



Sitzung des Stadtrates am 26.04.2023

Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zum B-Plan Schlachthof

Vorlagen-Nummer: VII/2023/05375

TOP:

Antwort der Verwaltung:

1. Welche städtebaulichen sowie stadtentwicklungspolitischen Ziele im Sinne der Revitalisierung der Fläche strebt die Stadtverwaltung an? Inwiefern ist dabei eine Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept gegeben?

Das übergeordnete Ziel ist es, den brach gefallenen historischen Ort mit seinen Denkmälern einer neuen Nutzung zuzuführen. Ein mögliches Nutzungsspektrum reicht dabei sehr weit von gewerblichen und handwerklichen Nutzungen über Freizeit und Sport bis zur Wohnnutzung aber auch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Ziel ist eine gemischte Nutzungsstruktur, um die Attraktivität des Quartiers zu steigern und eine nachhaltige Entwicklung auch im erweiterten Quartiersrahmen zu ermöglichen.

Im Sinne der dreifachen Innenentwicklung gilt es Mobilität, Grün- und Freiflächen und das Bauen gemeinsam zu entwickeln.

Mögliche Einzelhandelsnutzungen müssen aus Sicht der Stadtverwaltung mit dem Einzelhandelskonzept kompatibel sein. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept eröffnet am Schlachthof die Möglichkeit, einen Sonderstandort für Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu entwickeln, wobei zentrenrelevante Sortimente im nachgewiesen verträglichen Umfang zulässig sein sollen. An dieser Stelle einen über eine reine lokale Nahversorgung hinausgehenden Einzelhandelsstandort mit zentrenrelevanten Sortimenten zu schaffen, entspricht damit weder den Zielvorstellungen der Stadtverwaltung noch den aktuellen Herausforderungen und Realitäten der Einzelhandelslandschaft im Allgemeinen.

2. Welche planerischen Verfahren sollen zur Gebietsentwicklung Anwendung finden? Welche städtebaurechtlichen Instrumente sollen zum Einsatz kommen?

Ein Bebauungsplan ist die Mindestvoraussetzung, um entsprechend § 1 Baugesetzbuch die Wiedernutzung des Grundstücks vorzubereiten. Aktuell befindet sich die Stadtverwaltung in einem Abstimmungsprozess mit dem Investor. In diesem Rahmen wird auch die Nutzung weiterer Instrumente geprüft. Dabei unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte der Baukultur, Nachbarschaftsintegration sowie Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

3. Inwieweit werden dabei die in der Klimafunktionskarte genannten Zielgrößen (z.B. Versiegelungsbilanz, Klimaanpassung, Mobilität, Energie) berücksichtigt? Bitte einzeln aufschlüsseln.

Die Auswirkungen auf das Klima sind einer der Belange, welcher bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Baugesetzbuch grundsätzlich immer zu berücksichtigen sind. Der Fachbeitrag Stadtklima mit der Klimafunktionskarte, der Planungshinweiskarte und die Empfehlungen in den Stadtteilsteckbriefen stellen dazu eine Planungsgrundlage dar. Ein Bauleitplanverfahren wurde noch nicht begonnen. Die notwendigen Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung werden im weiteren Verlauf entwickelt und bewertet. Zunächst gilt es in der ersten Phase das Nutzungsszenario abzustimmen.

Versiegelungsbilanz

Der Schlachthof ist, auch unter der Vegetation, bereits stark versiegelt. Eine Wiedernutzung der Gesamtfläche wird zu keinen erheblichen Reduzierungen der Versiegelung führen können.

Ein hoher Grünflächenanteil ist für den Schlachthof nicht nur aus Klimaaspekten wünschenswert.

Klimaanpassung

Maßnahmen der Klimaanpassung wie Regenwassermanagement, Gebäudebegrünung sowie die Ausnutzung des Albedo Effekts sind generell geeignete Maßnahmen der Klimaanpassung von Quartieren.

Mobilität

Der Schlachthof ist durch die Straßenbahn und seine durchaus zentrale Lage im Stadtgebiet auch per Fahrrad gut erschlossen. Stellplätze sind im Rahmen der Stellplatzsatzung der Stadt Halle nachzuweisen.

Energie

Die Energieversorgung des Geländes wird sich innerhalb der gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland bewegen müssen.

Fernwärme liegt jenseits der Bahnflächen in Halle nicht an. Außerhalb der Satzung zum Fernwärmeanschluss bestehen für eine Gemeinde keine weiteren Gebotsmöglichkeiten.

4. Wie bewertet die Stadtverwaltung die Belastung durch entstehenden Lärm aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Hauptbahnhof und mögliche Maßnahmen, um dem entgegenzuwirken?

Ein aktives Entgegenwirken gegen die sehr großflächige Schallquelle der Zugbildungsanlage wird nicht möglich sein. Inwieweit wünschenswerte sensible Nutzungen zur Freimfelder Straße möglich werden, lässt sich durch eine schalltechnische Untersuchung ermitteln.

René Rebenstorf
Beigeordneter