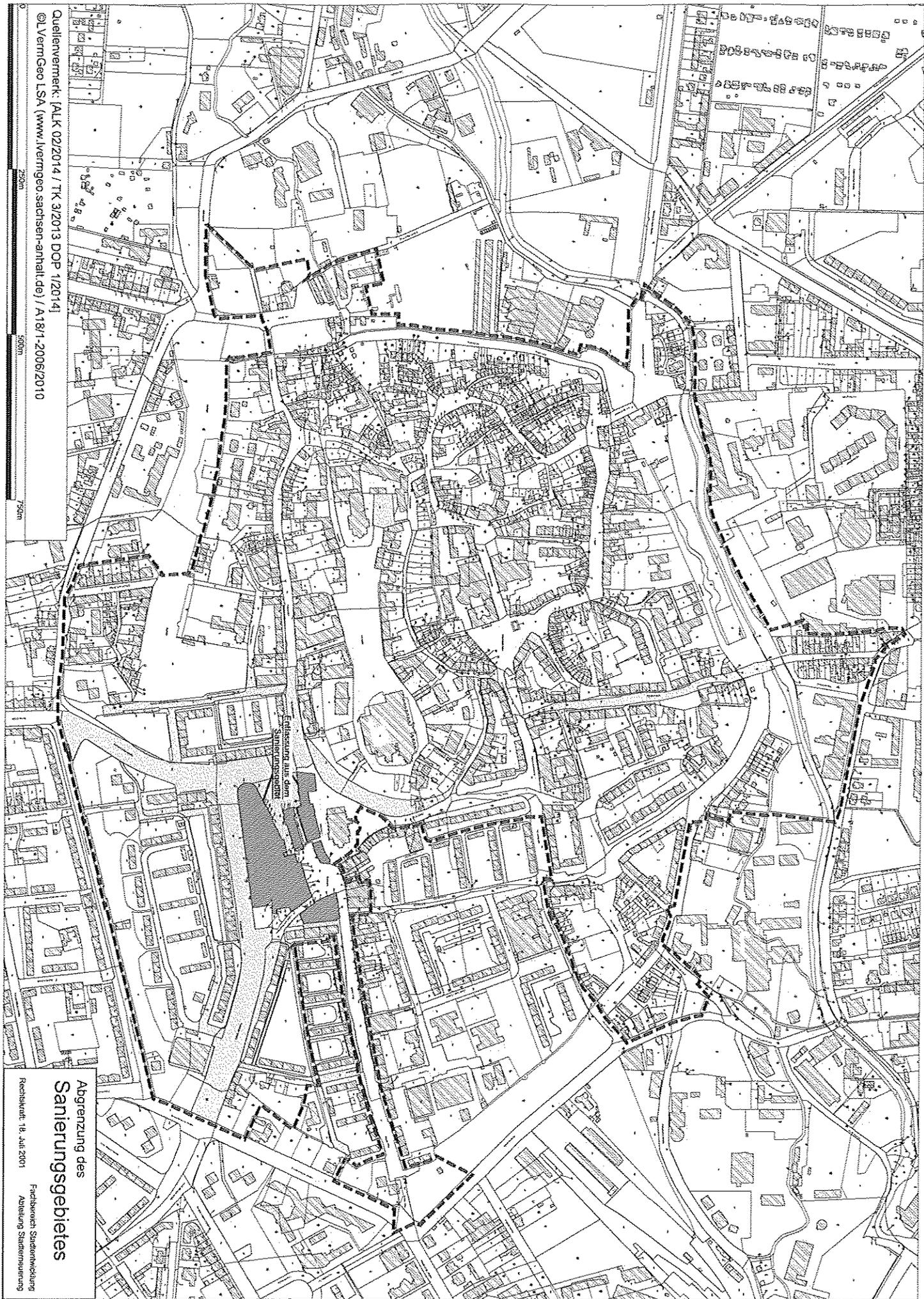
Gesamtfläche zur Entlassung aus dem Sanierungsgebiet	<u>18.058 m<sup>2</sup></u>
--	-----------------------------



Legende / Stand 28.05.2001

-  Bauteil 1, 2 und 3 Wertkonzept
-  Rathaus
-  Kirschbau
-  Mittelstandszone





Quellenvermerk: JAL K 02/2014 / TK 3/2013 DOP 1/2014  
© L VermGeo USA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2006/2010

750m 750m

Abgrenzung des  
**Sanierungsgebietes**

Rechtsakt: 18. Juli 2001  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Abteilung Stadtentwicklung