



## **N i e d e r s c h r i f t**

**der öffentlichen Sondersitzung des Ausschusses für  
Planungsangelegenheiten am 27.03.2019**

***öffentlich***

---

**Ort:** Stadthaus, Wappensaal,  
Marktplatz 2,  
06108 Halle (Saale),

**Zeit:** 13:01 Uhr bis 13:24 Uhr

**Anwesenheit:** siehe Teilnehmerverzeichnis

## **Anwesend waren:**

### **Mitglieder:**

Eric Eigendorf	Stellv. Ausschussvorsitzender, SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Ute Haupt	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale), Vertreterin für Herrn Schramm
Anja Krimmling-Schoeffler	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Thomas Schied	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Dr. Rüdiger Fikentscher	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Christian Feigl	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Yvonne Winkler	Fraktion MitBÜRGER
Gernot Nette	AfD Stadtratsfraktion Halle
Ingo Kautz	Sachkundiger Einwohner
Dr. Uwe-Volkmar Köck	Sachkundiger Einwohner
Manfred Sommer	Sachkundiger Einwohner

### **Verwaltung:**

René Rebenstorf	Beigeordneter Geschäftsbereich II
Olaf Kummer	Stadtplaner
Sarah Lange	stellv. Protokollführerin

### **Entschuldigt fehlten:**

Dr. Michael Lämmerhirt	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Frank Sänger	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Michael Sprung	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Rudenz Schramm	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Helge Dreher	Sachkundiger Einwohner
Thomas Felke	Sachkundiger Einwohner
Christian Hartwig	Sachkundiger Einwohner
Alexander Keck	Sachkundiger Einwohner
Dirk Radde	Sachkundiger Einwohner

**zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

---

Die außerordentliche öffentliche Sondersitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten wurde von **Herrn Eigendorf** eröffnet und geleitet. Er stellte die Beschlussfähigkeit fest.

**zu 2 Feststellung der Tagesordnung**

---

Es gab keine Wortmeldungen, sodass **Herr Eigendorf** um Abstimmung der Tagesordnung bat.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt**

Somit wurde folgende geänderte Tagesordnung festgestellt:

3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift
4. Beschlussvorlagen
5. Anträge von Fraktionen und Stadträten
6. schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten
7. Mitteilungen
8. Beantwortung von mündlichen Anfragen
9. Anregungen

**zu 3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift**

---

Es lag keine zu bestätigende Niederschrift vor.

**zu 4 Beschlussvorlagen**

---

Es lagen keine Beschlussvorlagen vor.

**zu 5 Anträge von Fraktionen und Stadträten**

---

Es lagen keine Anträge von Fraktionen und Stadträten vor.

## **zu 6 schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten**

---

Es lagen keine schriftlichen Anfragen von Fraktionen und Stadträten vor.

## **zu 7 Mitteilungen**

---

### **zu 7.1 Information zu Globus**

---

*Auf Antrag der AfD Stadtratsfraktion Halle (Saale) wurde ein Wortprotokoll angefertigt.*

#### **Herr Rebenstorf**

Vielen Dank Herr Eigendorf. Vielen Dank auch, dass Sie so kurzfristig kommen konnten. Da Sie wissen, dass auf der Tagesordnung Stadtrat der gesamte Vorgang Globus steht und uns noch etliche Stellungnahmen zugegangen sind, haben wir es für notwendig erachtet Sie vorab in einer Sondersitzung des Planungsausschusses darüber nochmal zu informieren. Herr Kummer wird nochmal kurz erklären, warum das möglich ist, das bis jetzt de facto noch Stellungnahmen eingehen können und wir diese auch noch abwägen müssen, warum das so ist. Und danach nochmal kurz inhaltlich was dazu sagen dann. Deswegen würde ich jetzt Herrn Kummer das Wort geben.

#### **Herr Kummer**

Ja also wie Sie gehört haben, haben wir in den letzten Tagen, eigentlich auch gestern noch, Stellungnahmen und auch Gutachten zu diesen Verfahren bekommen. Und das, obwohl die eigentliche Auslegungsfrist im letzten Jahr ja schon abgelaufen war. Die Beteiligung wurde am 21.03. bekannt gemacht. Also ziemlich genau ein Jahr her.

