



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01145**  
Datum: 08.06.2020  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	03.07.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	15.07.2020	öffentlich Entscheidung

**Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 Riebeckplatz  
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 174 "Riebeckplatz" (Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2018, Beschluss-Nr. VI/2018/04498).
2. Der geänderte Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 1 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Er umfasst künftig eine Fläche von ca. 13,6 ha.
3. Die Planungsziele gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 24.10.2018, Beschluss-Nr. VI/2018/04498 bleiben bestehen und erstrecken sich ergänzend auch auf den von der Änderung umfassten Geltungsbereich.
4. Im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a BauGB (Anlage 2) sind der Bebauungsplan Nr. 174 und alle daraus entwickelten Teilbebauungspläne im umfassenden Verfahren mit allen Beteiligungsschritten gem. § 3 und § 4 BauGB durchzuführen.

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)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

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

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

# Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 174  
„Riebeckplatz“

## Änderung des Aufstellungsbeschlusses

### 1. Ausgangssituation

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“ (Beschluss-Nr. VI/2018/04498) mit folgenden Zielen gefasst:

- Städtebauliche Verdichtung, Reduzierung des Raumes auf eine erlebbare und menschliche Dimension
- Herstellung klarer Raumkanten, Baufluchten West und Ost heranzuführen, bauliche Fassung des in nord-südlicher Richtung ausgedehnten Gesamttraumes
- Definition von Neubaufeldern auf allen vier Quadranten – Ziel: an den Verkehrsplatz heranrückende Neubebauung
- Betonung der Platzmitte mittels dominanter Hochpunkte als „Krone“ des Riebeckplatzes
- Qualifizierung der Freiräume
- Vermittlung zwischen den Plattenbauregeln der DDR-Zeit und den gründerzeitlichen Altbauvierteln mit ihrer dichten Blockrandbebauung unter dem Leitmotiv der europäischen Stadt, geprägt durch ein Zusammenspiel von Gebäudestrukturen, Straßen, Gassen und Plätzen
- Steigerung der Attraktivität des Stadteingangs durch hochwertige Architektur
- Qualifizierung des Stadtraums durch die Schaffung moderner baulicher Strukturen im Zusammenspiel mit erlebbaren Grünstrukturen

Es war beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Zur rechtlichen Überprüfung der Zulässigkeit der Anwendung des § 13 a BauGB wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1, Nr. 2 durchgeführt.

Nach einer intensiven Bearbeitungs- und Diskussionsphase in einem Begleitgremium, bestehend aus Mitgliedern aller Fraktionen, weiteren von den Fraktionen berufenen Personen, Mitgliedern des Gestaltungsbeirats sowie Investierenden und Mitgliedern der Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung hat der Stadtrat am 24.06.2019 das „Strukturkonzept Riebeckplatz“ als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des wichtigen Stadteingangsbereichs beschlossen (Beschluss-Nr. VI/2019/05227). Das Strukturkonzept ist Grundlage für alle städtebaulichen Entwicklungen am Riebeckplatz.

### 2. Erfordernis der Erweiterung des Geltungsbereiches

Seit dem Aufstellungsbeschluss gab es zwei Entwicklungen, die zur Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“ führen:

2.1 Das beschlossene Strukturkonzept für den Riebeckplatz sieht im Norden des Geltungsbereiches eine bauliche Entwicklung einschließlich der perspektivischen Anpassung des Verkehrsraums Volkmannstraße vor. Um Planungsrecht entsprechend den Zielen des Strukturkonzeptes zu schaffen, ist dafür im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss eine Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich. Daher wurde der Geltungsbereich im Norden an die Gesamtkonzeption zur Entwicklung des Riebeckplatzes angepasst und um ca. 1.100 m<sup>2</sup> erweitert.

2.2 Im Nordosten des Geltungsbereichs wurde auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses zum Knotenausbau Halle ein Teilstück des städtischen Flurstücks 102/0 mit einer Größe von ca. 100 m<sup>2</sup> herausgelöst und von der Stadt an die DB AG veräußert. Das Teilstück wird für die Errichtung der planfestgestellten Schallschutzwand der DB AG benötigt.

Die Gesamtgröße des geänderten Geltungsbereichs beträgt 13,6 ha.

### **3. Neuer Geltungsbereich**

Das Plangebiet wird nun wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Volkmannstraße (nördlichen Grenze der Stellplatzanlage einschließlich Eingrünung innerhalb des Flurstücks 51/15 der Flur 6) sowie entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 102 der Flur 14,
- im Osten durch die westliche Grenze zur Flur 6, Flurstück 3791 (Bahnanlagen), Flurstück 126 (Brückenbauwerk der Bahn) sowie Flurstück 3519,
- im Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Ernst-Kamieth-Straße, die Flurstücke 5978 und 5980 einschließlich der Querung der Merseburger Straße,
- im Westen durch die Straßenbegrenzung der Rudolf-Breitscheid-Straße, der Ernst-Toller-Straße bis zum ehem. Hotel Maritim und den Wohngebäuden Riebeckplatz 7 und 8, entlang des LISA (ehem. Haus des Lehrers) und nach Querung der Leipziger Straße bis zum Gebäude Magdeburger Straße 36 und 38 bis zum Grundstück Dorotheenstraße 1 a.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, inklusive Erweiterungsbereich, ist in der Anlage 2 zu dieser Vorlage dargestellt.

### **4. Änderung des Verfahrens entsprechend der Ergebnisse der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1, Nr. 2 BauGB**

Vorgesehen war, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Aufgrund der Größe der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174 geplanten Bauflächen gemäß des Strukturkonzeptes musste eine Vorprüfung gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden, um zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben sind. Die Stadt hat daraufhin das Büro Dr. Martin Seils Landschaftsplanung aus Halle (Saale) mit der Bearbeitung der Vorprüfung beauftragt.

Untersucht wurden die Einzelthemen Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt, Biotoptypen, Schutzgebiete, Boden/ Fläche, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung, Kulturelles Erbe & sonstige Sachgüter. Im Ergebnis der Vorprüfung (s. Anlage 3) konnten erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, sowie auf das Schutzgut Luft/ Klima nicht ausgeschlossen werden. Das Gutachten empfiehlt die Erarbeitung eines Schallgutachtens und eines Klimafolgegutachtens zur Einschätzung der tatsächlichen Auswirkungen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung ist es nicht möglich, das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 174 sowie für die daraus zu entwickelnden Teilbebauungspläne als beschleunigte Planverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Es ist erforderlich, ein Vollverfahren mit Umweltbericht, Änderung des Flächennutzungsplans und allen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

## **5. Pro und Contra**

### **Pro:**

- Der veränderte Geltungsbereich entspricht den städtebaulichen Zielen des Strukturkonzeptes
- Die Durchführung eines Vollverfahrens berücksichtigt die Ergebnisse der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1, Nr. 2 BauGB.

### **Contra:**

- Durch die Umstellung auf ein Vollverfahren sind zusätzliche Verfahrensschritte sowie die Erarbeitung eines Umweltberichts mit entsprechenden Gutachten erforderlich. Dies bedeutet einen höheren zeitlichen und finanziellen Aufwand.

### **Anlagen:**

Anlagen gesamt

Anlage 1 Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“

Anlage 2 Lageplan neuer Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“

Anlage 3 Ergebnisbericht zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (Abs. 1, Nr. 2)  
BauGB des Büro Dr. Seils vom 10.05.2019