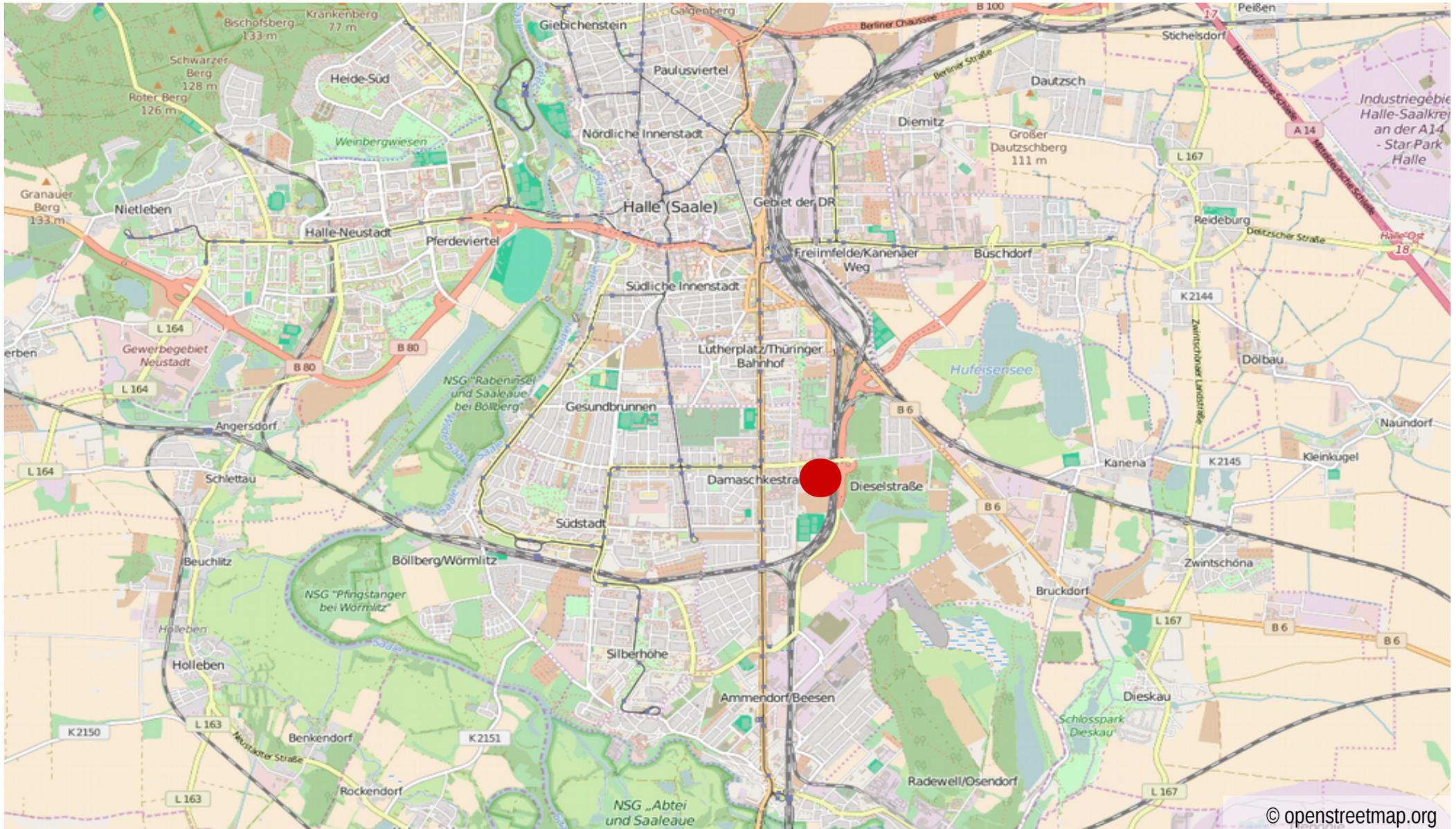


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 177  
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
„Sondergebiet SB-Warenhaus Dieselstraße“