Es ist aber trotzdem möglich in diesem Verfahren, das ist Grundlage Baugesetzbuch, weiterhin Stellungnahmen zu so einem Vorhaben zu bekommen, die wir dann auch in die Abwägung einstellen müssen. Das haben wir eigentlich versucht, dass wir also auch die letzten Dinge, die wir bekommen haben, bis einschließlich gestern in die Abwägung mit eingestellt haben. Wobei natürlich das nicht in dieser umfangreichen Form erfolgen kann, wie das in der Vergangenheit mit den anderen Einwendungen geschehen ist, die im letzten Jahr zu uns gekommen sind. Dafür haben wir etwas länger gebraucht. Das war jetzt nicht mehr möglich.

Wir haben diese aber zusammengefasst. Haben eine kurze Bewertung, soweit das möglich war vorgenommen und das zur Anlage 7 der Abwägung jetzt in dem Fall gemacht.

Es ist auch nicht ausgeschlossen, dass wir weitere Stellungnahmen/Gutachten bekommen, selbst nach dem Beschluss wäre das möglich. Auch dann sind wir gehalten diese Dinge weiter zu berücksichtigen, sofern denn neue Erkenntnisse vorliegen, die wir noch nicht berücksichtigen konnten. Das ist also weiterhin möglich und kann auch noch zu Veränderungen führen. Ja, vielleicht dazu erstmal.

#### **Herr Eigendorf**

Danke Herr Kummer. Ich würde jetzt das ganze Thema für Frage öffnen. Herr Dr. Fikentscher Sie haben das Wort.

**Herr Dr. Fikentscher**

Sind das jetzt noch Stellungnahmen oder nur Meinungsäußerungen, die Sie gekriegt haben?

**Herr Kummer**

Das sind Stellungnahmen und es sind gutachterliche Stellungnahmen dabei, die das quasi ergänzen. Nun ist ja jede Stellungnahme auch eine Meinungsäußerung. Also den Unterschied kann man nicht so sehr machen. Es sind aber Dinge die da vorgetragen werden, die durchaus Bezug in der Sache haben, nicht willkürlich irgendwo aufgeführt sind, um jetzt das Vorhaben vielleicht zu behindern.

**Herr Eigendorf**

Gibt es weitere Nachfragen Ihrerseits? Herr Feigl bitte.

**Herr Feigl**

Also es scheint ja so, dass die Einwendungen so wesentlich sind, dass Sie es für richtig erachten einen Sonderausschuss zusammenzurufen und uns darüber zu informieren. Jetzt finde ich das total schwierig innerhalb der Kürze der Zeit, also im Grunde genommen müssten wir uns ja jetzt die halbe Stunde die wir noch haben bis zum Stadtrat hinsetzen und das alles durcharbeiten. Das finde ich total schwierig.

Jetzt habe ich ein bisschen Probleme mit der Tagesordnung. Also wir sind ja im Grunde genommen bei der Beschlussfassung schon durch, sowas wie eine Vertagung jetzt zu beantragen wäre wahrscheinlich formal jetzt eher schwierig. Ich sehe da ein Nicken. Ja ja. Da müssen wir, das wohl glaube ich auf den Stadtrat verschieben die Vertagung, zumindest die zu... Also ich halte es mit Verlaub, ich halte es für total schwierig Informationen zu kriegen, die Sie für wichtig erachten offensichtlich, die wir noch gar nicht gesehen haben, die wir noch gar nicht gelesen haben, wahrscheinlich. Und dann nachher eine Entscheidung zu treffen, das finde ich echt echt schwierig. Zumal es sich ja hier um ein Problem handelt, was also was nicht gerade das Kleinste in der öffentlichen Wahrnehmung ist. Gut, wir müssen das verschieben auf nachher

**Herr Eigendorf**

Herr Rebenstorf möchte dazu was sagen.

