



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01618**
Datum: 09.11.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	02.12.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	16.12.2020	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35
Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost - Abwägung**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit zu antworten und das Ergebnis mitzuteilen.

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
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35
„Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“

- Abwägung -

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ geführt.

Der Stadtrat hat am 19. Dezember 2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ beschlossen (Beschluss Nr. VI/2018/04538). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am 12. Januar 2019 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 1 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 12/2019 am 15.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 01.07.2019 bis zum 19.07.2019 im Fachbereich Planen am Hansering 15. Gleichzeitig konnten die Unterlagen im Internet eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde von einer gesonderten Unterrichtung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanänderung abgesehen, da diese Unterrichtung und Erörterung bereits zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 erfolgt ist.

Die mit Schreiben vom 26.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) äußerten sich zum Teil auch zu der Flächennutzungsplanänderung. Mit der frühzeitigen Beteiligung der TÖB erfolgte eine erste Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2020 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“ gefasst und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2020/00962).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“, hat in der Zeit vom 06.07.2020 bis 21.08.2020 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 15.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“ eingegangen sind.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zur Planung eine Stellungnahme abgegeben. Darin wird die Eignung des Standortes für Hotel mit Fahrradparkhaus südlich der Delitzscher Straße in Frage gestellt und u. a. empfohlen, den Busbahnhof in den Bereich des Parkplatzes Volkmannstraße zu verlegen und die so freiwerdende Fläche zu überbauen.

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erklärte die Mehrzahl der Beteiligten in ihren Stellungnahmen ihre

Zustimmung zu der Planung bzw. wies darauf hin, dass ihre Belange nicht berührt seien.

Darüber hinaus bezogen sich die abgegebenen Stellungnahmen in der Mehrzahl auf die konkreten Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 174.1 „Riebeckplatz Ost“. Dazu zählen u. a. die Angaben der Versorgungsträger zu den (übergeordneten) Leitungsnetzen, Schutzabständen sowie zu ggf. erforderlichen Umverlegungen. Zu diesen Sachverhalten werden in die Flächennutzungsplanänderung nur allgemeine Angaben übernommen. Keiner der Hinweise schließt die Planung grundsätzlich aus.

Seitens der *Landes- und Regionalplanung* wurde das Vorhaben als raumbedeutsam eingeschätzt und es wurden keine Einwände erhoben.

Die *DB Netz AG* wies darauf hin, dass sich tangierend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 das Bauvorhaben „Knoten Halle, ESTW mit Spurplanumbau“ der *DB Netz AG* befindet und es sich bei einem Teil der betroffenen Flächen um planfestgestellte Baustelleneinrichtungsflächen für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens, den Rückbau eines Stellwerkes sowie die Herstellung einer Lärmschutzwand handelt. Darüber hinaus würde im Zuge einer Planänderung die Erweiterung der Baustelleneinrichtung angestrebt.

Zur zeitlichen Einordnung des Vorhabens wurden Abstimmungen zwischen *DB*, Stadt und Vorhabenträger geführt und im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 entsprechende Regelungen getroffen. Weiterhin seien im südlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Anlagen des angrenzenden Eisenbahnbundesamtes zu beachten.

Das Vorhaben tangiert öffentliche Verkehrsanlagen und hat Auswirkungen auf die Verkehrsführung. Der *FB Bauen, Abt. Straßen- und Brückenbau* forderte aus diesem Grund konkrete Untersuchungen. Auch die *Abt. Straßenverwaltung* verweist u. a. auf ein zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 zu erstellendes Verkehrsgutachten, in dem alle Verkehrsarten vollumfänglich zu betrachten sind. Weitere Hinweise der Behörden betrafen ebenfalls den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1. Auf die zur Umsetzung der Planung notwendige Einziehung von Verkehrsflächen gemäß § 8 StrG LSA wurde verwiesen und ausgeführt, dass mit diesem Verfahren begonnen wurde.

Vom *FB Sicherheit/Verkehrsorganisation* gab es aus Sicht der *Unteren Verkehrsbehörde* den Hinweis, dass der südwestliche Bereich des Plangebietes (angrenzend an den ZOB) zusätzlich die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erhalten sollte, um die Anbindung an den neu geplanten Fußweg entlang des Kreisverkehrs zu sichern. Das ist im Flächennutzungsplan jedoch nicht möglich, da er keine Festsetzungen trifft.

Von der *HAVAG* wurde auf die im Rahmen des Stadtbahnprogramms geplante Endstelle Hauptbahnhof verwiesen, die bereits Berücksichtigung fand.

Die *Polizeidirektion* wies in ihrer Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um einen kampfmittelbelasteten Bereich handelt. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 gab es Hinweise zum Verkehrsknoten Riebeckplatz (Sicherung der Leistungsfähigkeit, Zufahrt zum ZOB, Ersatz für Bereitstellplätze der Busse), auf die z. T. auch der *Omnibusbetrieb des Saalekreises* Bezug nimmt.

Die vorgenannten, vor allem zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 gegebenen, Hinweise fanden u. a. in dem Verkehrsgutachten Berücksichtigung, dessen Ergebnisse in die detaillierte Bebauungsplanung übernommen werden.

Die *Industrie- und Handelskammer* führte aus, dass innerhalb des Änderungsbereiches die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsagglomerationen durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 ausgeschlossen werden sollten.

Der Stellungnahme der *oberen Luftfahrtbehörde* war zu entnehmen, dass sich im Umfeld Hubschrauberlandeplätze des Klinikums Bergmannstrost sowie des St. Elisabeth und St. Barbara Krankenhauses befinden, die eine entsprechende Kennzeichnung (Baukrane, Gebäude) erfordern.

Die Hinweise wurden, soweit sie für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, in die Begründung übernommen. Zu einzelnen Sachverhalten wurde die Begründung redaktionell fortgeschrieben, so zum Verfahrensstand, der Aktualität der Regionalplanung und zur Umverlegung von Trinkwasserleitungen.

Familienverträglichkeit

Das Planvorhaben 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.

Klimawirkung

Mit der angestrebten baulichen Entwicklung werden sich die Durchlüftungsverhältnisse am Riebeckplatz verändern. Auch die thermischen Verhältnisse der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung werden sich lokal ändern. Diese Veränderungen sind allerdings nicht gravierend. Somit hat das Vorhaben zwar eine negative Klimawirkung, es lässt sich aber keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Situation ableiten.

Pro und Contra

Pro:

Die Bebauung der östlichen Flächen des Riebeckplatzes entsprechend den Zielstellungen des städtebaulichen Leitbilds ist eine erhebliche Aufwertung des Stadteingangs und des Verkehrsknotens Riebeckplatz. Die geplanten städtebaulichen Dominanten betonen den Stadteingang und sind als Blickfänger auch außerhalb von Halle (Saale) zu erkennen. Durch die geplanten Nutzungen in den Bereichen Dienstleistung, Hotel und Büro werden qualitativ hochwertige Arbeitsplätze geschaffen.

Die Attraktivität des öffentlichen Raums sowie die gesamte Erschließungssituation können verbessert werden.

Die mit der Planung beabsichtigte Baurechtschaffung stellt eine städtebauliche Innenentwicklung dar, die dem Flächensparziel der Bundesregierung Rechnung trägt und sich in den Entwicklungszielen der Landes- und Regionalplanung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wiederfindet.

Contra:

Die Bebauung auf der Grundlage des Strukturkonzeptes führt zu einer (beabsichtigten) städtebaulichen Verdichtung mit geringen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse.

Anlagen:

Abwägung vom 2. September 2020