## **ERRICHTUNG EINES GLOBUS SB-WARENHAUSES**

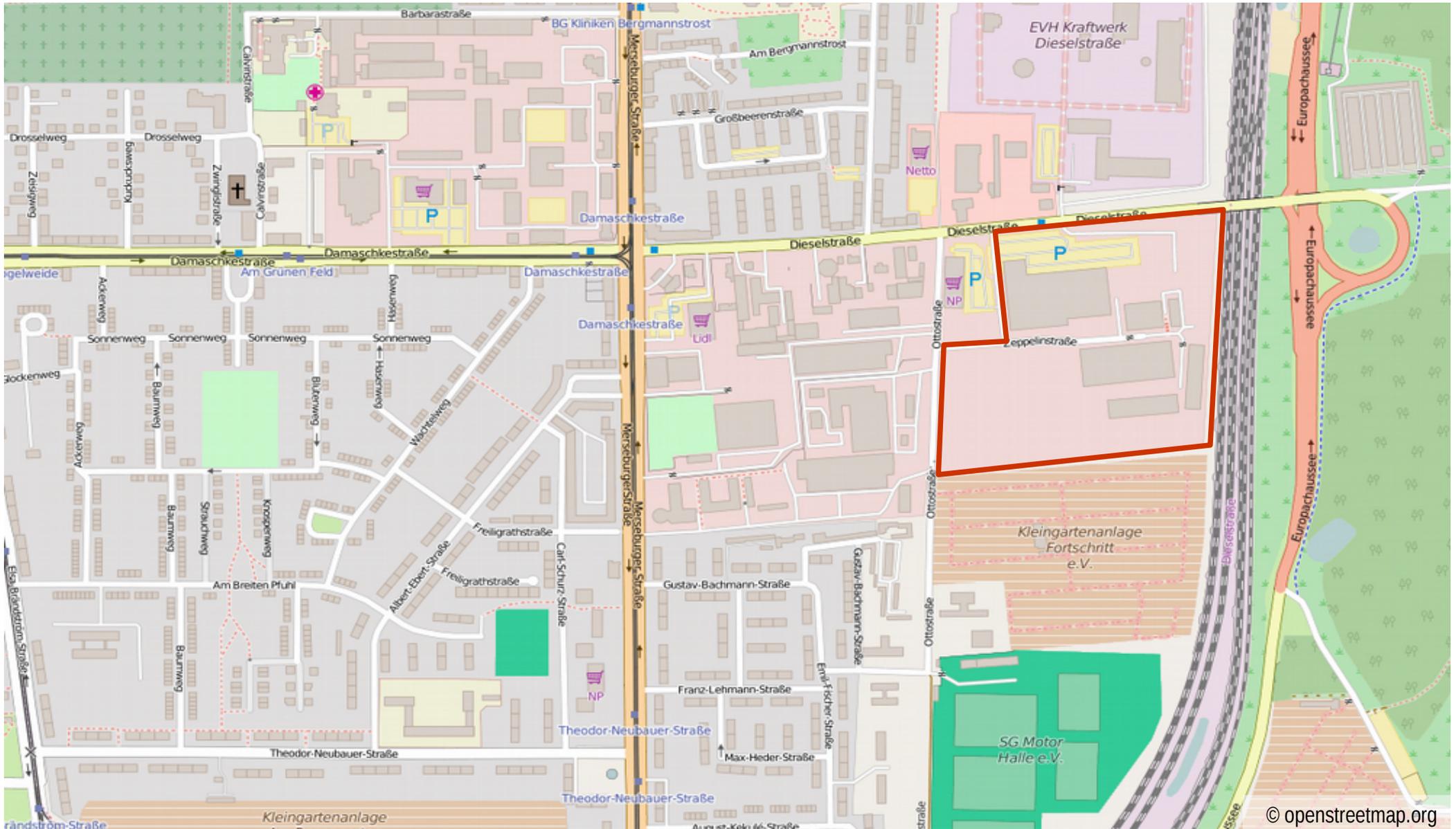
**PROJEKTVORSTELLUNG / VERFAHRENSSTAND AM 01.12.2016**





