



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2014/00033**
Datum: 12.03.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.04.2015	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.04.2015	öffentlich Entscheidung

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 „Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“ - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“ in der Fassung vom 08.12.2014 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“ in der Fassung vom 08.12.2014 sowie die Begründung in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung: keine

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165
„Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

1. Ausgangssituation

An dem Standort Hubertusplatz 1a ist ein Lebensmittelmarkt vorhanden. Im gleichen Gebäude befand sich ein Sportfachmarkt, dessen Ladenfläche nach Insolvenz des Anbieters frei ist. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erweiterung des bereits bestehenden Lebensmittelmarktes unter Einbeziehung der im Gebäude vorhandenen Leerstandsfläche.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung des Lebensmittelmarktes.

Da mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes die Grenze der Großflächigkeit überschritten wird (ab 800 m² Verkaufsfläche = großflächiger Einzelhandel), ist hierfür die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB nicht gegeben. Aufgrund der Großflächigkeit besteht gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein Planungserfordernis, das die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ notwendig macht.

Darüber hinaus dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Südostseite des Hubertusplatzes, da die Vorhabenplanung auch einen Ergänzungsneubau vorsieht.

3. Planungsziele und -zwecke

Die Planung dient der Umsetzung der Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen des vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Darin ist der Standort „Hubertusplatz“ als Nahversorgungszentrum festgelegt. Das Plangebiet bildet den südwestlichen Teil dieses Nahversorgungszentrums.

Die Planung entspricht damit den Zielen des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zur Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Mit ihr wird das Ziel verfolgt, die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung von Heide-Süd und Kröllwitz zu sichern und zu verbessern. Bedeutung hat das Vorhaben darüber hinaus durch die unmittelbare Nähe von arbeitsplatzintensiven Einrichtungen bzw. stark frequentierten Einrichtungen wie dem Universitätscampus, dem Universitätsklinikum und dem Technologiepark Weinberg campus.

4. Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk West im Stadtviertel Heide-Süd südwestlich der Heideallee. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3,5 km. Es hat eine Größe von ca. 0,75 Hektar.

Das Areal wird im Nordwesten von der Straße Heidehäuser, im Nordosten durch die Heideallee, im Südosten durch das Gelände der Martin-Luther-Universität und im Südwesten durch die Wohngrundstücke der Siedlung Heidehäuser begrenzt.

5. Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30. April 2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 165 „Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“ beschlossen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 14.05.2014, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 10, wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

In der Stadtratssitzung vom 25.03.2015 soll der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert werden, um den Geltungsbereich geringfügig zu erweitern. Der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches stellt eine inhaltliche Voraussetzung für den vorliegenden Beschluss zur öffentlichen Auslegung dar.

Der vorliegende Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes schafft die formalen Voraussetzungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Am 13./18. November 2013 wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Halle ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der auch die Kostenübernahme der Planungsleistungen durch den Vorhabenträger regelt.

Ergänzend wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Für den städtischen Haushalt entstehen durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine Kosten. Die Betreuung des Planverfahrens und die damit verbundenen hoheitlichen Aufgaben erfolgen durch den Fachbereich Planen. Die daraus entstehenden Kosten sind im Produkt Räumliche Planung 1.51101 eingestellt.

7. Familienverträglichkeitsprüfung

Am 5. Dezember 2013 erfolgte die Durchführung der Familienverträglichkeitsprüfung mit positivem Ergebnis. Über das Vorhaben wird die Nahversorgungsfunktion des Hubertusplatzes für die umliegenden Quartiere verbessert. Durch die mit dem Vorhaben einhergehende künftig kundenfreundlichere Organisation und Warenpräsentation wird das Vorhaben als familienverträglich beurteilt.

8. Pro und Contra

Pro:

Die Planung dient der Stärkung des Nahversorgungszentrums „Hubertusplatz“ und damit der Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung für die Bewohner von Heide Süd und Kröllwitz.

Die vorgesehene ergänzende Bebauung bildet eine neue Raumkante, die den Hubertusplatz städtebaulich-räumlich aufwertet.

Da der Bebauungsplan den Zielen des vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept entspricht, sind negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Halle und insbesondere auf die Innenstadt nicht zu befürchten.

Contra:

Es ist nicht auszuschließen, dass mit der Erweiterung der Verkaufsfläche ein höheres Individualverkehrsaufkommen verbunden ist.

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B), Stand 8.12. 2014
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 8.12.2014
- Anlage 3: Begründung zum Entwurf, Stand 8.12.2014
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung Bericht 3718E1/14 vom 1. August 2014