



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01619**
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 - Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“, in der Fassung vom 02.11.2020.
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 02.11.2020 wird gebilligt.

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“

- Feststellungsbeschluss -

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 35, wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ durchgeführt. Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, den Riebeckplatz, den zentralen Verkehrsknoten der Stadt Halle (Saale) in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes, städtebaulich neu zu fassen und zu gestalten und dafür erste Bauvorhaben bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Aktuell ist beabsichtigt, Flächen im östlichen Teil des Platzes hochbaulich für Büro-, Kongress- und Hotelnutzungen sowie überdachte Stellplatzanlagen zu entwickeln. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans als Grundlage für den Bebauungsplan wird deshalb das folgende allgemeine Planungsziel verfolgt: Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung für Hotel, Dienstleistungen, Büro und Parken.

Der Stadtrat hat am 19. Dezember 2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ beschlossen (Beschluss Nr. VI/2018/04538) und auf der Grundlage des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt.

Am 27.05.2020 hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung 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 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.

Aus den durchgeführten Beteiligungen ergaben sich, wie in der Abwägung dokumentiert, keine Aspekte, die die Flächennutzungsplanänderung in Frage stellten oder zu Änderungen der Planung führten. Die für die Planung relevanten Hinweise insbesondere der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen wurden berücksichtigt und in der Begründung entsprechende Änderungen vorgenommen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und dem daraus entwickelten vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die rechtlichen Voraussetzungen für Gebäude unterschiedlicher Nutzung geschaffen. Die Ansiedlung übergeordneter Dienstleistungseinrichtungen entspricht der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Der Riebeckplatz ist mit Anlagen der technischen Infrastruktur ausreichend erschlossen und verfügt trotz guter Auslastung noch über die Kapazitäten zur Aufnahme des aufgrund des Vorhabens induzierten Verkehrs.

Die konkreten Maßnahmen für die Verträglichkeit der geplanten Entwicklungen an dem

Standort, z. B. zu den Themen Verkehr und Schallschutz, werden mittels Festsetzungen durch die verbindliche Bauleitplanung, u. a. auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen, geregelt.

Bezüglich der Klimafolgen konnte festgestellt werden, dass durch die Planung keine wesentliche Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten ist. Sehr lokal kann es im Jahresmittel zu relevanten Beeinflussungen der mittleren Durchlüftungsverhältnisse der in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegenden Gebäude kommen.

Bezüglich der Belange des Artenschutzes konnte keine Betroffenheit besonders oder geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden.

Die Umsetzung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes wird mit Eingriffen verbunden sein, die überwiegend durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet und extern ausgeglichen werden können. Die Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Flächennutzungsplanänderung ist nach Beschlussfassung im Stadtrat gemäß § 6 BauGB dem Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt zur Genehmigung vorzulegen und wird nach der ortsüblichen Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wirksam.

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:

Anlagen gesamt

Anlage 1 Änderungsplan zum Flächennutzungsplan, lfd. Nr. 35 (Stand vom 02.11.2020)

Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht (Stand vom 02.11.2020)