



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02076**
Datum: 18.08.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.09.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.09.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 175 "Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 17.06.2016 als Satzung.
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 17.06.2016 wird gebilligt.

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“

Satzungsbeschluss

Ein seit 2008 in Halle-Neustadt ansässiges Autohaus benötigt zur langfristigen Sicherung seiner Präsenz in Halle (Saale) einen neuen Ansiedlungsstandort. Auf dem vorhandenen Betriebsgelände an der Eislebener Chaussee (B 80) stehen keine Flächen mehr für eine notwendige betriebliche Erweiterung zur Verfügung. Ohne diese Erweiterung, die durch steigende Vertriebs- und Servicestandards notwendig wird, könnte das Autohaus seinen Standort in Halle mittelfristig nicht mehr weiterbetreiben.

Die Rückbauflächen am Göttinger Bogen in der Nähe des alten Standortes eignen sich als neue Adresse für den Umzug des Autohauses. Bereits ein anderes Autohaus ist benachbart erfolgreich präsent. Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage im Stadtgebiet aus. Da keine weiteren Flächen mit gleichen positiven Standorteigenschaften im Umfeld zur Verfügung stehen, soll die Entwicklung an der Weststraße unterstützt und planerisch gesteuert werden.

Die Planung war erforderlich, um die ehemals mit Wohnbebauung bestandenen Flächen für Nicht-Wohnzwecke nutzbar zu machen. Derzeit besteht zwischen den noch vorhandenen Wohngebäuden im Umfeld nur ein Baurecht für Wohnnutzungen. Die Zulassung eines Autohauses ist nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht möglich. Auch um die Schutzansprüche dieser Wohnnutzungen weiter zu gewährleisten, waren ein Planverfahren und darin eine Klärung der möglichen Konflikte notwendig.

Zur Umsetzung der Planung für das Autohaus sollte unter Berücksichtigung aller städtebaulichen Belange Baurecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Durchführung des Vorhabens entstehen für die Stadt keine zusätzlichen finanziellen Belastungen. Die Planungskosten werden unter Wahrung der gemeindlichen/städtischen Planungshoheit durch den Grundstückseigentümer übernommen.

Die Betreuung des Planverfahrens und die damit verbundene hoheitlichen Aufgaben erfolgen durch den Fachbereich Planen. Die daraus entstehenden Kosten sind im Produkt Räumliche Planung 1.51101 eingestellt.

Zukünftige Unterhaltskosten entstehen der Stadt Halle durch die Planung nicht.

Pro und Contra

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

Contra: Entlang der Weststraße wird auf Abbruchflächen ehemaliger Wohngebäude Gewerbe entwickelt. Damit wird in diesem Bereich von Halle-Neustadt ein Wandel vom Wohngebiet zu einer Dienstleistungszone fortgesetzt.

Anlagen:

Anlage 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 175

Anlage 2 Begründung zur Satzung

Anlage 3 Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 175

Anlage 4 Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 175

Anlage 5 Ansichten