



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/05622**
Datum: 30.05.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	22.06.2023	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.06.2023	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 174.1 Riebeckplatz Ost - südlicher Teilbereich
- Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Teilung des Geltungsbereiches und die Weiterbearbeitung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 174.1 "Riebeckplatz Ost" in den Teilbebauungsplänen Nr. 174.1 "Riebeckplatz Ost – südlicher Teilbereich" und Nr. 174.1 "Riebeckplatz Ost – nördlicher Teilbereich".
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174.1 "Riebeckplatz Ost – südlicher Teilbereich" umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen von ca. 0,9 ha der ursprünglich ca. 2,5 ha.
3. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 174.1 "Riebeckplatz Ost - südlicher Teilbereich" - Abwägungsbeschluss wird zugestimmt.
4. 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

Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost - südlicher Teilbereich“

Abwägungsbeschluss

1. Planverfahren

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 24. Oktober 2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Riebeckplatz“ mit einer Fläche von insgesamt ca. 13,6 ha gefasst. Mit der Planung sind die städtischen Ziele für den Eingangsbereich und Entwicklungsschwerpunkt Riebeckplatz zu konkretisieren und zu sichern. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 20 vom 21. November 2018.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ wurde am 19. Dezember 2018 durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) (Beschluss Nr. VI/2018/04538) gefasst. Dieser Beschluss wurde am 6. Februar 2019 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 3 ortsüblich bekannt gemacht.

Er umfasste den östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 174.

Mit der Änderung zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 (Beschluss-Nr. VII/2020/01146) beschloss der Stadtrat am 03.04.2020 die Änderung des Geltungsbereichs sowie die Durchführung eines umfassenden Verfahrens mit allen Beteiligungsschritten gemäß § 3 und § 4 BauGB.

In gleicher Sitzung wurde durch den Stadtrat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VII/2020/01147).

Mit dem Entwurf erfolgte vom 09. September 2020 bis 12. Oktober 2020 die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel wurden die Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplans lfd. Nr. 35 durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“ wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 29. Oktober 2021 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) wirksam.

Am 28. September 2022 hat der Stadtrat den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ (Beschluss-Nr. VII/2022/04491) gefasst und mit dem geänderten Entwurf auch die Änderung des Verfahrens von § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) zum Normalverfahren („Angebotsbebauungsplan“) sowie den geänderten Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 174.1 (Ergänzung einer Fläche zur Herstellung der barrierefreien Anbindung Riebeckplatz – Haltestelle Hauptbahnhof West) beschlossen. Hintergrund der Änderung war die Bewerbung der Stadt Halle (Saale) für den Standort des Zukunftszentrums für Deutsche Einheit und Europäische Transformation (ZDEET).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ wurde mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 8. November 2022 bis zum 9. Dezember 2022 in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) erneut ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 27 der Stadt Halle (Saale) am 21. Oktober 2022. Mit Anschreiben vom 17. November 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Zwischenzeitlich wurde die Stadt Halle (Saale) durch eine Jury als Standort für das Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation Jury ausgewählt und am 1. März 2023 durch das Bundeskabinett bestätigt.

Die Flächen für das Zentrum werden im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ liegen. Dafür wird ab Herbst 2023 ein Architekturwettbewerb durch den Bund durchgeführt. Es wurde daher einvernehmlich mit dem Bund besprochen, das Bebauungsplanverfahren für den Bereich des Zukunftszentrums erst nach dem Wettbewerb weiterzuführen.

Um die zeitnahe Bebauung der süd-östlichen Fläche mit dem vorgesehenen Hotel zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ in zwei Teilplänen weiter bearbeitet, nämlich:

- Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost – südlicher Teilbereich“ (Hotel)
- Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost - nördlicher Teilbereich“ (Zukunftszentrum)

Die hier in der Abwägung dargestellten Stellungnahmen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“. Die Abwägung erfolgt entsprechend der o.g. Ausführungen nur für den Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost, südlicher Teilbereich“. Sofern Stellungnahmen abwägungsrelevante Inhalte für den Bereich, Nord, enthalten, so fließen diese als Hinweise für das weitere Verfahren im betreffenden Bereich ein, entfalten aber keine Wirkung für den südlichen Teilbereich.

