



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01277**
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“
- Änderungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 25
„Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel, Deutsche Grube“, in der Fassung vom
05.10.2015.

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“

- Änderungsbeschluss -

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 Bundesstraße 6 (B 6)/Leipziger Chaussee im Umfeld des Halleschen Einkaufsparkes (HEP) durch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten. Darüber hinaus ist im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch den 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).

Flächennutzungsplan, Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Räumliches Leitbild für die Stadt Halle (Saale) definieren den Standort Deutsche Grube als Gewerbebestandort, der weiter zu qualifizieren ist. Durch die Ansiedlungen der vergangenen Jahre wird der Standort heute vor allem durch Dienstleistungseinrichtungen und Büronutzung, Einzelhandel (Hallescher Einkaufspark, Multipolster, Dehner-Gartencenter) und die Messe geprägt. Folgerichtig firmiert der Standort unter Marketinggesichtspunkten als MesseHandelsCentrum. Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll ein Teilbereich des MesseHandelsCentrums als Sonderstandort und mit dem Schwerpunkt auf nicht zentrenrelevante Sortimente weiterentwickelt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird dafür die Voraussetzung geschaffen. Das dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegende Gutachten hatte im Ergebnis einer Analyse des halleschen Einzelhandels noch Ansiedlungsspielräume vor allem im Sortimentsbereich der Bau- und Möbelmärkte festgestellt (siehe Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Kapitel 7.2 Absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume).

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.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Im Plangebiet herrscht durch die gewerbliche und industrielle Überprägung ein hoher Versiegelungsgrad von mehr als 80 % vor. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen oder andersartigen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft entstehen. Eine Entwicklungsmöglichkeit des Raumes hinsichtlich Vernetzung mit benachbarten, für den Naturschutz wertvollen Flächen bestehen durch die trennende Wirkung der Verkehrsstrassen kaum. Für das Schutzgut Mensch kann eine hohe Vorbelastung der Fläche durch

angrenzende Verkehrsimmissionen festgestellt werden.

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. Es gab u. a. Hinweise auf zu beachtenden Leitungsbestand, einzuhaltende Abstände und Meldepflichten. Diese Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen einer Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Die Stellungnahmen der IHK Halle-Dessau und des Referates 44 des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr enthielten Anregungen, die in die Abwägung eingestellt wurden. Diese Anregungen führen jedoch nicht zu einer Änderung der Planung.

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 B 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 FNP-Änderung, lfd. Nr. 25: Änderungsplan, Stand 5. Oktober 2015
(Planausschnitt Maßstab 1:10 000)

Anlage 2 FNP-Änderung, lfd. Nr. 25: Begründung mit Umweltbericht, Stand 5. Oktober 2015