**Herr Rebenstorf**

Herr Kummer hatte eben ausgeführt gehabt, das war auch die sozusagen der Hintergrund, warum wir diesen Sonderausschuss nochmal vorgeschlagen haben auf dieses Besondere oder sagen wir mal auf diese Besonderheit, dass Stellungnahmen jederzeit eingehen können, bis unmittelbar vor den Satzungsbeschluss aber auch danach. Herr Feigl, es würde nichts an der Tatsache ändern, selbst wenn wir jetzt nochmal vertagen und nochmal erschöpfend darüber diskutieren würden und Sie heben nachher die Hand oder heben nicht die Hand und danach kommt nochmal eine Stellungnahme, wären wir ja wieder in der gleichen Situation, diese ebenfalls nochmal abzuwägen dann. Das ist halt in diesem Verfahren so und an der Situation würde sich ja nichts ändern dann. Dann könnte ja nochmal etwas kommen dann. Darum geht's, dass Ihnen das bewusst ist. Weil sonst kommt natürlich schon wieder der Vorwurf, warum wir 500 Seiten 24 Stunden vorher verteilen. Und deswegen haben wir jetzt genau diesen Termin nochmal haben wollen und Sie nochmal ausführlich darüber zu informieren, dass Problem, wenn man es als Problem bezeichnen wollte, würde auch bei der nächste und bei der übernächsten Runde und selbst nach den Beschlüssen, egal wie die Mehrheit zustande kommt, würde dieses Problem weiterhin bestehen. Also aus der Runde kommt niemand raus auch bei all den anderen Verfahren ja dann nicht.

**Herr Eigendorf**

Herr Schied und danach Frau Winkler.

**Herr Schied**

Also der letzte Stand ist praktisch dieses Schreiben vom 25., ja? Wo Sie Bezug nehmen auf verschiedene Einwendungen und so. Ja, das haben wir uns schon soweit durchgelesen. Okay. Das wollte ich bloß nochmal wissen.

**Herr Eigendorf**

Frau Winkler.

**Frau Winkler**

Na ich wollte nur mal zu bedenken geben, dass zumindest ich innerhalb der letzten Woche, also der letzten sieben Tage von einer Flut von Stellungnahmen, Gutachten, Meinungsäußerungen etc. belegt worden bin. Ich kann mir nicht vorstellen, dass Sie das Ihnen das nicht so ging, Herr Feigl. Und wenn Sie die Sachen ordentlich gelesen haben müssten Sie eigentlich relativ fit sein, was die Einwendungen und auch was die Argumente dafür sind.

**Herr Eigendorf**

Gibt es weitere Wortmeldungen? Herr Nette.

**Herr Nette**

Also ich habe die 500 Seiten nicht gelesen. Ich hatte dafür in der letzten Woche keine Zeit. Was sind die inhaltlichen Schwerpunkte, weswegen Sie heute diesen Sonderausschuss einführen, also einberufen haben? Worauf beziehen Sie sich eigentlich? Muss ja irgendwie auch sowas wie ein Exzerpt geben.

**Herr Eigendorf**

Herr Kummer.

**Herr Kummer**

Vielleicht kurz zu den inhaltlichen Schwerpunkten der neuerlichen Stellungnahmen. Im Großen und Ganzen geht es um die gleichen Dinge, die wir schon kennen, die auch in der umfangreichen Abwägung, die wir schon vorgelegt habe, die wir vorbereitet hatten enthalten sind. Es geht um Nichtvereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung. Es geht um das Abweichen des Einzelhandel- und Zentrenkonzept. Verkehrliche Dinge spielen eine Rolle. Das sind so die wesentlichen Punkte.

Neu hinzugekommen ist quasi jetzt diese aktuelle Situation, mit der neuen Vermietung im HEP. Kaufland hat ja dort, nach dem Bekunden des HEP 5.000 Quadratmeter Verkaufsfläche angemietet und beabsichtigt dort ein SB-Warenhaus zu etablieren. Das würde entsprechende Umsatzzahlen mit sich bringen, auch Flächenleistungen, die wir in der bisherigen Betrachtung so nicht berücksichtigt haben. Das sind so die Schwerpunkt vorwürfe. Es gibt noch zwei weitere Dinge, die sich mit dem Verkehr befassen und ein Vorwurf, dass wir das Gesamtprojekt nochmal hätten neu auslegen müssen, weil es neue Stellungnahmen oder Gutachten auch unsererseits gegeben hätte.

