

## Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

### Bebauungsplan Nr.157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ - Aufstellungsbeschluss -

- Ausgangssituation

Im Stadtteil Bruckdorf befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Halleschen Einkaufspark (HEP) und zur Halle Messe das Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube. Dieses wird geprägt durch kleine und mittelständische Gewerbebetriebe sowie durch Einzelhandelseinrichtungen. Im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist ein Teilbereich des Plangebietes als Bestandteil des Sonderstandortes HEP ausgewiesen. Die Ansiedlung eines großflächigen Fachmarktes mit einem Warensortiment, das nicht zentrenrelevant ist, würde mit den Grundsätzen und Zielen des vom Stadtrat im Entwurf bestätigten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes übereinstimmen. Ein Grundsatz zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist, dass außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrumrelevanten Kernsortimenten an einem der drei definierten Fachmarkttagglomerations-/ Sonderstandorte stattfinden soll. Dies sind die Fachmarktstandorte in Trotha an der Magdeburger Chaussee, im Gewerbegebiet Neustadt und der Sonderstandort im Bereich HEP.

- Planungsanlass und -erfordernis

Entsprechend dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist es Ziel, dass sich der Sonderstandort HEP als Fachmarktstandort weiterentwickelt, aber im zentrenrelevanten Sortiment nicht erweitert.

Begründet wird die gutachterliche Empfehlung damit, dass der Sonderstandort HEP ein beträchtlicher Konkurrenzstandort zu den integrierten halleschen Zentren durch das Angebot von großen Anteilen zentrenrelevanter Sortimente ist.

Aus den vorgenannten Gründen ergibt sich für die Stadt das Erfordernis, in unmittelbarer Nachbarschaft zum HEP planerisch tätig zu werden und den Rahmen für Neuansiedlungen von Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben vorzugeben. Im Hinblick auf die Festlegungen des künftigen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist eine Beschränkung auf nichtzentrumrelevante Sortimente erforderlich.

Der Eigentümer der Flurstücke, die in Anlage 1 in Verbindung mit Anlage 2 dargestellt sind und im Übrigen den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ bilden, beabsichtigt einen bestehenden Fachmarkt zu einem großflächigen Fachmarkt mit nichtzentrumrelevanten Sortimenten zu erweitern. Der Standort für diese geplante Maßnahme befindet sich in dem

Teilbereich des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, wo die Ansiedlung von großflächigen Märkten mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten vorgesehen ist.

Für die verbleibenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 157 sind großflächige Märkte auszuschließen.

Dafür ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

- Planungsziele

Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene Betriebe und Schaffung der Voraussetzung für die Neuansiedlungen

Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit Sortimentsdefinition, Beschränkung auf nichtzentrenrelevante Sortimente

- Verfahrenskosten

Die Planungskosten werden durch den Eigentümer/Investor übernommen. Ein Kostenübernahmevertrag zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Eigentümer/Investor wird dies regeln.

- Geltungsbereich

Das Planungsgebiet befindet sich im Südosten der Stadt Halle (Saale) im Stadtteil Bruckdorf. Es wird im Nordosten durch die Flächen der Deutschen Bahn der Strecke Halle-Leipzig begrenzt. Im Südwesten bildet die Straße Deutsche Grube die Plangebietsbegrenzung. Im Süden und Osten folgt die Grenze des Plangebietes der Grenze des Bebauungsplans Nr. 133. Die genaue Abgrenzung ist aus der Anlage 1 erkennbar.

- Familienfreundlichkeitsprüfung

Die Durchführung einer Familienfreundlichkeitsprüfung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

- Anlagen:

Anlage 1

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

Anlage 2

Liste der Flurstücke zum räumlichen Geltungsbereich