



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03126**
Datum: 02.08.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.09.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.09.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“
 - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, 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. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“

Abwägungsbeschluss

Anlass und Ziel der Planung

Ende 2012 stellte der Eigentümer des Grundstückes an der Hettstedter Straße, auf dem sich ein REWE-Markt befindet, einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, der eine Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche des Marktes ermöglichen soll.

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Verbesserung der Nahversorgung im unmittelbar angrenzenden Wohnumfeld. Dabei sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch [BauGB]), die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), sowie die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) zu berücksichtigen.

Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ beschlossen (Beschluss-Nr. V/2013/12297). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt am 11.02.2015 erfolgt.

Das Vorhaben ist als großflächiger Einzelhandel eingestuft. Dementsprechend wurde nach Nr. 18.6.2 und 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c des UVPG unter Anwendung der Kriterien aus Anlage 2 des UVPG durchgeführt. Im Ergebnis der überschlägigen Prüfung wurde festgestellt, dass keine Erkenntnisse bzw. Anhaltspunkte vorliegen, dass das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen auslösen könnte. Folglich kann der Bebauungsplan wie vorgesehen nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren entwickelt werden. Es wurde von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekanntgemacht, dass das Planverfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Auslegung in der Zeit vom 04.09.2015 bis 05.10.2015. Parallel dazu wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2015 beteiligt.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 28. September 2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ in der Fassung vom 4. Juli 2016 bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 12. Oktober 2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der

Stadt Halle (Saale) Nr. 17/2016 am 12. Oktober 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans in der Zeit vom 20. Oktober 2016 bis zum 21. November 2016 durchgeführt worden.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 17. Oktober 2016 erfolgt.

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 während der Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen behandelt sind.

Während der Offenlage ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen, welche sich gegen die Planung richtet.

Aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange während der Offenlage sind keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Einzelne redaktionelle Ergänzungen werden in die Begründung übernommen.

Unter der Voraussetzung, dass der Abwägungsbeschluss wie vorgelegt gefasst wird, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss (Beschluss Nr. VI/2017/03127) gefasst werden.

Anlagen:

Abwägung