**Herr Eigendorf**

Herr Nette mit einer Nachfrage.

**Herr Nette**

Ich weiß jetzt nicht, waren Sie das, der mir vor einer Woche was ganz anderes erzählt hat? Nämlich dass das BU-Gutachten schon die Neuvermietung an einen Großmarktbetreiber, wie Kaufland mit einkalkuliert hat.

**Herr Eigendorf**

Herr Kummer.

**Herr Kummer**

Ich war es tatsächlich, der Ihnen das erzählt hat, allerdings nicht das was Sie sagen. Die Frage war, ob wir eine größere Verkaufsfläche einkalkuliert haben. Ich kann das jetzt nochmal ausführen, vielleicht etwas ausführlicher. Denn ich habe ja nicht nur mit Jawohl geantwortet.

Im Gutachten der BBE, das im Ende 2017 auch in der öffentlichen Auslegung dann war, hat der Gutachter bereits eine Verkaufsfläche im HEP, eine Neubelegung von 10.000 etwa so groß wie der Globus jetzt ist berücksichtigt. Er ist dann bei der Auswirkungsanalyse zu einer Umsatzumverteilung von 58 Prozent gegenüber dem HEP gekommen. Durch den neuen Globus gegenüber diesem alten Standort. Daraus hat er die Schlussfolgerung gezogen, dass ein solch großer Markt, aufgrund dieses hohen Umsatzverlustes nicht tragfähig wäre, sodass er dann unterstellt hat, dass es ein kleinerer Markt durchaus noch möglich wäre in diesem HEP, der in dem Bereich Lebensmittel und lebensmittelergänzende Sortimente zwischen 2.500 und 3.000 Quadratmeter Verkaufsfläche umfassen könnte. Und das bei einer durchschnittlichen Flächenleistung, das ist also der Umsatz pro Quadratmeter von rund 3.500 bis 4.000 Quadratmeter. Das ist berücksichtigt worden.

**Herr Nette**

Haben Sie auch einen kleineren Globus-Markt am Standort Dieselstraße berücksichtigt, bei Ihren Überlegungen? Wir reden ja jetzt erstmal nicht über Globus oder HEP, wir reden ja darüber, dass wir jetzt 10.000 Quadratmeter Verkaufsfläche in der Innenstadt neu installieren. Das ist der springende Punkt. Und alle Gutachten, die ich gelesen habe dazu sagen, 2.000 Quadratmeter gehen, 10.000 Quadratmeter ist zu viel. Dann haben wir... dann steigt quasi die Quadratmeterzahl pro Einwohner. Ja, auf ein Maß, was für eine Stadt wie Halle, was jetzt keine Boomstadt ist wie Bielefeld nicht mehr verträglich ist.

**Herr Eigendorf**

Herr Kummer.

**Herr Kummer**

Also wir haben die kleinere Verkaufsfläche von Globus nicht berücksichtigt. Das ist immer von dieser Größe ausgegangen, die jetzt auch in dem Bebauungsplan Berücksichtigung findet. Das war auch Gegenstand der gutachterlichen Untersuchung und der Auswirkungen, die ein solcher Markt an diesem Standort hätte. Davon ausgehend ist also die Auswirkungsanalyse hält es durchaus für möglich einen solchen Markt an dieser Stelle noch zu etablieren, ohne dass er diese gravierenden Auswirkungen hat, dass er alles ringsum sozusagen zu nicht macht. Insbesondere die Innenstadt.

**Herr Eigendorf**

Herr Dr. Fikentscher.

