



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01275**
Datum: 01.12.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Ausschuss für Planungsangelegenheiten | 12.01.2016 | öffentlich Vorberatung |
| Stadtrat | 28.01.2016 | öffentlich Entscheidung |

**Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 25
„Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel, Deutsche Grube“
- Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 25 „Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel, Deutsche Grube“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgerinnen und Bürgern, die in ihren Stellungnahmen abzuwägende 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

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 25
„Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel, Deutsche Grube“

Abwägungsbeschluss

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 25, wurde als Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ mit dem Ziel der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel geführt. Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) festgelegten Sonderstandortes an der B6/Leipziger Chaussee im Umfeld des Halleschen Einkaufsparkes (HEP) für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten. Darüber hinaus ist im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit dem Bebauungsplan eine Überplanung derzeit sowohl gewerblich als auch durch Einzelhandelsbetriebe genutzter, jedoch noch nicht beplanter Grundstücksteile im Bereich des Gewerbebestandes Bruckdorf vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist deshalb deutlich größer - er umfasst ca. 5 ha - als der für Einzelhandel vorgesehene und so überwiegend auch bereits genutzte zu ändernde Bereich im Flächennutzungsplan (ca. 0,5 ha).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.06.2014 den Beschluss zur Durchführung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan, lfd. Nr. 25 „Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel, Deutsche Grube“ gefasst (Beschluss Nr. V/2014/12628). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 4.11.2014 bis zum 5.12.2014 erfolgt. Mit Schreiben vom 13.11.2014 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB. Am 27.05.2015 hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 25 „Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel, Deutsche Grube“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. VI/2015/00579). Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung hat in der Zeit vom 22.06.2015 bis 22.07.2015 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 16.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit, sowohl der frühzeitigen als auch der zum Entwurf, wurden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht.

Die Mehrzahl der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Gemeinden erklärten in ihren Stellungnahmen ihre Zustimmung zu der Planung bzw. wiesen darauf hin, dass ihre Belange nicht berührt seien. Von Ver- und Entsorgungsunternehmen gab es Hinweise auf zu beachtenden Leitungsbestand, einzuhaltende Abstände und Meldepflichten. Das Polizeirevier Halle hatte u. a. auf eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Knoten Messestraße und auf die Lage in einem Kampfmittel belasteten Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) hingewiesen, das Landesamt für Geologie und Bergwesen sowie die LMBV auf Altbergbau.

Diese Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen einer Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die einer Abwägung unterzogen wurden. Das sind

die Stellungnahmen der IHK Halle-Dessau und des Referates 44 des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr.

Die Industrie- und Handelskammer hat zwar grundsätzlich keine Einwände gegen die FNP-Änderung, hält aber Angaben zu Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche für erforderlich. Bemängelt werden der Entzug von gewerblicher Baufläche sowie das Fehlen einer Regelung zur Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente.

Dem ist zu entgegnen, dass durch die ausschließliche Zulässigkeit von Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, wie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt, Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche vermieden werden können.

Zentrenrelevante Randsortimente werden im Bebauungsplan begrenzt, so dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. Der tatsächliche Entzug gewerblich nutzbarer Fläche durch den Einzelhandel hält sich außerdem in Grenzen, denn der Bereich des Sonderstandortes wird überwiegend bereits durch den Handel genutzt. Für die anderen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die außerhalb des Sonderstandortes liegen, trifft der Bebauungsplan Regelungen zum Ausschluss von Einzelhandel. Die Anregungen der IHK führen nicht zu einer Änderung der Planung.

Das Referat 44 des MLV hat empfohlen, die Zweckbestimmung „Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel“ in die Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Fachmärkten“ zu konkretisieren, um sicherzustellen, dass kein Bebauungsplan mit der Festsetzung „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten“ entwickelt werden kann. Dieser Empfehlung muss nicht gefolgt werden, denn verbindlich regelt die Zulässigkeit der Sortimente der in der Planungshoheit der Stadt aufzustellende Bebauungsplan, der sich dazu auf die mit dem Einzelhandelskonzept beschlossene „Hallesche Sortimentsliste“ stützt, die zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten unterscheidet. Eine weitergehende Regelung bereits im Flächennutzungsplan ist damit nicht erforderlich.

Familienverträglichkeit

Den Grundsätzen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung steht die Änderung des FNP nicht entgegen. Dies wurde im Jour fixe Familienverträglichkeit am 13.03.2014, in dem die Planung vorgestellt wurde, bestätigt. Der zu entwickelnde Einzelhandelsstandort, für den der FNP geändert wird, ist Teil des mit Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Oktober 2013 bestätigten Sonderstandortes HEP. Er ist für eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorgesehen. Damit soll das Angebot an Waren dieser Art in der Stadt Halle (Saale) für die Bürger verbessert werden.

Pro und Contra

Pro:

Die Planung dient der Stärkung des städtischen Einzelhandelsstandortes HEP und des MesseHandelsCentrums als einem wichtigen Gewerbestandort im Stadtgebiet von Halle. Durch die Ansiedlung von Fachmärkten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten an einem dafür im Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgesehenen Standort wird ein Beitrag zur Verbesserung des Angebotes in diesem speziellen Bereich für die Einwohner der Stadt geleistet. Die Ansiedlung ist außerdem ein Beitrag zur Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion, die die Stadt Halle (Saale) für das Umland zu übernehmen hat.

Contra:

Mit der Erweiterung des Sonderstandortes HEP an der Bundesstraße 6 auch durch großflächige Einzelhandelsansiedlungen und der damit verbundenen Attraktivitätssteigerung des Standortes insgesamt ist ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen verbunden, das im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen des Bestandes im Erschließungsbereich vernachlässigbar ist.

Anlagen:

Anlage 1 Abwägung vom 05.10.2015