Eine Teilung des Bebauungsplanes mit der Satzungsfassung ist möglich, da eine Trennung bereits durch die öffentliche Verkehrsfläche der Delitzscher Straße gegeben ist. Es handelt sich um verschiedene Vorhaben, die unabhängig voneinander funktionsfähig sind. Die bloße Trennung eines bislang einheitlichen Planes in zwei selbstständige Pläne macht nicht zwingend eine erneute Beteiligung erforderlich. Sie kann, wie vorliegend, aus verfahrensrechtlichen Gründen vorgenommen werden, um die Planung für einen Teilbereich zu beschleunigen und nicht von noch offenen Planungsfragen in einem anderen Teilbereich abhängig zu machen (hier: Ergebnisse des Wettbewerbs für das Zukunftszentrum). Dabei dürfen durch die Trennung jedoch keine planerischen Konflikte ungelöst bleiben oder erst entstehen. Die Teilbereiche müssen sich nicht nur räumlich, sondern auch funktional voneinander trennen lassen. Auch bei einer Änderung des Umweltberichts ist nur dann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich, wenn der Entwurf des Bebauungsplans selbst mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen geändert oder ergänzt wird. Für den Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ sind die erforderlichen Voraussetzungen gegeben.

2. Familienverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost – südlicher Teilbereich“ entspricht in seiner Zielstellung den Inhalten, die im Jour Fixe Familienverträglichkeit am 03.09.2019 vorgestellt wurden.

Als positiv wurde damals für den Gesamtbereich eingeschätzt, dass Familien von dem neuen Fahrradparkhaus sowie von den geplanten neuen Rad- und Fußverkehrsverbinding 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.

3. Klimawirkung

Im Hinblick auf Auswirkungen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 174.1 verbunden sein können, ist ein Klimagutachten erstellt worden. Der Riebeckplatz und somit auch das Plangebiet stellen keine Kaltluftentstehungsgebiete dar. Es sind auch keine

Kaltluftabflüsse zu verzeichnen. Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt. Mit der Stellung des Baukörpers kann weiterhin eine Durchlüftung erfolgen, so dass auch in den umliegenden Quartieren keine erheblichen Auswirkungen ermittelt wurden. Im Rahmen des Klimagutachtens wurde keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Situation festgestellt, jedoch Maßnahmen zur Minderung von Auswirkungen empfohlen. Diesbezüglich werden Festsetzungen zur Dachbegrünung und zum externen grünordnerischen Ausgleich getroffen. Die Bestandsbäume am Ernst-Kamieth-Platz werden zum Erhalt festgesetzt, bei der Anlage von ebenerdigen Stellplätzen erfolgt die Neupflanzung von Bäumen. Die Beschattung von versiegelten Flächen beeinflusst auch das Kleinklima positiv – die Bäume vermindern die Aufheizung, binden Staub und erhöhen die Luftfeuchtigkeit.

4. Finanzielle Auswirkungen/Vorhabenträger

Durch die Planung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Die Planungskosten einschließlich Fachgutachten und weiterer Untersuchungen wurden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB finanziert. Die Kosten für die Umsetzung der im Zusammenhang mit den Vorhaben Hotel-, Kongress- und Bürogebäude einschließlich Tiefgarage im südlichen Teilbereich werde durch die Investorin getragen. Hierzu werden Erschließungsverträge/ städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB geschlossen.

Anlagen:

Anlagen gesamt

Anlage 1 Übersichtskarte zum Geltungsbereich Riebeckplatz Bebauungsplan Nr. 174.1
Riebeckplatz Süd – südlicher Teilbereich“

Anlage 2 Abwägung vom 28. April 2023