**Herr Dr. Fikentscher**

Es geht ja hier ausschließlich um die Papiere, die in der letzten Zeit eingegangen sind. Die ich nicht kenne oder jedenfalls nur flüchtig. Nun meine Frage: Hat sich denn aufgrund der Durchsicht dieser Papiere die Meinung der Verwaltung zu dem ganzen Projekt geändert? Denn ursprünglich sind ja die Papiere, über die heute abgestimmt wird von der Verwaltung gekommen. Jetzt könnte es ja theoretisch sein, Sie haben jetzt Gutachten/Stellungnahmen bekommen und raufen sich jetzt die Haare und sagen, wenn wir das schon gewusst hätten voriges Jahr, dann hätten wir nie solche Papiere eingebracht. Kann es sein, dass die Papiere so schwerwiegende Argumente und Inhalte haben, dass sie in Ihrem ursprünglichen Willen zweifeln?

**Herr Eigendorf**  
Herr Rebenstorf.

**Herr Rebenstorf**  
Nein tut es nicht.

**Herr Eigendorf**  
Danke. Gibt es weitere Nachfragen? Herr Feigl, Herr Schied.

**Herr Feigl**  
Ich würde ganz gerne noch eine Aussage zur Rechtssicherheit haben. Und zwar die vorgebrachten Argumente sind ja auch gutachterlich jetzt nochmal eingebracht worden und im Raum steht auch, dass das... das also durchaus, wie drücke ich es richtig aus, also was die Rechtsfestigkeit der Verwaltungsvorlage angeht Zweifel bestehen. Inwieweit sind Sie sicher, dass das Verfahren auch mit den neuen gutachterlichen Stellungnahmen, dass das dann auch wirklich rechtsfest ist?

**Herr Eigendorf**  
Herr Kummer.

**Herr Kummer**  
Eine absolute Sicherheit kann es nicht geben. Die wird es in diesem, gerade in diesem Verfahren auch nicht geben, da es sehr kompliziert ist und sich eine ganze Armee von Gutachtern hier sozusagen auseinandersetzt und letztendlich, ich will nicht nur von einem Gutachterstreit sprechen aber es doch schon darauf hinausläuft, dass es hier ganz unterschiedliche Betrachtungsweisen gibt. Es gibt Gutachten und es gibt Gegengutachten, Stellungnahmen zu den Gegengutachten und dazu wieder Stellungnahmen und Gutachten. Das ist nicht mehr klar nachzuvollziehen. Es gibt kein klares, das ist jetzt so in Ordnung und das nicht. Wir haben ein Verfahren geführt von dem wir ausgehen, dass es ordnungsgemäß geführt wurde. Wir habend das Problem mit dem Landesverwaltungsamt und der Nichtvereinbarkeit mit den Zielen in der Raumordnung lösen können, indem wir uns mit dem MLV dazu verständigt haben. Aber eine absolute Rechtssicherheit im Falle einer Klage, die möglicherweise auf uns zukommt, Norm- und Kontrollklage, eine Klage gegen ein Baugenehmigungsverfahren die kann einem niemand nehmen dazu.

**Herr Eigendorf**  
Herr Schied und danach Herr Nette.

**Herr Schied**  
Nur noch so eine Frage am Rande. Sie hatten gesagt, da gibt es schon einen Mietvertrag zwischen Kaufland und HEP. Habe ich das so verstanden?

**Herr Kummer**  
Da weiß ich nur das, was in der Presse stand. Uns liegt keiner vor. Das ist, glaube ich, auch nicht notwendig, dass man uns den vorlegt. Ich kenne auch nur die Informationen aus der Presse, das ein solcher Mietvertrag über eine Größenordnung von 5.000 Quadratmetern, wobei wir auch nicht wissen, ob das die Verkaufsfläche ist oder die Nutzfläche, das ist ja auch nochmal ein Unterschied, dass ein solcher Mietvertrag unterzeichnet wurde.

