



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01393**  
Datum: 17.02.2016  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Dr. Meerheim, Bodo  
~~Bernhard Bönisch~~

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	25.11.2015	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.02.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.02.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** Antrag der Fraktionen ~~DIE LINKE und CDU/FDP~~ im Stadtrat Halle (Saale)  
zur Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet  
Halle-Neustadt, 2. Änderung

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat möge beschließen:

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.1, Gewerbegebiet Halle-Neustadt, 2. Änderung wird  
eingestellt.

gez. Dr. Bodo Meerheim  
Vorsitzender der Fraktion  
DIE LINKE

~~gez. Bernhard Bönisch  
Vorsitzender der CDU/FDP-  
Stadtratsfraktion~~

## **Begründung:**

Der Stadtrat hat am 30.09.2015 einen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 gefasst (VI/2015/00940). Ziel dieses Verfahrens ist, den Bau eines Möbelmarktes im Gewerbegebiet Halle-Neustadt zuzulassen.

Dieses Verfahren soll eingestellt werden, da die beabsichtigte Änderung schädliche Auswirkungen auf das Zentrum Halle-Neustadt haben wird und damit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK: V/2013/11902, VI/2015/00583) und einer gesunden städtebaulichen Entwicklung widerspricht.

Mit beträchtlichem finanziellen Aufwand wurde in den letzten Jahren die Passage Halle-Neustadt und deren Umfeld modernisiert. Ziel ist der Erhalt und die Aufwertung dieses nach wie vor mit erheblichen Leerstand behafteten Problembereiches. Die Entwicklung von Handel und Wohnen in diesem zentralen Bereich hat unmittelbare Auswirkungen auf die künftige Stabilität des gesamten Stadtteiles Halle-Neustadt.

Die große Bedeutung des Zentrums Neustadt widerspiegelt sich in der Hierarchie des EHZK. Dieses weist das Zentrum Halle-Neustadt nach der Innenstadt als eines der beiden wichtigen B-Zentren der Stadt Halle aus. Folglich sind Maßnahmen zur Stabilisierung des Zentrums Neustadt zu fördern und schädliche Entwicklungen zu unterbinden.

Aus der vorhandenen speziellen Situation heraus hat das Sortiment Möbel sowohl im Zentrum Neustadt als auch auf der Verbindungsachse zur Altstadt eine besondere, stabilisierende Bedeutung für den Einzelhandel, für die Belebung und damit für die städtebauliche Entwicklung des Umfeldes.

Ohne Frage führt die Ansiedlung eines weiteren Möbelmarktes zu einer Umsatzumverteilung zu Ungunsten des Zentrums Neustadt. Diese schädliche Entwicklung soll unterbunden werden.

Im Übrigen entspricht dieser Beschlussvorschlag dem gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Dieses sieht für das Gewerbegebiet Halle-Neustadt eine Fachmarkttagglomeration mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten vor. Nach derzeit gültigem Bebauungsplan sind bereits Fachmärkte mit den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten Baustoffhandel, Baumarkt, Gartencenter und Autohandel zulässig. Auch die Ansiedlung eines weiteren Möbelmarktes im Zentrum Neustadt bleibt von diesem Beschlussvorschlag unbenommen.

Die Sicherung bestehender Arbeitsplätze und eine gesunde städtebauliche Entwicklung im Zentrum Neustadt werden durch diesen Antrag unterstützt.



Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich II  
Stadtentwicklung und Umwelt

16. Februar 2016

**Sitzung des Stadtrates am 24.02.2016**

**Antrag der Fraktionen DIE LINKE und CDU/FDP im Stadtrat Halle (Saale) zur  
Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Halle-Neustadt,  
2. Änderung**