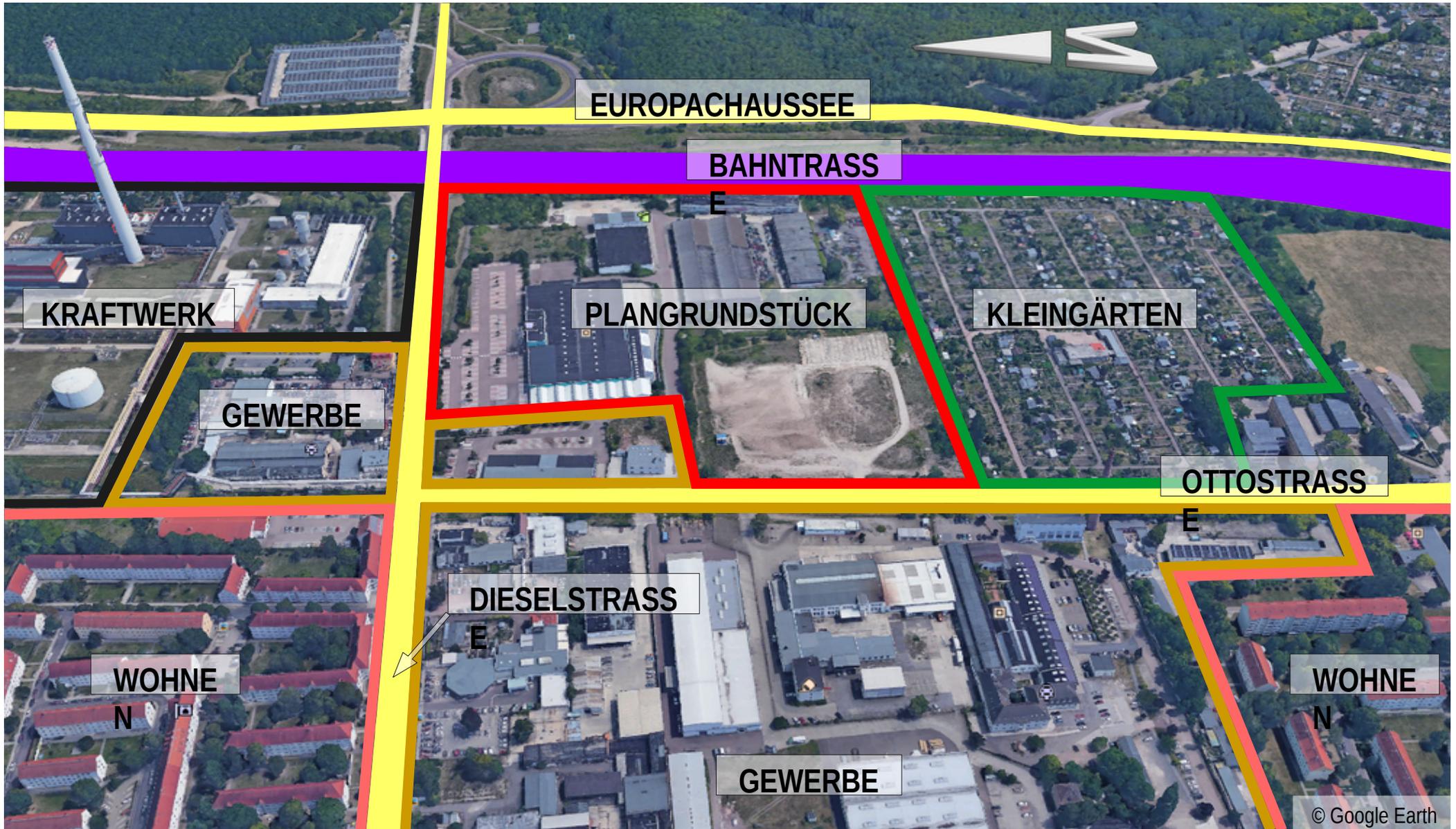
# LAGE IM STADTGEBIET

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 177**  
**ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
Errichtung eines GLOBUS SB-Warenhauses  
Halle, Dieselstraße  
Stand: 01.12.2016



