



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01067**
Datum: 06.10.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|--|---------------|----------------------------|
| Ausschuss für Planungsangelegenheiten | 10.11.2015 | öffentlich Vorberatung |
| Stadtrat | 25.11.2015 | öffentlich Entscheidung |

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 „Nahversorgungszentrum
Hubertusplatz“
- Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 „Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 „Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“

- Abwägungsbeschluss -

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 RATISBONA Gradl & Co. KG beabsichtigt die Erweiterung des bereits bestehenden Lebensmittelmarktes unter Einbeziehung der im Gebäude vorhandenen Leerstandsfläche.

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.

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.

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. Mai 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.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung wurde im Verfahren Gebrauch gemacht.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29. April 2015 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen, um den Geltungsbereich geringfügig zu erweitern. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gefasst.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) ist in der Zeit vom 21. Mai 2015 bis zum 22. Juni 2015 erfolgt. Die Bekanntmachungen zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungsbeschlusses sind im Amtsblatt Nr. 9 am 13. Mai 2015 erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Mai 2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Abwägungsrelevante Hinweise wurden lediglich vom Fachbereich Gesundheit der Stadt Halle gegeben. Eine Übersicht zu den eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 1 zur Vorlage unter Gliederungsnummer 2 zu entnehmen.

Die gegebenen Hinweise wurden in der Satzungsfassung des Bebauungsplanes bzw. der Begründung weitgehend berücksichtigt (z. B. Hinweis des Polizeireviers Halle auf Einstufung

des Plangebietes als Kampfmittelverdachtsfläche).

Zur Verbesserung der fußläufigen Anbindung der Universität an den Lebensmittelmarkt war vorgesehen, an der südlichen Grundstücksgrenze des NETTO-Marktes eine Verbindung in Form einer Treppe zu schaffen. Die MLU stimmte dem Vorschlag jedoch nicht zu (Stellungnahme MLU an den Vorhabenträger vom 19. März 2015). Deshalb wurde der Weg aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan wieder entfernt. Auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

Vom Fachbereich Gesundheit wurde empfohlen, auf die Festsetzung der Hasel für die Fläche A/E1 zu verzichten. Der Anregung wurde gefolgt, weil die Haselpollen sehr häufig allergische Reaktionen auslösen und die Sensibilisierungspotenz gegenüber anderen Pflanzenallergenen erhöht wird.

Insgesamt wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die die Grundzüge der vorliegenden Planung berühren. Ein weiterer Verfahrensschritt nach § 4a BauGB als erneute öffentliche Auslegung oder als eingeschränkte Beteiligung einzelner Planungsbeteiligter ist daher nicht erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1 Abwägung

Anlage 2 Liste der Behörden