Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 156

„Zentrum Büschdorf“

- Satzungsbeschluss -

Anlass und Ziel der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 156 wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im geplanten Zentrumsbereich Halle-Büschdorf zu verbessern, nachdem in der Teilfläche des Stadtteilzentrums, die hier überplant wird, bisher keine bauliche Entwicklung erfolgt ist. Das Nahversorgungszentrum ist im künftigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle vorgesehen.

Ein Investor hat die konkrete Absicht, hier eine Ladenzeile zu errichten.

Die Stadt hat einen Durchführungsvertrag mit dem Investor geschlossen. Dieser steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass zunächst der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtswirksam werden muss, damit die Durchführungsverpflichtungen eintreten.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Büschdorf, in der Gemarkung Büschdorf, Flur 1. Es umfasst die Flurstücke 2416 und 2417, sowie Teilflächen der Flurstücke 1043, 1044 und 14/2. Die Flächengröße beträgt insgesamt 9.829 qm.

Planverfahren

Den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 hat der Stadtrat am 18.07.2012 gefasst (Beschluss Nr. V/2012/10630). Es wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, wurden im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 14/2012 am 29.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung in der Zeit vom 06.09.2012 bis zum 20.09.2012 im Stadtplanungsamt (jetzt FB Planen). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden, erfolgte mit Schreiben vom 30.08.2012.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156 mit der Begründung, in der Fassung vom 23.11.2012, zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. V/2012/11226).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 28.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden in der Vorlage Nr. V/2013/11881 in gleicher Sitzung vorab zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Stellungnahmen werden inhaltlich durch den Bebauungsplan berücksichtigt. Unter der

Voraussetzung, dass der Abwägungsbeschluss wie vorgelegt gefasst wird, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Kosten des Verfahrens

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger, die Siewert Gewerbebau GmbH. Für den städtischen Haushalt hat die Planung keine nachteiligen Auswirkungen (siehe auch Begründung Punkt 10. Wesentliche Auswirkungen der Planung)

Familienverträglichkeitsprüfung

Die Familienverträglichkeitsprüfung erfolgte am 15.03.2012. Die Belange von Familien werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur untergeordnet tangiert. Durch die zukünftige Sortimentserweiterung am Standort verstärkt sich die Nahversorgerfunktion des Zentrum Büschdorf für die unmittelbaren Anwohner und damit für Familien.

Baugenehmigung

Nach Abstimmung mit den Fachbereichen Planen, Umwelt und Bauen ist für das Vorhaben am 30.10.2013 die Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB erteilt worden.

Anlagen

Anlage 1

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 156 „Zentrum Büschdorf“

- Plan 1 Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzung (Teil B)
- Plan 2 Vorhaben und Erschließungsplan, Lageplan
- Plan 3 Vorhaben und Erschließungsplan, Grundriss und Ansichten

Anlage 2

Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 156 „Zentrum Büschdorf“

Anlage 3

Kopie des Durchführungsvertrages vom 30.10.2013