**Herr Eigendorf**  
Herr Nette.



**Herr Nette**

Also ich kann mich beim Durcharbeiten der Unterlagen nicht an eine Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes erinnern. Also, es gibt die, wo gesagt wird, passt nicht zum Einzelhandel- und Zentrenkonzept. Das habe ich gelesen. Passt nicht zum Landesentwicklungsplan 10.000 ist eigentlich nicht mehr das, was wir wollen und jetzt sagen wir hier wir waten jetzt durch Blut und jetzt sind wir schon so weit durchgelaufen, ob wir nun still stehen bleiben und zurückgehen oder vorwärtsgehen das tut uns gleich dolle weh. Das ist so mein Fazit, was ich jetzt gerade ziehe.

**Herr Eigendorf**

Herr Dr. Köck.

**Herr Nette**

Ne, die Frage ist nicht beantwortet.

**Herr Eigendorf**

Ach so, ich hatte gar keine...

**Herr Nette**

Gibt es diese Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, wo drinnen steht alles in Ordnung, ab sofort ändern wir das wieder, wir wollen wieder Flächenmärkte von 10.000 Quadratmeter auf der grünen Wiese oder in einer städtischen Randlage. Sagen die jawohl Halle.

**Herr Eigendorf**

So, jetzt haben wir eine Frage. Herr Kummer.

**Herr Kummer**

Okay. Es gibt diese Stellungnahme, die ist auch Teil der Abwägungsunterlagen. Es gibt eine Stellungnahme aus dem Zeitraum als wir die Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Entwürfen geführt haben. Dort war die Ablehnung enthalten, das also dieses Vorhaben nicht in den Zielen der Raumordnung vereinbar wäre, insbesondere wegen der Verletzung des Integrationsgebotes und des Beeinträchtigungsgebotes.

Wir haben und daraufhin mit dem Land auseinandergesetzt oder zusammen eigentlich vielmehr und haben versucht eine Lösung zu finden und daraufhin hat das Land uns Ende Januar 2019 bzw. am 1. Februar 2019 zu dem Flächennutzungsplan eine Stellungnahme geschickt, in der sie unter Vorgabe von Maßgaben erklärt haben, dass dieses Vorhaben und diese Maßnahmen erfüllt sind, dann mit den Zielen der Raumordnung vereinbar wäre. Diese Maßgaben haben wir nach unserem Dafürhalten erfüllt und haben das auch dem Land mitgeteilt und daraufhin haben wir vom Land erneut die Bestätigung bekommen, dass wir tatsächlich die Maßgaben erfüllt haben und damit auch keine Unvereinbarkeit mit den Zielen der Landesentwicklung besteht. Diese aktuelle Stellungnahme haben Sie jetzt wahrscheinlich noch nicht, sie ist jetzt aber Bestandteil der Unterlagen die wir der Abwägung quasi jetzt erneut hinzufügen. Die ist ja auch noch nicht so alt. Die ist erst in der letzten Woche gekommen.

**Herr Nette**

Was sind denn Ihre Argumente gegenüber dem Landesverwaltungsamt zu sagen, dass das ein 10.000 Quadratmeter Markt jetzt so eine gute Idee ist.

**Herr Kummer**

Es gibt ja zwei verschieden...

**Herr Nette**

Ich habe kein Problem mit Globus, mein Problem ist einfach die schiere Fläche, ja, weil das kennen wir aus amerikanischen Kleinstädten und da ist es einfach so, da gibt es nur noch einen Walmart und sonst gibt es nichts mehr. Und wenn Sie Einkaufen fahren wollen, dann fahren Sie 20 Kilometer zu Walmart, das ist so.

