



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01720**
Datum: 04.03.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.05.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.05.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“ in der Fassung vom 22.02.2016 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“ in der Fassung vom 22.02.2016 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

Bebauungsplan Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs

1. Planungsanlass und –erfordernis

1.1 Planungsanlass

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 ist, dass ein Projektentwickler beabsichtigt, den in der Akeleistraße bestehenden Lebensmittelmarkt mit ca. 750 m² Verkaufsfläche durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m² mit integrierten Bäcker/ Café mit max. 100 m² Verkaufsfläche zu ersetzen. Der jetzige Markt nutzt das Gebäude der früheren Schulspeisung der benachbarten Schulen.

Der Neubau ist dringend notwendig, weil die Bausubstanz des vorhandenen Marktes völlig verschlissen ist und heutigen Ansprüchen an eine zeitgemäße Verkaufseinrichtung nicht genügt (z. B. Belieferung, Schallschutz und Barrierefreiheit).

1.2 Planungserfordernis

Aus der Lage des Plangebietes innerhalb eines verdichtet bebauten Wohngebietes können sich Planungskonflikte ergeben, die nur im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu lösen sind, auch um die im § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) formulierten Anforderungen angemessen berücksichtigen zu können. Das gilt in diesem Fall insbesondere für die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Berücksichtigung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, der Belange der Wirtschaft sowie der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7 und Nr. 8a BauGB).

Damit es nicht zu Immissionskonflikten zwischen den benachbarten schützenswerten Nutzungen und der geplanten Nutzung kommt, müssen die von dem Lebensmittelmarkt ausgehenden Schallemissionen berücksichtigt werden.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, ist eine planerische Steuerung notwendig. Dazu ist gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 5 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Stadtbezirk Halle West im Stadtteil nördliche Neustadt. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2 km. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,44 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Schulgelände der KGS Wilhelm von Humboldt
- im Osten durch den als Verbindung zwischen Wohnkomplexzentrum und Schulen angelegten Grünzug
- im Süden durch die Gerberastraße und einen Parkplatz
- im Westen durch die Akeleistraße

3. Planungsziele

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung im nordöstlichen Teil von Halle-Neustadt zu sichern und zu verbessern.

4. Zum Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“ gefasst (Beschluss-Nr. V/2015/01531). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt Nr. 7 vom 13.04.2016 erfolgt.

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Mit einer Grundfläche unter 20.000m² und keinen erkennbaren Auswirkungen auf Schutzgebiete sind die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben.

Die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) wurde mit positivem Ergebnis durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach §13a wurde mit dem Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht.

Im Verfahren nach §13a BauGB kann gemäß §13 Abs. 2 und 3 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Umweltprüfung abgesehen werden. Davon wurde im Verfahren Gebrauch gemacht.

5. Familienverträglichkeitsprüfung

Das Projekt wurde am 17.11.2015 im Familienverträglichkeits-Jour-Fixe behandelt. Die Anwesenden beurteilen, dass durch eine Aufwertung des Nahversorgers die anliegenden Wohnquartiere profitieren und stabilisiert werden und schätzten die Planung daher als familienverträglich ein.

6. Pro und Contra

Pro:

Die Planung dient der Sicherung und qualitativen Verbesserung der verbrauchernahen Grund- und Nahversorgung in der nördlichen Neustadt und trägt damit zum Erhalt und zur Stärkung des Wohnstandortes bei.

Positive Effekte sind für die Wirtschaft der Stadt Halle (Saale) auch insofern zu verzeichnen, als mit der Umsetzung der Planung vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden.

Contra:

Da der Neubau wie das Bestandsgebäude durch einen Discounter betrieben werden soll, trägt das Vorhaben nicht dazu bei, die discounterlastige Angebotsstruktur im Sinne eines umfassenden Betriebsformen- und Betriebsgrößenmixes zu verbessern.

Anlagen:

Anlage 1 Entwurf des Bebauungsplan Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“, Stand
Februar 2016

Anlage 2 Begründung, Stand März 2016

Anlage 3 Schallgutachten