Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00345**
Datum: 13.09.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 58110220/6600.1030
Verfasser: FB Bauen
Plandatum:

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	21.11.2019 23.01.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.01.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Einziehung des Parkplatzes Volkmannstraße

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Einziehung des Parkplatzes Volkmannstraße nach § 8 Abs. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA).

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die öffentliche Bekanntmachung der Absicht der Einziehung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale), die Antragstellung auf Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde sowie die öffentliche Bekanntmachung der Einziehungsverfügung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) zu veranlassen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein
Aktivierungspflichtige Investition ☐ ja ☒ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.		**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (gesamt)			
	Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)			
		Auszahlungen (gesamt)			

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)			
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☒ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☒ ja

Begründung:

Gemäß § 8 Abs. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) kann eine Straße eingezogen werden, wenn sie keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen.

Bei dem selbständigen Parkplatz an der Volkmannstraße handelt es sich um eine öffentliche Straße gemäß StrG LSA. Der Parkplatz ist im Rahmen der Umgestaltung des damaligen „Thälmannplatzes“ Anfang der 1970er Jahre errichtet worden und für den öffentlichen Verkehr freigegeben worden.
Der Parkplatz befindet sich in unmittelbar am heutigen Riebeckplatz. Der Riebeckplatz liegt am Hauptbahnhof und ist einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Halles und das Eingangstor zur Innenstadt. Aufgrund seiner städtebaulichen Bedeutung und mannigfaltigen Umgestaltungen steht der Riebeckplatz seit Jahren im Fokus öffentlicher Diskussionen. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Halle (Saale) 2014 einen mehrstufigen Prozess zur künftigen Entwicklung des Riebeckplatzes begonnen.

Mit dem vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 29.04.2015 beschlossenen „Städtebaulichen Leitbild Riebeckplatz“ (Vorlage Nr. VI/2014/00187) wurde ein Planungsprozess in Gang gesetzt mit dem Ziel, den von vielen Bürgerinnen und Bürgern sowie Gästen als negativ empfundenen Stadteingang am Riebeckplatz einer neuen Urbanität und Gestaltung zuzuführen. Es wurde eine große Bürgerbeteiligung mit Online-Befragung, Informationsveranstaltungen und offenen Werkstätten durchgeführt. Zusätzlich fanden in den vergangenen Jahren mehrere Beteiligungsverfahren wie z. B. Zukunftswerkstätten oder der Bürgerwettbewerb zum Rondell am Riebeckplatz statt. Die Meinungsäußerungen und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger zum Riebeckplatz bildeten die Basis für die intensive Arbeit eines Begleitgremiums. Das Gremium hat die Ergebnisse in einem „Strukturkonzept Riebeckplatz“ zusammengefasst, welches vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 26.06.2019 (Vorlage Nr. VI/2019/05227) beschlossen wurde. Damit wiederum lag ein städtebauliches Konzept vor, das einerseits die konkreten Investitionsabsichten berücksichtigt und Flächen für die kurzfristige Vermarktung darstellt, andererseits aber die Entwicklungsperspektiven für eine moderne und zukunftsorientierte Stadt aufzeigt und Chancen, z. B. durch veränderte Mobilität, mit dem Ziel der Stadtreparatur und der Urbanität, aufgreift.

Mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025“ stellte der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 25.10.2017 (Vorlage-Nr. VI/2017/03185) fest, dass die Handlungspriorität zur Entwicklung des Riebeckplatzes sehr hoch ist. Die Städtebauliche Entwicklung als Stadttor zur Inneren Stadt und schwerpunktmäßig weiter zu entwickelnder hochwertiger Dienstleistungsstandort mit überregionaler Ausstrahlung war ein räumlicher Schwerpunkt im ISEK Halle 2025.
Ziel ist die stadträumliche Verdichtung durch die Entwicklung eines innerstädtischen Neubaugebietes mit den Schwerpunkten Büro, Dienstleistung, Hotel/Kongresszentrum und Wohnen auf der Grundlage des städtebaulichen Leitbildes und den Ergebnissen der Rahmenplanung. Dadurch kann auch die stadträumliche Vernetzung des Riebeckplatzes als Städtebau der Moderne mit den angrenzenden Gründerzeitquartieren, der Altstadt und vorhandenen Grünstrukturen (Stadtpark) erreicht werden.

Am 24.10.2018 hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 „Riebeckplatz“ (Vorlage-Nr. VI/2018/04498) beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst den Riebeckplatz und die einmündenden Straßen einschließlich angrenzender Grundstücke von der Merseburger Straße ab Einmündungen Willy-Brandt-Straße bis zu den Gleisanlagen der DB AG im Osten, bis zum elfgeschossigen Bürokomplex im Norden und der westlichen Bebauung des Riebeckplatzes. Damit sind alle Entwicklungspotentiale des o. g. Strukturkonzeptes im Geltungsbereich erfasst.

Am 19.12.2018 hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Teilbebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“
(Vorlage-Nr. VI/2018/04538) beschlossen und präzisierte gleichzeitig die städtebaulichen Sanierungsziele. Grundlage dafür bildeten die vom Stadtrat am 25.04.2018 beschlossenen Grundstückskaufverträge zwischen der Stadt und GP Papenburg Hochbau GmbH, die eine Bauverpflichtung für den Erwerber mit einem Realisierungszeitraum bis 2023 enthalten.

Der in Rede stehende Parkplatz Volkmannstraße befindet sich in dem o. g. Bebauungsplangebiet. Er weist derzeit 194 Pkw-Stellplätze und 13 Bus-Stellplätze aus. Die Nutzungsgebühren entsprechen der derzeit gültigen Gebührenordnung der Stadt Halle (Saale) für die Bewirtschaftung von öffentlichen Parkplätzen.

Im Zuge der Neubebauung des Areals hat sich die GP Papenburg Hochbau GmbH verpflichtet, ein öffentlich zugängliches oberirdisches Parkhaus mit bis zu 550 Stellplätzen zu errichten, welches neben den Stellplätzen für die Nutzerinnen und Nutzer der neu zu errichtenden Gebäude auch mindestens 194 weitere Stellplätze beinhaltet. Es wird organisatorisch und/oder baulich sichergestellt werden, dass diese 194 Stellplätze auch weiterhin nach der Parkgebührenordnung für öffentliche Stellplätze der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden. Das Nutzungsrecht wird mittels Baulast gesichert. Während der Bauzeit des Parkhauses können die Stellplätze nördlich und südlich des Vorhabens temporär nachgewiesen werden; dies erfolgt durch eine temporäre Konkretisierung des Ausübungsbereiches der Stellplatzbaulast und - sofern notwendig – über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Ausgestaltung der Stellplätze zur öffentlichen Nutzung.

Für die Allgemeinheit kommt es durch die Umstrukturierung und Verlagerung der derzeit auf einer Freifläche befindlichen Stellplätze nicht nur zu einem gleichwertigen Ersatz, sondern zu einer objektiven Verbesserung der Situation. Der Parksuchverkehr wird verkürzt, Komfort und Sicherheit werden durch Beleuchtung, Bewachung, Witterungsausschluss und barrierearme Erschließung erheblich verbessert.
Hinsichtlich der Bus-Stellplätze ist entsprechend dem künftigen Bedarf beabsichtigt, den Parkplatz vor dem nordwestlich angrenzenden enviaM-Gebäude (Magdeburger Straße 51) zu nutzen. Da diese Stellplatzanlage weit von den Hauptdestinationen Leipziger Straße und Bahnhof entfernt liegt, wird er von der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen und nur in geringem Umfang genutzt. Die dort vorhandenen 105 Stellplätze sollen daher nördlich des geplanten Parkhauses auf der bislang als Busstellplätze genutzten Fläche angeordnet werden, um einen funktionalen Zusammenhang zum Hauptbahnhof als „Park & Ride“-Stellplätze herzustellen. Sofern diese Fläche zukünftig bebaut werden sollte, sollen die Stellplätze in dem betreffenden Vorhaben integriert und weiterhin der Öffentlichkeit nach Gebührensatzung zugänglich gemacht werden. Die Sicherungsinstrumente Baulast und ggfs. Grunddienstbarkeit sollen analog zur Anwendung kommen.

Zusammenfassend führt dies durch die funktional eindeutigere Zuordnung der Stellplätze objektiv zu einer Verbesserung der Situation für die Allgemeinheit.
Die Umgestaltung der Flächen im Bebauungsplangebiet entspricht den Planungen zur Entwicklung des Riebeckplatzes als bedeutenden Eingangsbereich in die Innenstadt und steht im öffentlichen Interesse, da sich die Situation für die Allgemeinheit durch die Einziehung und Umgestaltung (Bebauung) der betroffenen Flächen objektiv verbessern wird und für entfallende bzw. zu ändernde öffentliche Verkehrsanlagen mindestens gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.
Die Voraussetzung für eine Einziehung des Parkplatzes Volkmannstraße aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohles ist erfüllt und der Parkplatz Volkmannstraße kann gemäß § 8 StrG LSA eingezogen werden.

Die genaue Lage ist dem dieser Vorlage beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Für die Veröffentlichung der Absicht der Einziehung ist folgender Text vorgesehen:

Es ist beabsichtigt, den in der Gemarkung Halle, Flur 14, auf Teilflächen der Flurstücke 101/2, 102, 6322, 6335 und dem Flurstück 106/1 gelegenen Parkplatz an der Volkmannstraße aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohles gemäß § 8 Abs. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) einzuziehen.

Die Flächen sollen entsprechend den Planungen zur Entwicklung des Riebeckplatzes als bedeutender Eingangsbereich in die Innenstadt umgestaltet und neu bebaut werden. Es ist u. a. vorgesehen, ein Parkhaus zu errichten.

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Verkehrs- und Stadtentwicklung der Stadt Halle (Saale) und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Die Absicht der Einziehung wird gemäß § 8 Abs. 4 StrG LSA hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie wird parallel im Internet unter http://www.halle.de/de/Verwaltung/Online-Angebote/Ausschreibungen-Be-06392/Einziehungen/ veröffentlicht.

Ein Lageplan des zur Einziehung vorgesehenen Parkplatzes an der Volkmannstraße hängt in der Zeit vom … bis … während der Dienstzeiten bei der Stadt Halle (Saale), Fachbereich Bauen, Abt. Straßenverwaltung, Am Stadion 5, 06122 Halle (Saale) in der 6. Etage zur öffentlichen Einsichtnahme aus.
Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung können bei der Stadt Halle (Saale) innerhalb von drei Monaten nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich erhoben oder zur Niederschrift erklärt werden.

Halle, den

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Werden innerhalb der öffentlichen Auslegung keine Einwendungen vorgetragen, wird unmittelbar nach Ablauf des Auslegungszeitraums die Zustimmung des Landesverwaltungsamtes als Straßenaufsichtsbehörde gemäß § 8 Abs. 2 StrG LSA eingeholt.

Nach Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde erfolgt die Veröffentlichung der Einziehung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale). Dafür ist folgender Text vorgesehen:

Der in der Gemarkung Halle, Flur 14 gelegene Parkplatz an der Volkmannstraße wird gemäß § 8 Abs. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohles eingezogen.

Die einzuziehende Fläche mit einer Größe von ca. … m² umfasst Teilflächen der Flurstücke 101/2, 102, 6322, 6335 und das Flurstück 106/1.

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt als Straßenaufsichtsbehörde hat der Einziehung mit Verfügung vom … zugestimmt.

Die Bekanntmachung wird parallel im Internet unter http://www.halle.de/de/Verwaltung/Online-Angebote/Ausschreibungen-Be-06392/Einziehungen veröffentlicht.

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle (Saale) erhoben werden.
Die Klage ist beim Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften des Landes Sachsen-Anhalt (ERVVO LSA) oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erheben.

Halle, den **Dr. Bernd Wiegand**
Oberbürgermeister

Sollten Einwendungen im Rahmen der Ankündigung der Einziehung vorgebracht werden, wird der Stadtrat darüber in Kenntnis gesetzt und die Einziehung erneut zur Beschlussfassung eingereicht.

Mit der Einziehung werden die Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung geschaffen. Die Durchführung einer Familienverträglichkeitsprüfung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“.

Anlage:
Lageplan