



HALLE ★ Die Stadt

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03546**
Datum: 12.12.2003
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	09.09.2003	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.10.2003	öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	09.12.2003	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.01.2004	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Offenlagebeschluss Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52, westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1.Planänderung**

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 52, westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Planänderung, einschließlich seiner Begründung wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung:

Geschäftsbereich II, Planen, Bauen und Straßenverkehr
Fachbereich Stadtentwicklung und -planung
04.08.2003

Halle, den

Begründung der Notwendigkeit der Beschlussvorlage**Offenlagebeschluss****Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52, westlicher Bereich Stadtteilzentrum
Neustadt, 1. Planänderung**

Durch das Centermanagement des Neustadt Centrums wurde vorgetragen, dass der Wunsch nach einer öffentlichen Durchwegung durch das Einkaufscenter auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten zu erheblichen Aufwendungen für die Gewährleistung von Sicherheit und der Beseitigung von Vandalismusschäden führt. Immerhin gibt es keine internen Abtrennungen der Passagenbereiche zu den sonstigen Gebäudeteilen wie Parkdeck, Toiletten etc.

Die Schaufensterscheiben im Passageninnenbereich erfüllen nicht die Anforderungen an einen ausreichenden Schutz vor Einbrüchen. Deshalb muss außerhalb der Ladenöffnungszeiten ein ausreichender Wachschutz im Objekt gewährleistet sein. Das Ansinnen und die Begründung des Centermanagements zur Aufhebung des Wegerechts außerhalb der Öffnungszeiten ist verständlich. Dies erfordert zwingend eine Planänderung des rechtskräftigen VE-Planes.

In der Planzeichnung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes ist durch Planzeichen ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt. Diese Festsetzung begründet das Recht, eine Offenhaltung der Ladenstraße über 24 Stunden am Tag zu verlangen und durch Grundbucheintrag zu sichern. An der Planzeichnung werden keine Veränderungen vorgenommen.

Die zeitliche Einschränkung des Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit wird dadurch sichergestellt, dass die Textfestsetzungen **A** bis **H** um eine neue, zusätzliche Textfestsetzung **I** ergänzt werden, die genau dieses regelt. Die neuaufgenommene Formulierung lautet:

I Gehrechte für die Allgemeinheit

Die mit Gehrechten für die Allgemeinheit belastete Fläche ist für eine Durchwegung des Versorgungszentrums während der Ladenöffnungszeiten und auch noch 1 Stunde nach Ladenschluss offen zu halten.

Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in wesentlichen Passagen aktualisiert, um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass das Versorgungszentrum errichtet ist und sich in Betrieb befindet. Die Begründung trägt das Aktualitätsdatum 04.08.2003. Die Anlagen zur Begründung, die das Vorhaben in Lageplan, Grundrissen, Schema zur Verkehrserschließung und Festlegung von zulässigen Schalleistungspegeln darstellen, sind unverändert aus dem rechtskräftigen Plan übernommen.

Anlagen: