



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01068**
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"
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 „Nahversorgungszentrum Hubertusplatz“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 08.07.2015 als Satzung.
2. Die Begründung in der Fassung vom 08.07.2015 wird gebilligt.
3. Der Stadtrat nimmt den von der Verwaltung abgeschlossenen Durchführungsvertrag zur Kenntnis.

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“

- Satzungsbeschluss -

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 30.04.2014 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.

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 29.04.2015 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 21.05.2015 bis zum 22.06.2015 erfolgt. Die Bekanntmachungen zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungsbeschlusses sind im Amtsblatt Nr. 9 am 13.05.2015 erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Ein abwägungsrelevanter Hinweis des FB Gesundheit zur Verwendung einer Pflanzart wurde gegeben. Eine Abwägungsentscheidung dazu wird in der Vorlage Nr. VI/2015/01067 in gleicher Sitzung vorab zur Beschlussfassung vorgelegt. Ebenfalls dort vorgelegt wird die Übersicht zu allen eingegangenen Stellungnahmen. Unter der Voraussetzung, dass der Abwägungsbeschluss wie vorgelegt gefasst wird, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Am 13./18.11.2013 wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Halle ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der auch die Kostenübernahme der Planungsleistungen durch den Vorhabenträger regelt.

Ergänzend wurde mit Datum vom 30.04.2015 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

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde am 03.08.2012 durchgeführt. Im Ergebnis wird das Vorhaben als familienverträglich eingestuft.

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 08.07.2015
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 08.07.2015
- Anlage 3: Begründung zum Entwurf, Stand 08.07.2015
- Anlage 4: Durchführungsvertrag vom 30.04.2015