



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02155**
Datum: 12.04.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.05.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.05.2021	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 Westlicher Bereich
Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ 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:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

„Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 ‚Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt‘, 1. Änderung“

Abwägungsbeschluss

1. Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.03.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Änderungsverfahrens zum „Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 ‚Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung““ gefasst (VI/2016/02266). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 7 vom 11.04.2017 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.04.2019 bis zum 13.05.2019 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 7 vom 03.04.2019 erfolgt. Mit Schreiben vom 02.04.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.07.2020 den Entwurf des „Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 ‚Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt‘, 1. Änderung“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2020/01114).

Die öffentliche Auslegung des „Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 ‚Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt‘, 1. Änderung“ mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17 vom 28.08.2020, in der Zeit vom 09.09.2020 bis 13.10.2020 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 11.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden überwiegend zustimmende Stellungnahmen abgegeben.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle und die Untere Raumordnungsbehörde weisen auf eine Aktualisierung von Teilen des Regionalplanes hin, die während des Planverfahrens in Kraft getreten ist und in die Begründung übernommen wurde.

Die Untere Immissionsschutzbehörde regt an, eine Klarstellung in die Begründung und in die Schallimmissionsprognose aufzunehmen, welche die jeweilige unterschiedliche Summe der Einfahrten und der Ausfahrten in bzw. aus dem Parkhaus erklärt. Die Anzahl der Ein- und Ausfahrten aus dem Parkhaus stimmt nicht überein, da im Parkhaus ein gewisser Anteil der Stellplätze an Dauerparker reserviert ist. Die Klarstellung wurde in die Begründung und in die Schallimmissionsprognose eingearbeitet.

Die Untere Bodenschutzbehörde verweist auf zwei vorhandene Grundwassermessstellen im Plangebiet, von denen nur eine in den Planunterlagen genannt wird. In die Begründung wird auch die zweite Grundwassermessstelle redaktionell eingearbeitet.

Weitere Hinweise zum vorliegenden Leitungsbestand (EVH GmbH, HWS GmbH) und zum Umweltschadensgesetz und zum Artenschutzrecht (Landesverwaltungsamt) sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und wären ggf. bei nachgeordneten Maßnahmen und Verfahren zu berücksichtigen. Diese Hinweise werden an die Grundstückseigentümerin weitergeleitet.

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Familienverträglichkeitsprüfung

Am 08.08.2016 wurde das Vorhaben im Jour fixe Familienverträglichkeit vorgestellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Änderung keinen unmittelbaren Einfluss auf die Belange der Familienverträglichkeit hat. Es verändert sich an der bereits bestehenden Situation nichts. Somit gibt es keine Auswirkungen auf die Interessen und Bedürfnisse von Familien.

3. Klimawirkung

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, welche eine planungsrechtliche Anpassung an die vorhandenen Gegebenheiten und somit keine bauliche Veränderung sowie die Anpflanzung von Bäumen beinhaltet, hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Gebiet und auf das Klima allgemein. Zudem dient diese Vorlage nur der Vorbereitung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplans. Nach der Klimawirkungsprüfung kann keine Klimarelevanz festgestellt werden.

4. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Planung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Alle Planungskosten einschließlich Fachgutachten und weiterer Untersuchungen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB von der Grundstückseigentümerin getragen. Die Betreuung des Planverfahrens und die damit verbundenen hoheitlichen Aufgaben erfolgen durch den Fachbereich Städtebau und Bauordnung. Die daraus entstehenden Kosten sind im Produkt Räumliche Planung 1.51101 eingestellt.

Zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin geschlossen, in dem sich dieser zur Einhaltung und Umsetzung der Planung einschließlich der durchzuführenden Ersatzmaßnahmen verpflichtet.

5. Pro und Contra

Pro:

Die Planung dient der Stärkung des Einzelhandelsstandortes Zentrum Neustadt mit seiner Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk West und zum Teil darüber hinaus für die angrenzenden westlichen Umlandkommunen. Es erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes lediglich ein Abgleich der planerischen Festsetzungen mit dem bereits seit Jahren realisierten Bestand.

Da die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß gutachterlicher Stellungnahme aus dem vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept entwickelt wird, sind negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Halle (Saale) und insbesondere auf die Innenstadt nicht zu befürchten.

Contra:

Die Bauleitplanung schafft nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt und Betrieb des Neustadt Centrums, die Ansiedlung zugkräftiger Geschäfte bleibt aber den Regularien des Marktes vorbehalten.

Anlagen: Abwägung vom 09.03.2021