**Vorlagen-Nummer: VI/2015/01393**

**TOP: 8.1**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

**Begründung:**

Wie schon im Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. VI/2015/00940) unter dem Punkt „Kompatibilität des geplanten Möbelmarktes in der Fachmarkttagglomeration Neustadt mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ ausgeführt, entspricht die geplante Ansiedlung dem beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt (Beschluss-Nr. V/2013/11902 und VI/2015/00583). Die in der Vorlage VI/2015/01393 befürchteten schädlichen Auswirkungen auf das Zentrum Halle-Neustadt können nach der aktuell vorliegenden gutachterlichen Städtebaulichen Wirkungsanalyse ausgeschlossen werden. Die errechnete Umsatzverteilungsquote für das Hauptsortiment Möbel von 6-7 % lassen für den Untersuchungsraum und besonders für das Zentrum Neustadt keine absatzwirtschaftlichen Auswirkungen erwarten, die in negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen umschlagen könnten. Für die zentrenrelevanten Randsortimente Glas/Porzellan/Keramik/Haushaltswaren, Wohndekorationsartikel und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen sind negative Auswirkungen auf das Zentrum Neustadt nicht auszuschließen. Deshalb ist eine Begrenzung der Verkaufsflächen für diese zentrenrelevanten Sortimente, wie schon im Aufstellungsbeschluss beschrieben, auf jeweils 300 m<sup>2</sup> beziehungsweise auf 250 m<sup>2</sup> für Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen vorzusehen. Insgesamt ist das zentrenrelevante Nebensortiment auf zusammen maximal 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für alle zentrenrelevanten Sortimente begrenzt. Das ist mit Festsetzungen im Bebauungsplan regelbar und soll so in die Planung aufgenommen werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung wird nicht gegen § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB (Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) verstoßen, wie in der Städtebaulichen Wirkungsanalyse nachgewiesen wird. Damit gibt es keinen belastbaren sachlichen Grund, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Der § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB dient ausdrücklich nicht dem Wettbewerbsschutz anderer Wettbewerber am Markt.

Uwe Stäglin  
Beigeordneter



Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich II  
Stadtentwicklung und Umwelt

11. Januar 2016

**Sitzung des Stadtrates am 28.01.2016**

**Antrag der Fraktionen DIE LINKE und CDU/FDP im Stadtrat Halle (Saale) zur  
Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Halle-Neustadt,  
2. Änderung**

**Vorlagen-Nummer: VI/2015/01393**

**TOP: 8.1**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

**Begründung:**

Wie schon im Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. VI/2015/00940) unter dem Punkt „Kompatibilität des geplanten Möbelmarktes in der Fachmarkttagglomeration Neustadt mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ ausgeführt, entspricht die geplante Ansiedlung dem beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt (Beschluss-Nr. V/2013/11902 und VI/2015/00583). Die im Antrag formulierten Befürchtungen zu schädlichen Auswirkungen auf das Zentrum Neustadt können nach dem jetzigen Stand der städtebaulichen Wirkungsanalyse ausgeschlossen werden. Die errechnete Umsatzverteilungsquote für das Hauptsortiment Möbel von 6-7 % lassen für den Untersuchungsraum und besonders für das Zentrum Neustadt keine absatzwirtschaftlichen Auswirkungen erwarten, die in negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen umschlagen könnten. Für die zentrenrelevanten Randsortimente Glas/Porzellan/Keramik/Haushaltswaren und Wohndekorationsartikel sind negative Auswirkungen auf das Zentrum Neustadt nicht auszuschließen. Deshalb ist eine Begrenzung der Verkaufsflächen für diese zentrenrelevanten Sortimente, wie schon im Aufstellungsbeschluss beschrieben, auf jeweils 300 m<sup>2</sup> vorzusehen. Das ist mit Festsetzungen im Bebauungsplan regelbar und soll so in die Planung aufgenommen werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung wird nicht gegen § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB (Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) verstoßen, wie in der städtebaulichen Wirkungsanalyse nachgewiesen wird. Damit gibt es keinen belastbaren sachlichen Grund, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Der § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB dient ausdrücklich nicht dem Wettbewerbsschutz anderer Wettbewerber am Markt.

Uwe Stäglin  
Beigeordneter



Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters

19. November 2015

**Sitzung des Stadtrates am 25.11.2015**  
**Antrag der Fraktionen DIE LINKE und CDU/FDP im Stadtrat Halle (Saale) zur**  
**Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Halle-Neustadt,**  
**2. Änderung**  
**Vorlagen-Nummer: VI/2015/01393**  
**TOP: 9.3**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Oberbürgermeister verweist den Antrag in den Ausschuss für Planungsangelegenheiten.

Dr. Bernd Wiegand  
Oberbürgermeister