



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01369**
Datum: 12.10.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen

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

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf - An der B6“
2. Änderung - Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf – An der B6 “ (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 16.06.2009) zu ändern (2. Änderung).
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.
3. Der in der beigefügten zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung benannte Änderungsumfang wird gebilligt.
4. Die 2. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

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

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf - An der B6“, 2. Änderung

Aufstellungsbeschluss

1. Planungsanlass und –erfordernis

1.1. Planungsanlass

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf - An der B6“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 16.06.2009 in Kraft getreten. Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes zwischen der Messe Halle und der Bundesstraße 6.

Bestandteil dieses Bebauungsplans ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der Messestraße gegenüber der Halle Messe. Die Zweckbestimmung ist als öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes in den vergangenen Jahren hat gezeigt, dass der Bedarf für einen öffentlichen Parkplatzes dieser Größe nicht mehr besteht. Die bereits genehmigten oder zu genehmigenden Vorhaben im Umfeld erzeugen entweder keinen öffentlichen Parkbedarf (Solarpark) oder haben auf dem eigenen Grundstück die Absicherung des Parkraumbedarfes entsprechend nachzuweisen. Darüber hinaus gibt es mit dem P+R-Platz am S-Bahn-Haltepunkt Messe und den straßenbegleitenden Stellplätzen entlang der Messestraße ein für dieses Gebiet ausreichendes Parkplatzangebot im öffentlichen Straßenraum, welches auch noch Reserven hat.

Allerdings hat die Nutzungsintensität auf dem Gelände der Messe Halle zugenommen. Zahlreiche Messen und Veranstaltungen führen zu einem steigenden Bedarf an Stellplätzen. Für die Nutzung dieser großen Stellplatzanlage kommen somit nur Veranstaltungen in Frage, welche ausschließlich in den Messehallen und auf dem Messegelände stattfinden. Diese bedürfen dann entsprechender Parkorganisation und außerhalb dieser punktuellen Nutzungen ist diese Fläche vor Vandalismus u.a.m. durch die Stadt zu schützen.

Die Festsetzung als öffentlicher Parkplatz ist mit einer für alle Seiten tragfähigen Regelung zur Nutzung und Unterhaltung nicht vereinbar.

1.2. Planungserfordernis

Da eine vorhandene Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 57 geändert werden soll, muss zu diesem Zweck eine Planänderung durchgeführt werden.

2. Planungsziel

Das Ziel der Änderung ist die Bereitstellung von genügend Stellflächen bei Veranstaltungen in der Halle Messe. Diese sind besonders dann erforderlich, wenn dort größere besucherintensive Veranstaltungen stattfinden sollen. Ein eindeutiger Nachweis der erforderlichen Stellplätze kann in diesem Fall nicht über angrenzende öffentlich gewidmete Flächen erfolgen.

Die Vorhaltung eines öffentlichen Stellplatzes in dieser Größenordnung ist durch die inzwischen stattgefundene o.g. Gebietsentwicklung nicht mehr notwendig. Da die Fläche bereits als Parkplatz endgültig hergestellt ist, ist jedoch nicht vorgesehen, sie einem grundsätzlich anderen Nutzungszweck zuzuführen.

Allerdings ist es erforderlich, die Zweckbestimmung des im Bebauungsplan festgesetzten Parkplatzes zu ändern. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch können Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden. Die Festsetzung der eigentumsrechtlichen Zuordnung ist jedoch nicht zwingend erforderlich.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Kanena und hat eine Größe von ca. 1,2 Hektar. Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch die Messestraße und im Süden und Westen durch die gewerblichen Bauflächen des B-Plans Nr. 57 begrenzt.

3.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Lage im Stadtgebiet ist in der Anlage 1 erkennbar. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 2 zu dieser Vorlage dargestellt.

4. Planverfahren

Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der Zweckbestimmung der weiterhin als Parkplatz festgesetzten Fläche nicht berührt.

Die Belange von Familien werden durch die Änderung des B-Planes ebenfalls nicht berührt.

5. Pro und Contra

5.1. Pro:

- Generierung von Einnahmen für den städtischen Haushalt durch Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrages mit der Messe Halle.
- Stärkung des Messestandortes Halle Messe.
- Entlastung des Unterhaltungsetats des FB Bauen als Straßenbaulastträger.

5.2. Contra:

- Wegfall der Flächenverfügbarkeit für die Stadt im Bedarfsfall.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan Lage im Stadtgebiet

Anlage 2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches