



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt

30. Oktober 2019

Beschlusskontrolle

Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten am 15.10.2019

Anfrage von Herrn Schied zum Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 112.1 Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße,

1. Änderung (VI/2019/05238)

Top: 4.1

Antwort der Verwaltung:

Herr Schied fragte, wie viel potenziell auf der alten Fläche (auf der Seite des Aldi Marktes) zulässig ist.

Die Fläche westlich der Merseburger Straße, auf der gegenwärtig unter anderem der ALDI Markt ansässig ist, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße / Schachtstraße“.

Die in Frage stehende Fläche ist im o. g. Bebauungsplan als GE 4, das heißt Gewerbegebiet Nummer 4 dargestellt.

Folgende Festsetzungen gelten für dieses GE 4 laut Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung:	Gewerbegebiet (§ 8 Baunutzungsverordnung)
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl 0.8 (§ 17 Baunutzungsverordnung)
Höhe der baulichen Anlage:	15 m über mittlerer Geländehöhe auf dem Grundstück
Bauweise:	abweichende Bauweise, Gebäude mit mehr als 50m Länge sind zulässig

Des Weiteren wurden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel und Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Die zulässigen Quadratmeter Verkaufsraumfläche ergeben sich hier aus der Festsetzung in der Nutzungsschablone zur Art der baulichen Nutzung:

Gewerbegebiete gemäß § 8 Baunutzungsverordnung „dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, ...“. Dazu zählen die Einzelhandelsbetriebe.

Ausgehend von der im B-Plan dargestellten überbaubaren Grundstückfläche von 5.740 m² und einer GRZ von 0,8 stehen rund 4.590 m² für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Geht man davon aus, dass für die Nutzungen im adäquaten Umfang Stellplätze bereitgestellt werden müssen und an diesem Standort Tiefgaragenstellplätze oder ein Parkdeck eher unwahrscheinlich sind, kommt man zu einer Auslastung mit Gebäuden, die etwa dem derzeitigen Stand entspricht.

Der Gebäudebestand umfasst insgesamt rund 2.400 m² Bruttogeschossfläche. Die Verkaufsfläche (VKF) wurde dort mit 1.730 m² für die vorhandenen Betriebe insgesamt erhoben (ALDI 620 m², KIK 350 m², Farben-Schulze 360 m² und Getränkemarkt 400 m²; Erhebung im Zusammenhang mit der Datenanalyse 2017 für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Halle).

In dieser Größenordnung würden sich also auch neue Einzelhandelsnutzungen bewegen. Laut Bebauungsplanfestsetzungen könnten dies Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sein.



René Rebenstorf
Beigeordneter

Anlage



ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, Hohewaldstraße 345 - 349 - 45699 Herten

Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
Dienstleistungszentrum Wirtschaft,
Wissenschaft und Digitalisierung
Marktplatz 1

Telefon +49 34292-715140
Telefax +49 34292-715170
christian.schulz@aldi-nord.de

ALDI Immobilienverwaltung
GmbH & Co. KG

Postfach 14 62
45672 Herten

Telefon +49 2366 306-0
Telefax +49 2366 306-177

06108 Halle

Beucha, den 18.10.2019
Schu

ALDI-Markt in Halle, Merseburger Str. 388 Interessenbekundung

Sehr geehrte Frau Dr. Sachse,
sehr geehrter Herr Brecht

wir nehmen Bezug auf den bisherigen Austausch der Informationen zum o.g. Objekt und teilen Ihnen hiermit schriftlich unser Interesse für die Neuaufstellung des ALDI-Marktes in Form eines Abriss und Neubaus mit einer Verkaufsflächengröße von ca. 1.050 m² mit.

Es hatte bereits vor geraumer Zeit ein Termin mit der Stadt Halle und den Eigentümervertretern beider betroffener Grundstück in Bezug auf den Umzug des KIK-Textilmarktes stattgefunden.

Zum aktuellen Zeitpunkt soll das Grundstück, auf dem sich der ALDI-Markt befindet, verkauft werden, so dass eine Verhandlung mit den jetzigen Eigentümern nicht zielführend ist. Ein Beurkundungstermin ist in der KW 43 angesetzt. Wir stehen jedoch schon mit den potenziellen neuen Eigentümern in engen Kontakt, welcher über das Abriss/ Neubau – Vorhaben informiert ist. Der Umzug des KIK-Textilmarktes auf die gegenüberliegende Seite ist eine grundlegende Voraussetzung für die Neuaufstellung und Vergrößerung des ALDI-Marktes.

Diese Interessenbekundung dient als unverbindliche Erklärung unter Vorbehalt der Zustimmung unserer Entscheidungsgremien.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Schulz

Seite 1/1

UST-ID-NR DE 127135174

Kommanditgesellschaft
Sitz Herten,
Amtsgericht Recklinghausen,
HRA 3517;
persönlich haftende
Gesellschafterin:
ALDI Immobilienverwaltung GmbH
Sitz Essen,
Amtsgericht Essen,
HRB 16304,
Geschäftsführer:
Susanne Fleckenstein, Jörg Michael

HSBC Trinkaus & Burkhardt AG
Düsseldorf
IBAN: DE31 3003 0880 0302 1500 33
BIC: TSBDD333