



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01535**
Datum: 08.02.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.03.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.03.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ – Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ in der Fassung vom 02.12.2015 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ in der Fassung vom 02.12.2015 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

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. 175

„Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Planungsanlass und Verfahren

Ein in Halle-Neustadt ansässiges Autohaus sucht zur langfristigen Standortsicherung einen neuen Ansiedlungsstandort, da auf dem vorhandenen Betriebsgelände Flächen für eine notwendige betriebliche Erweiterung nicht zur Verfügung stehen. Ohne die betriebliche Erweiterung, welche durch steigende Vertriebs- und Servicestandards notwendig wird, könnte das Autohaus seinen Standort in Halle nicht mehr weiterbetreiben.

In der Nähe des alten Standortes eignen sich die Flächen am Göttinger Bogen gut für den Umzug des Autohauses an diese neue Adresse. Bereits ein anderes Autohaus ist benachbart erfolgreich präsent. Da keine weiteren Flächen mit gleichen positiven Standorteigenschaften im weiteren Umfeld zur Verfügung stehen, ist die Entwicklung an der Weststraße zu begrüßen und soll planerisch gesteuert werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 175 wurde am xx.xx.xxxx durch den Stadtrat (Beschluss Nr. xxxxxxx) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) xx/ 2016 am xx.xx.xxxx.

(wird nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses ergänzt)

Dieses Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da die im § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Es wird einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen.

Für den Bebauungsplan nach §13a BauGB wird keine Umweltprüfung durchgeführt und daher kein Umweltbericht erstellt.

Die für die Erstellung des Planes notwendige Information liefernden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im frühen Stadium des Verfahrens beteiligt.

Grundlage und Teil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das im Vorhaben- und Erschließungsplan verankerte Vorhaben, in diesem Fall die Errichtung eines Autohauses mit Nebenanlagen. Vor Satzungsbeschluss wird ein Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt geschlossen.

Übergeordnete Ziele und Zwecke der Planung

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Autohauses auf der Fläche ehemaliger Wohnbebauung. Um dies zu ermöglichen, wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im Gewerbegebiet stellt sich das Autohaus in seinem geringen Störungsgrad aber durchaus atypisch dar. Die Verträglichkeit hinsichtlich der Schallimmissionen wurde gutachterlich untersucht.

Zum nördlich angrenzenden Freiraum wird der neue Gewerbestandort eingegrünt. Entlang der Weststraße ist eine Baumpflanzung auf Grund der dort befindlichen Leitungen nicht möglich. Mit der Überdeckung der Stellplätze des Autohauses mit Bäumen wird dem grünen Charakter Halle-Neustadts Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 6.800 m².

Familienverträglichkeit:

Am 17.11.2015 wurde der Bebauungsplan im Familienverträglichkeits-Jourfixe vorgestellt. Mit dem Vorhaben wird eine Durchmischung in der sonst monostrukturell geprägten westlichen Neustadt erzielt. Die Teilnehmer beurteilen daher das Vorhaben als einen Beitrag zur Stabilisierung des Stadtteils und in Folge dessen als familienverträglich.

Pro und Contra

Pro:

Mit der Planung kann der Fortbestand eines in Halle ansässigen Unternehmens an einem neuen, zukunftsfähigen Standort ermöglicht und somit gesichert werden.

Contra:

Entlang der Weststraße wird auf Abbruchflächen ehemaliger Wohngebäude Gewerbe entwickelt. Damit wird in diesem Bereich von Halle-Neustadt ehemalige Wohnbauflächen dauerhaft dieser Nutzung entzogen.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans |
| Anlage 2 | Begründung |
| Anlage 3 | Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans als Anlage des Durchführungsvertrages |
| Anlage 4 | Bericht zur Berechnung von Schallimmissionen |