# LAGE IM STADTTTEIL

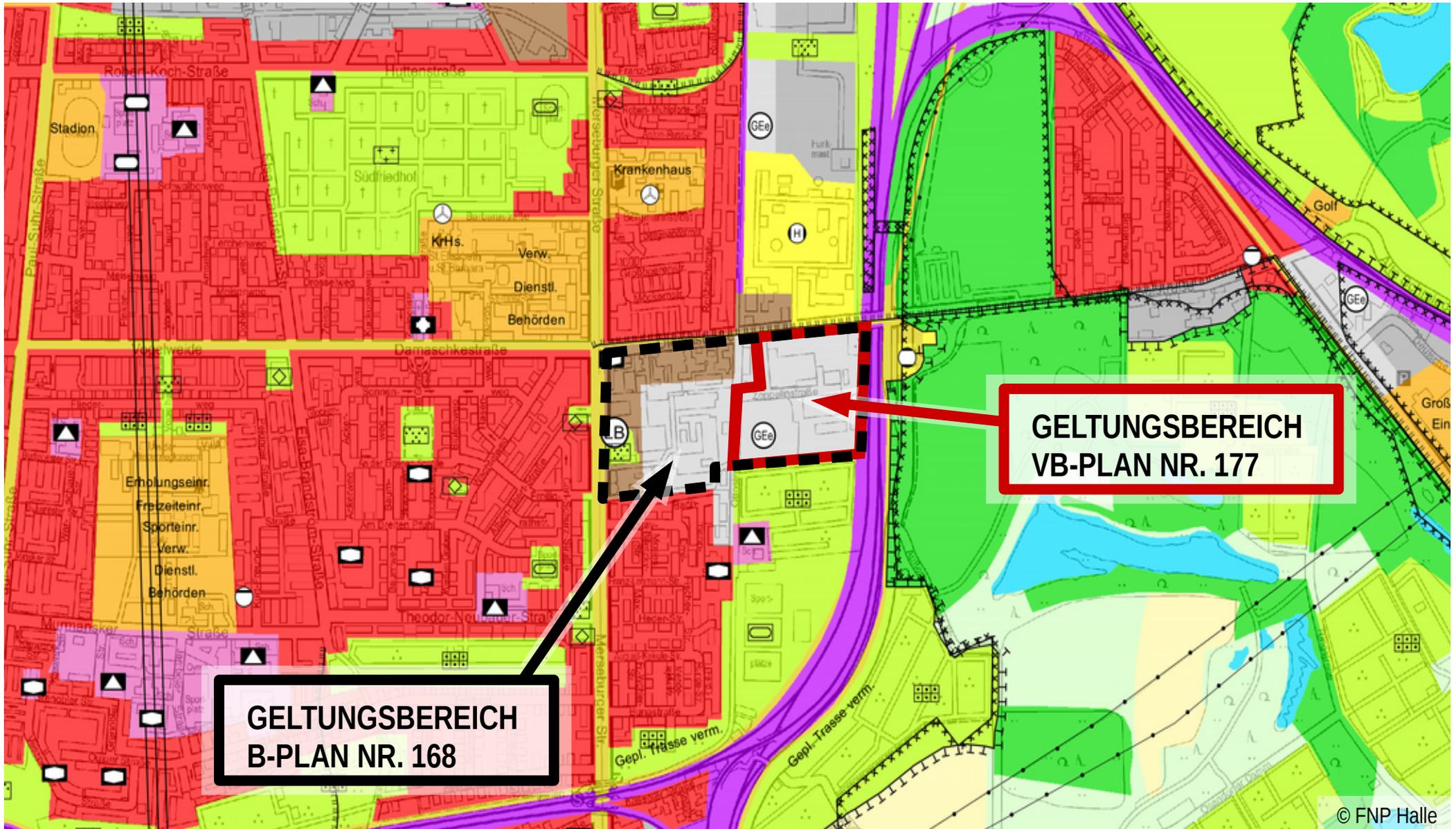
■ VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 177  
 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 Errichtung eines GLOBUS SB-Warenhauses  
 Halle, Dieselstraße  
 Stand: 01.12.2016



