



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01146**  
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. 174.1 Riebeckplatz Ost -  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174.1 "Riebeckplatz Ost" (Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2018, Beschluss-Nr. VI/2018/04538).
2. Der geänderte Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,55 ha.
3. Die Planungsziele gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 19.12.2018, Beschluss-Nr. VI/2018/04538 bleiben bestehen und erstrecken sich ergänzend auch auf den von der Änderung umfassten Geltungsbereich.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ ist im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a BauGB (Anlage 3) für den Bebauungsplan Nr. 174 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**

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174.1  
„Riebeckplatz Ost“

### **Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

#### **1. Ausgangssituation**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ (Beschluss-Nr. VI/2018/04538) mit folgenden Zielen gefasst:

- Stadtreparatur im östlichen Teil des bedeutenden Stadteingangs Riebeckplatz entsprechend der Ziele des städtebaulichen Leitbilds Riebeckplatz mit baulichen Hochpunkten als städtebauliche Dominante;
- Aufwertung des Stadteingangs durch hochwertige Nutzungen;
- Schaffung von Arbeitsplätzen;
- Verbesserung der Erschließungs- und Stellplatzsituation im Umfeld des Hauptbahnhofs sowohl für den MIV als auch für Rad- und Fußverkehr; dabei wird ein besonderer Fokus auf die Vernetzung mit dem vorhandenen Rondell und dem Hauptbahnhof sowie der Bauflächen untereinander gelegt;
- Steigerung der Attraktivität der Stadt als touristisches Ziel, insbesondere als Kongress- und Tagungsort durch die Bebauung der brachliegenden und untergenutzten Flächen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ ist Teil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 174 „Riebeckplatz“. Es war beabsichtigt, die Bebauungsplanverfahren als Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Zur rechtlichen Überprüfung der Zulässigkeit der Anwendung des § 13a BauGB wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (Abs. 1, Nr. 2) durchgeführt.

Am 24.06.2019 hat der Stadtrat 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**

Im weiteren Planungsfortschritt gab es seit dem Aufstellungsbeschluss zwei vorhabenunabhängige Entwicklungen, die zur Änderung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“ und des vorhabenbezogenen Teilbebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ führen:

1. Das beschlossene Strukturkonzept für den Riebeckplatz sieht im Norden des Geltungsbereichs 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 Geltungsbereichs 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. Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren fußt auf einem Antragsschreiben des Vorhabenträgers (hier: GP Papanburg Hochbau GmbH vom 15.05.2018). In der Regel entspricht der Geltungsbereich dem Vorhabenbereich. Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne

Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den Geltungsbereich einbezogen werden, soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die Einbeziehung der nördlichen, im Eigentum der Stadt verbleibenden Flächen in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt aus diesem Grund. Ein Antrag der Vorhabenträgerin zur Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht erforderlich. Die Erweiterung ist mit der Vorhabenträgerin abgestimmt.

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. Es steht nicht mehr für die Einbeziehung in die geplanten Entwicklungen zur Verfügung. Auch für die Änderung des Geltungsbereichs bedarf es keines Antrags der Vorhabenträgerin, da die Veräußerung auf der Rechtsgrundlage des Planfeststellungsbeschlusses erfolgte. Die Vorhabenträgerin ist in Kenntnis des Grundstücksverkauf und der daraus resultierenden Änderung des Geltungsbereichs.
3. Das geplante Hotel- und Bürogebäude benötigt für die Erschließung der geplanten Tiefgarage eine Anbindung an die Ernst-Kamieth-Straße, die im Ergebnis des erstellten Verkehrsgutachtens ohne Funktionsbeeinträchtigung des Busbahnhofs möglich sein wird. Auf Antrag der Vorhabenträgerin vom 06.05.2020 wird daher der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ Richtung Süden um die für die Erschließung erforderliche Fläche erweitert.

Die Gesamtgröße des geänderten Geltungsbereichs beträgt ca. 2,55 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 nördliche Grenze des Flurstücks 3418, dann der westlichen Flurstücksgrenze 3418 Richtung Süden folgend, dann in Verlängerung der Flurstücksgrenze bis zum Schnittpunkt mit der Straßenfläche Ernst-Kamieth-Straße, von dort dem Bord folgend wieder Richtung Norden bis zur Straßenbegrenzung der Zufahrt zum Busbahnhof und dieser folgend bis zum Schnittpunkt mit der Straßenbegrenzung der Merseburger Straße/ Kreisverkehr Riebeckplatz,
- im Westen durch die östliche Straßenbegrenzung des Kreisverkehrs ab der Zufahrt Busbahnhof bis zum Beginn der Abbiegespur Richtung Delitzscher Straße, diese querend und weiter entlang der westlichen Begrenzung der dreieckigen Verkehrsinsel, die Einmündung der Delitzscher Straße in den Kreisverkehr Riebeckplatz querend und weiter der östlichen Straßenbegrenzung der Volkmannstraße folgend bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze

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 § 13a (Abs. 2 Nr. 1) BauGB**

Die Stadt Halle (Saale) hat am 24.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“ gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174.1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174. Vorgesehen war, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 und aller daraus zu entwickelnden Teilbepauungspläne 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.

Das Gutachten hatte zum Ergebnis, dass das beschleunigte Planverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 174 sowie für die daraus zu entwickelnden Teilbepauungspläne nicht angewendet werden kann. Es ist erforderlich, ein Vollverfahren mit Umweltbericht, Änderung des Flächennutzungsplans und allen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 174 wurde vom Stadtrat am 15.07.2020 (Beschlussnr. VII/2020/01145) entsprechend geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB für den vorhabenbezogenen Teilbepauungsplan Nr. 174.1 fand im Zeitraum vom 01.07. - 19.07.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.06.2019 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurde den Trägern neben dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch der Ergebnisbericht zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (Abs. 1, Nr. 2) BauGB übergeben. Die Aufstellung und Offenlage des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde vom Stadtrat im Mai 2020 beschlossen. Die Erarbeitung eines Umweltberichtes einschließlich der notwendigen Gutachten wurde beauftragt. Damit wurden alle Verfahrensschritte zur Durchführung eines Vollverfahrens in die Wege geleitet.

#### **5. Familienverträglichkeitsprüfung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174.1 wurde im Jour Fixe Familienverträglichkeit am 03.09.2019 vorgestellt. Als positiv wurde eingeschätzt, dass Familien von dem neuen Pkw- und Fahrradparkhaus sowie von der neuen Rad- und Fußverkehrsverbindung auf der Nord-Südstrecke profitieren werden. Kritisch wurde die zunehmende bauliche Verdichtung an dem Standort gesehen, die sich negativ auf das Stadtklima und somit das Wohlbefinden der Menschen auswirken könnte.

Auf der Grundlage der durch das Klimagutachten vom Dezember 2019 unterbreiteten Vorschläge werden Regelungen vorgesehen, um die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima zu minimieren.

Da es sich bei dieser Vorlage zur Erweiterung des Geltungsbereiches lediglich um eine geringfügige Ausweitung des ursprünglichen Geltungsbereiches handelt, sind keine Aussagen zur Familienverträglichkeitsprüfung erforderlich.

## **6. 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 § 13a (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, wobei die Kosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan über einen städtebaulichen Vertrag vom Vorhabenträger übernommen werden.

### **Anlagen:**

Anlagen gesamt

Anlage 1 Übersichtsplan Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174.1

Anlage 2 Lageplan Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174.1

Anlage 3 Antrag der Vorhabenträgerin auf Erweiterung des Geltungsbereichs vom  
06.05.2020