



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02112**  
Datum: 20.09.2016  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.10.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.10.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Baumarkt Delitzscher Straße/Grenzstraße“ - Abwägungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Baumarkt Delitzscher Straße/Grenzstraße“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, die in ihrer Stellungnahme abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht hat, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

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. 166 „Sondergebiet Baumarkt, Delitzscher Straße / Grenzstraße“

### **Abwägungsbeschluss**

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Geplant ist die Errichtung eines Baumarktes an der Kreuzung Delitzscher Straße/ Grenzstraße im Osten von Halle. Dabei sollen Baumarkt, Gartenmarkt und Drive-In-Baumarkt zusammen eine Verkaufsfläche von ca. 9800 m<sup>2</sup> besitzen. Kernsortiment nach Hallescher Sortimentslistung ist das Sortiment Bauelemente, Baustoffe.

Der Standort bietet durch seine innenstadtnahe Lage und die sehr gute ÖPNV-Erreichbarkeit eine besondere Attraktivität in Form kurzer Wege. Entlang der Delitzscher Straße befinden sich bereits eine Anzahl von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die von der Ansiedlung eines Baumarkts profitieren können. Mit einem Drive-in-Bereich, der den Einkauf sperriger Produkte durch direktes Einladen ins Auto vom Regal ermöglicht, soll der Baumarkt gerade auf diese gewerblichen Kunden orientiert sein.

Im Zuge der gegenwärtigen Neuordnung der Baumarktbranche in Deutschland könnten so Verkaufsflächen aus dem Saalekreis zurück ins Oberzentrum Halle und auch in teilintegrierte Lagen gewonnen werden.

#### **Verfahren**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Sondergebiet Baumarkt Delitzscher Straße/Grenzstraße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans lfd. Nr. 28 „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Delitzscher Straße“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte am 9. Juli 2014 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 15.

Mit dem Vorentwurf vom 24. Juni 2015 wurde in der Zeit vom 8. Juli 2015 bis 10. August 2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 13 vom 30. Juni 2015.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Planung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 7. Juli 2015 übergeben. Sie wurden auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. März 2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 166 „Sondergebiet Baumarkt Delitzscher Straße/Grenzstraße“ in der Fassung vom 03. November 2015 bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Vorlage-Nr. VI/2015/01468).

Der Entwurf wurde mit der Begründung einschließlich Fachgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 21. April 2016 bis zum 24. Mai 2016 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 7/2016 vom 13. April 2016.

#### **Abwägung**

In der vorliegenden Beschlussvorlage werden gemäß §1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Grundlage für diese Abwägung ist der in der Anlage beigefügte Abwägungsvorschlag der Verwaltung, in dem alle abwägungsrelevanten Inhalte der während der Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen behandelt sind.

Während der Offenlage sind zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Aus den Inhalten einer dieser Stellungnahmen ergeben sich Präzisierungen in den Festsetzungen der Erschließung von Hinterliegergrundstücken des Plangebietes.

In den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange trägt die IHK, welche die Ansiedlung eines Baumarktes begrüßt, Bedenken gegenüber dessen Auswirkungen vor allem für die gewerbliche Entwicklung vor.

Aus den sonstigen Hinweisen der Träger öffentlicher Belange während der Offenlage sind redaktionelle Klarstellungen bzw. vertiefende Ergänzungen in die Begründung übernommen worden.

Unter der Voraussetzung, dass der Abwägungsbeschluss wie vorgelegt gefasst wird, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss (Beschluss Nr. VI/2016/02113) gefasst werden.

**Anlagen:**

Abwägungsvorschlag