# LUFTBILD BESTAND / UMFELD

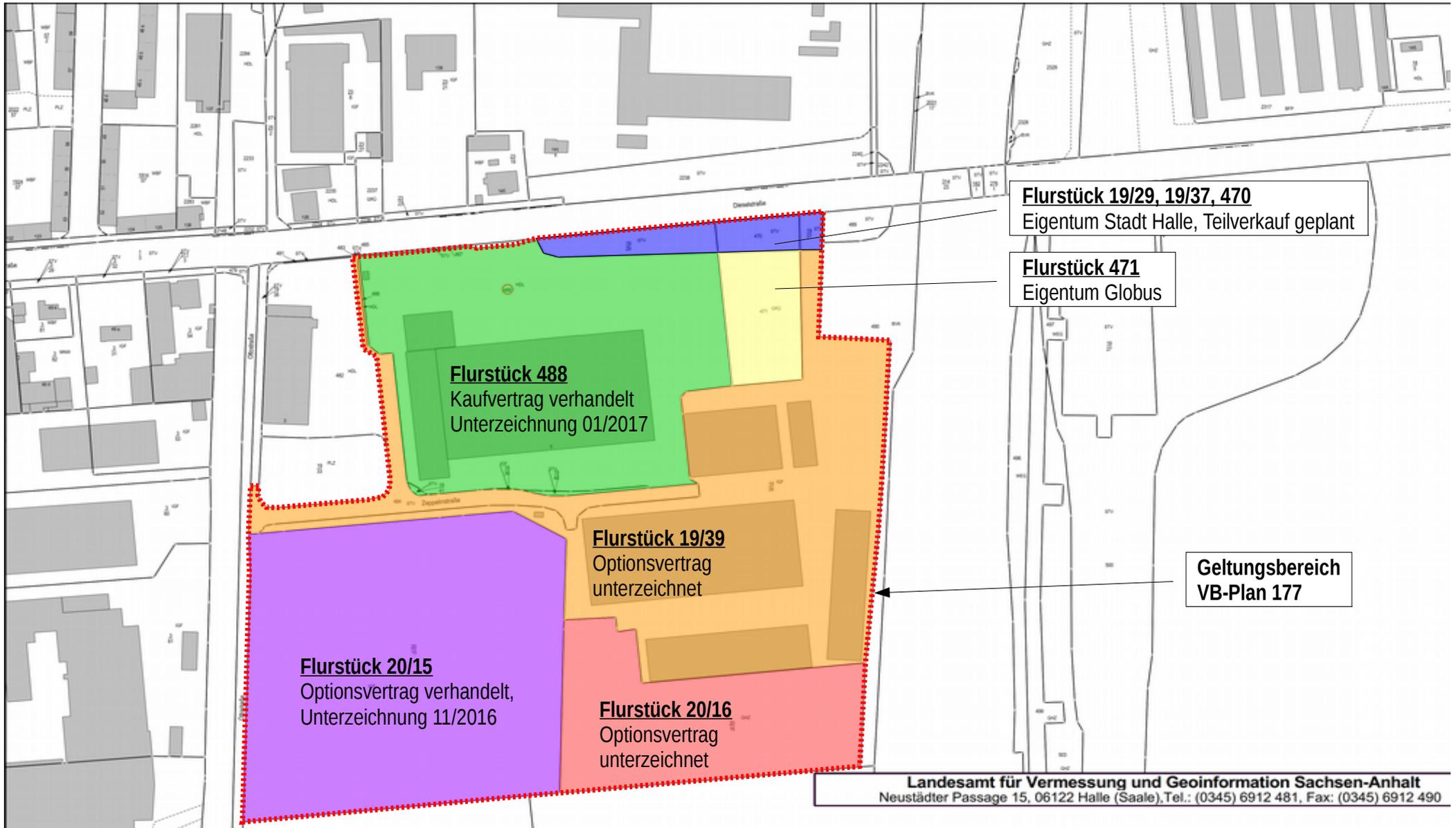
■ VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 177  
 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 Errichtung eines GLOBUS SB-Warenhauses  
 Halle, Dieselstraße  
 Stand: 01.12.2016

© Google Earth



# PLANUNGSRECHT

- VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 177
- ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- Erichtung eines GLOBUS SB-Warenhauses
- Halle, Dieselstraße
- Stand: 01.12.2016



# GELTUNGSBEREICH / GRUNDSTÜCKE

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 177**  
 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 Errichtung eines GLOBUS SB-Warenhauses  
 Halle, Dieselstraße  
 Stand: 01.12.2016

- Handel
    - Untersuchungsergebnisse liegen vor und wurden abgestimmt
  - Verkehr
    - Untersuchungsergebnisse liegen vor, Abstimmung mit den Fachämtern in Bearbeitung
  - Lärmemissionen / -immissionen
    - Aufgabenstellung abgestimmt, Gutachter beauftragt
  - Artenschutz
    - Vorabstimmung Untere Naturschutzbehörde ist erfolgt, Gutachter beauftragt, Potentialbestimmung in Bearbeitung
  - Altlasten
    - Freistellungsbescheid für die Flurstücke 488 und 20/15 liegt vor
- ➔ Scopingtermin Stadtverwaltung Halle am 01.12.2016

## GUTACHTEN / UNTERSUCHUNGEN

## Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Globus SB-Warenhauses in Halle (Saale), Dieselstraße