**Herr Kummer**

Dem Land ging es nicht so sehr um die Fläche an sich, sondern um die Wirkung, die durch diese Fläche entstehen, und zwar bezogen auf die schützenswerten zentralen Versorgungsbereich und auf die Nahversorgung, also die verbrauchernahe Versorgung im Umfeld. Der Zweite Aspekt ist dieses Integrationsgebot, der Standort wurde für nicht integriert gehalten, maximal teilintegriert. Das konnten wir durch Argumente zumindest teilweise widerlegen. Geholfen hat uns auch die gutachterliche Stellungnahme, die wir hatten, bzw. die wir noch ergänzend eingeholt hatten. Das Gutachten von Dr. Acocella, was quasi wie ein Obergutachten das nochmal abgeprüft hat, was jetzt zwar die Integration nur als teilintegriert betrachtet aber letztendlich zu der Beeinträchtigung, zu dem Schluss kommt, dass unter Beachtung all dessen, was wir jetzt vorgenommen haben, also die Begrenzung der Verkaufsfläche, die ist ja nach wie vor begrenzt im Bebauungsplan, die Begrenzung der Sortimente innerhalb dieser Verkaufsfläche und die Betrachtung dann der Auswirkungen zu dem Schluss kommen kann, dass wir keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung und der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt. Und zwar ist das immer die Schallgrenze die 10-Prozent-Hürde, so im Großen und Ganzen als Orientierungsrahmen.

**Herr Eigendorf**

Herr Nette zur nächsten Nachfrage, danach Herr Dr. Köck.

**Herr Nette**

Ja ist in Ordnung. Ich habe vor 20 Jahren mal an Baumärkte vertrieben, da kann ich mich nicht erinnern, dass man in solche Bebauungspläne also Sortimentsbeschränkungen einschreiben kann, also dahingehend, dass man die auf Quadratmeterzahlen festlegt. Ist das heutzutage so?

**Herr Kummer**

Das ist heutzutage so und es ist sogar üblich geworden das zu tun, und zwar sehr genau. Nicht zuletzt deshalb haben die Städte mittlerweile Einzelhandel- und Zentrenkonzepte, um sich eigene Sortimentslisten zu geben und dort zu definieren, was zentrenrelevant und was nicht zentrenrelevant ist. Das ist dann die Grundlage für die entsprechende Festsetzung in Bebauungsplänen und das wird tatsächlich getan, das also geprüft wird, wie viel, ich sage mal, Textil oder so zulässig oder verträglich wäre in Richtung Auswirkung und diese Größenordnung wird dann festgesetzt.

**Herr Eigendorf**

Herr Dr. Köck.

**Herr Dr. Köck**

Ja meine Fachfrage lautet: Inwieweit ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im HEP denn überhaupt zulässig nach B-Plan? Denn wir hatten ja zum Beispiel bei Halle-Neustadt das Problem in dem Einkaufszentrum dort, bloß das war wesentlich weniger als hier, jetzt sind es mindestens 2.000 Quadratmeter soweit ich weiß.

**Herr Kummer**

So ganz weiß ich jetzt nicht, worauf Sie hinauswollen. Vielleicht so viel: Der Bebauungsplan für das HEP schreibt eine Verkaufsfläche von 26.000 Quadratmeter vor. Innerhalb dieser 26.000 Quadratmeter gibt es nicht eine Unterteilung in zentrenrelevante und zentrenrelevante Sortimente und in diesem Rahmen muss ich die Verkaufsfläche eigentlich bewegen.

**Herr Dr. Köck**

Mit dem neuen Mietvertrag des Nachmieters.

**Herr Kummer**

Der neue Mietvertrag gilt ja dann, wenn Globus ausgezogen ist. Globus wird 10.000 Quadratmeter aus dem HEP rausnehmen. Bleiben also, wenn die belegt werden 16.000 übrig, von denen und auf diesen... und dann kommen nochmal 5 wieder belegt dazu, es bleibt also sogar noch was übrig nach der Rechnung, wenn jetzt nicht alles auch schon wieder anderweitig mit Mietern belegt wäre. Also es ist eigentlich noch Spielraum dafür da, vorausgesetzt Globus zieht aus.

**Herr Eigendorf**

Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen, dem hat jetzt auch niemand engagiert widersprochen.

*-Wortprotokoll Ende-*

Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

**zu 8      Beantwortung von mündlichen Anfragen**

---

Es gab keine mündlichen Anfragen.

**zu 9      Anregungen**

---

Es gab keine Anregungen.

**Herr Eigendorf** beendete die außerordentliche öffentliche Sondersitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten.

Für die Richtigkeit:

---

Eric Eigendorf  
Stellv. Ausschussvorsitzender

---

Sarah Lange  
Stellv. Protokollführerin