

Der Antragsteller hat Beschlussvorschlag geändert.



hallesaale
HÄNDELSTADT

Änderungsantrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03404**
Datum: 25.10.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Schied, Thomas
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.09.2017	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	20.09.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.10.2017	öffentlich Entscheidung
Hauptausschuss	18.10.2017	öffentlich Vorberatung

Betreff: Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 185 "Östliches Königsviertel" - Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr.: VI/2017/03267)

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlusspunkt 3 wird ergänzt:

Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung benannten Planungsziele

a) ~~mit folgender Ergänzung: "Ein weiteres Ziel ist die Schaffung von qualitätsvollen öffentlichen Grün- und Spielflächen im Bereich des ehemaligen RFT-Geländes bzw. nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße".~~

b) ohne das Ziel der Festsetzung eines Hotelstandortes. Eine studentische Wohnnutzung am Standort des ehemaligen Maritim-Hotels soll möglich sein.

2. Die „Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung“ zum Aufstellungsbeschluss wird entsprechend geändert.

gez. Dr. Bodo Meerheim
Vorsitzender der Fraktion

Begründung:

Das Gebiet zwischen Prof. Hoffmann- und Merseburger- sowie zwischen Francke- und Willy-Brandt-Straße bedarf einer Aufwertung durch qualitätsvolle Freiflächen. Das Gebiet wird durch Verkehrslärm und -abgase beeinträchtigt und ist teils schon jetzt verdichtet. Gerade für den Zuzug von Familien ist eine Aufwertung sinnvoll. Die parkähnliche Zwischenlösung auf dem ehemaligen RFT-Gelände ist ein guter Ansatz, wird jedoch in Gänze kaum zu erhalten sein. Ergänzend zur angestrebten Wohnbebauung sollten gut gestaltete Grün- und Spielflächen im zentralen Bereich des B-Plans integrierte werden.

Nach Landesbauordnung ist nach § 8 bei Erstellung von mehr als drei Wohneinheiten ein ausreichend großer, barrierefrei erreichbarer Spielplatz anzulegen. Die Stadt könnte sich an der Gestaltung finanziell beteiligen. Im Gegenzug kann über einen städtebaulichen Vertrag die öffentliche Zugänglichkeit geregelt werden. Auch die Gestaltung und Zugänglichkeit von nicht überbaubaren Freiflächen könnte so geregelt werden. Der Einsatz von Fördermitteln kann geprüft werden.

Nichtfestsetzung eines Hotelstandortes / Ermöglichung studentisches Wohnens

Eine Nutzung des ehemaligen Maritim-Hotels als Standort für ein Kongresshotel soll nicht als städtebauliches Ziel festgesetzt werden. Eine angestrebte Nutzung als studentischer Wohnstandort soll ermöglicht werden.

Dies begründet sich wie folgt:

- Studentisches Wohnen ergänzt sich sehr gut mit den angestrebten Nutzungen familienfreundliches Wohnen und nichtstörendes Gewerbe im Königsviertel.
- Eine solche Nutzung würde zur dauerhaften und nicht nur sporadischen Belebung des oberen Boulevards beitragen und unterstützt die Konzeption der Wirtschaftsförderung einer „Kreativnutzung“ z.B. durch Studierende und Startups am oberen Boulevard.
- Die bestehende Baukubatur ist städtebaulich sinnvoll. Die lärmabschirmenden Hochhausriegel schützt die dahinter liegende (geplante) Wohnnutzung im Königsviertel.
- Bestehende Flächen am Standort werden bereits öffentlich sinnvoll genutzt (z.B. der Spielplatz)
- Die angestrebte Nutzung unterstützt ausdrücklich alle übergeordneten Planungen für den Standort (sowohl bestehendes als auch überarbeitetes ISEK, Masterplan Riebeckplatz, gültige Sanierungssatzung, Flächennutzungsplan, übergeordnete Landesplanung).
- Die zusätzliche verkehrliche Belastung würde sich durch eine studentische Nutzung günstiger darstellen. Durch Schaffung von Radabstellanlagen kann der Effekt unterstützt werden.
- Die weit fortgeschrittene Investitionsplanung soll nicht gestoppt werden. Der Investor vor Ort lässt eine hohe Zuverlässigkeit vermuten.
- Alle notwendigen Flächen sind dem Investor bereits zugesichert.
- Andere Standorte für ein Kongresshotel sind in Halle (selbst am Riebeckplatz, vgl.

Masterplan) möglich.

-Alle Fragen zur Projektierung und Finanzierung eines Kongresshotels sind völlig offen und ungewiss (Investor, Betreiber, Bau./Unterhaltungskosten, Gestaltung, Betreiberkonzept, Abrisskosten, Inbesitznahme des Grundstücks usw.).

-Der Bedarf an einem Kongresshotel, Realisierungsmöglichkeiten und Kosten wurden bisher durch keine fundierte Studie nachgewiesen. Darüber hinaus wurden und werden die ohnehin nur teilweise ausgelasteten Hotelkapazitäten durch neue Standorte am Hallmarkt und am Riebeckplatz(!) ergänzt.

Baurechtlich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes mit den bisher vorgeschlagenen Zielen mehr als bedenklich:

- Die Konzeption des Investors wurde im Vertrauen auf die Gültigkeit und in Übereinstimmung bestehender Satzungen und sonstiger Planungen der Stadt entwickelt und sollte daher geschützt werden.
- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne einer Verhinderungsplanung ist baurechtlich nicht zulässig.
- Bauleitpläne sind sobald und nur soweit aufzustellen, wie sie für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig sind. Da der Eigentümer offensichtlich andere Pläne verfolgt und ein Kongresshotel auch an anderer stelle sinnvoll möglich wäre, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtswidrig.
- Durch Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks macht sich die Stadt gegenüber dem Grundstückseigentümer entschädigungspflichtig.

Änderung der „Zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung“

Die „Zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung“ muss entsprechend der geänderten Ziele angepasst bzw. ergänzt werden.

Insbesondere betrifft dies die Punkte:

- Planungsanlass und -erfordernis (letzter Absatz)
- Planungsziele und -zwecke (erster Absatz)
- Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung (zweiter Absatz)
- übergeordnete Planungen (Absatz zum Landesentwicklungsplan, Lärmaktionsplan)
- Pro und Contra

Im Fazit ermöglicht der Änderungsantrag eine gänzlich passende Investition jetzt als eine vage Investition später. Dies erspart juristische Auseinandersetzungen und dokumentiert die Bereitschaft der Stadt, Investoren vor Ort nach allen Kräften zu unterstützen. Es wird eine schnelle Baurechtschaffung nach § 13a BauGB mit der geänderten Zielsetzung zur zügigen Ermöglichung der Investition „studentisches Wohnen“ vorgeschlagen.