erstellt: BBE Handelsberatung GmbH, Büro Erfurt – Bearbeiter Matthias Vlcek

Stand: 13.06.2016

- Verkaufsfläche des SB-Warenhauses = **8.570 m<sup>2</sup>** (Reduzierung gegenüber Standort HEP um 750 m<sup>2</sup>) zzgl. Shopzone mit einer Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> und Dienstleistungsnutzungen
- Integrierte Lage, gute verkehrliche Erreichbarkeit für PKW, ÖPNV sowie Fußgänger und Radfahrer Bevölkerungspotential im Nahbereich von ca. 4.600 Personen
- Einzugsgebiet: Stadt Halle und Teile der angrenzenden Gemeinden (nur unwesentlich Veränderung gegenüber dem derzeitigen Standort im HEP)
- prognostizierter Marktanteil von 8% - 9%, Jahresumsatz: 49 Mio. Euro
- methodische Betrachtung des Standortes als Neuansiedlung, da die Fläche im HEP nachgenutzt werden wird
- prognostizierte vorhabeninduzierte Umsatzumverlagerungen im Sortiment Food/Non-Food I von durchschnittlich **rd. 7 %** des Bestandsumsatzes des Hallenser Lebensmittelhandels, maßgeblich wäre ein neues SB-Warenhaus im HEP betroffen
- keine städtebaulichen Schädigungen, keine negative Beeinträchtigung des HEP durch die Absiedlung von Globus (lt. Hallenser Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind dort nicht-zentrenrelevante Sortiment vorgesehen)
- keine negativen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche, keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung
- Vorhaben ist kompatibel mit den Zielen der Landesplanung

# GUTACHTEN: HANDEL

# Verkehrstechnische Untersuchung zur Ansiedlung eines Globus SB-Warenhauses in Halle (Saale), Dieselstraße



erstellt: Verkehrs-System Consult Halle GmbH – Bearbeiterin: Lena Tröllsch Stand: 10.08.2016

- Zielstellung: Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Straßennetz darzustellen.
- Basis: Grundverkehrsbelastungen aus Analyse und Prognose, Überlagerung mit den induzierten Verkehrsbelastungen durch das SB-Warenhaus
- Methodik: Ermittlung der induzierte Verkehrsbelastungen für die Früh- und Nachmittagsspitze gem. „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ [FGSV] und Umlegung auf das angrenzende Straßennetz
- Ergebnisse:
  - Knotenpunkt Merseburger Str. / Damaschkestr. / Dieselstraße
    - aktuell (Frühspitze / Nachmittagsspitze): Qualitätsstufen MIV: D / F
    - mit GLOBUS + Anpassung Signalprogramm *ohne* Knotenausbau: Qualitätsstufen MIV: C / C
    - mit GLOBUS + Anpassung Signalprogramm *mit* Knotenausbau: Qualitätsstufen MIV: C / D
    - ÖPNV: Straßenbahn: keine Beeinträchtigung; Bus: Wartezeit + max. 20 Sekunden
  - Knoten Dieselstraße / Roßbachstraße / Ottostraße
    - aktuell (Frühspitze / Nachmittagsspitze): Qualitätsstufen MIV: C / C
    - mit GLOBUS + Anpassung Signalprogramm *ohne* Knotenerweiterung: Qualitätsstufen MIV: B / C
    - mit GLOBUS + Anpassung Signalprogramm *mit* Knotenerweiterung: Qualitätsstufen MIV: C / C
    - ÖPNV: Straßenbahn: keine Beeinträchtigung; Bus: Wartezeit + max. 15 Sekunden
- Fazit: Die Leistungsfähigkeit an den Knotenpunkten wird – zusammenfassend betrachtet – durch den zusätzlichen GLOBUS-Verkehr nicht signifikant verschlechtert. Die Straßenbahn wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, die Wartezeiten für Busse in der Relation Damaschkestraße – Dieselstraße steigen eher in den westlichen Zufahrten und dann um maximal 20s an. Die Länge der vorhandenen bzw. geplanten Linksabbiegestreifen reicht aus, um den zusätzlichen Verkehr zu fassen.

## GUTACHTEN: VERKEHR

 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 177  
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
Errichtung eines GLOBUS SB-Warenhauses  
Halle, Dieselstraße  
Stand: 01.12.2016

Projektstart	Januar 2016
Aufstellungsbeschluss Änderung FNP	Dezember 2016
Aufstellungsbeschluss B-Plan	Dezember 2016
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit / TÖB	1. Quartal 2017
Beschlüsse Offenlage Entwurf B-Plan / Änderung FNP	4. Quartal 2017
Offenlage Entwurf B-Plan / Änderung FNP	1. Quartal 2018
Satzungsbeschluss B-Plan, Feststellungsbeschluss Änderung FNP	3. Quartal 2018
Genehmigung FNP-Änderung	3. Quartal 2018
Inkrafttreten FNP-Änderung / Rechtskraft B-Plan	4. Quartal 2018
Altlastensanierung / Bau Gebäude und Freiflächen	bis 2. Quartal 2020
Neueröffnung Globus SB-Warenhaus Dieselstraße	Juni 2020

## ZEITPLANUNG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

