



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/05512**
Datum: 24.02.2006
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|--|---------------|---------------------------------|
| Beigeordnetenkonferenz | 14.02.2006 | nicht öffentlich Vorberatung |
| Ausschuss für Planungsangelegenheiten | 28.03.2006 | öffentlich Vorberatung |
| Stadtrat | 26.04.2006 | öffentlich Entscheidung |

Betreff: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14.1 Frische-Großmarkt im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet Halle-
Tornau

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 94/ I - 04/ 58 der 4. öffentlichen Tagung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 09.11. 1994 über die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14.1 Frische-Großmarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet Halle-Tornau.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des
Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14.1 „Frische-Großmarkt im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet Halle-Tornau“**

Inhaltsverzeichnis

A. Sachdarstellung und Begründung

1. Stand des Verfahrens
2. Beschreibung des Vorhabens
3. Begründung für die Aufhebung

B. Anlagen

Übersichtsplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14.1

Stand 11.01. 2006

Sachdarstellung und Begründung

für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14.1 „Frische-Großmarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet Halle-Tornau“

1. Stand des Verfahrens

Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14.1 „Frische-Großmarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet Halle-Tornau“ wurde vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner 4. öffentlichen Tagung am 09.11. 1994 gefasst (Beschluss-Nr. 94/ I -04/ 58).

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14.1 gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach amtlicher Bekanntmachung am 03.12. 1994 in der Zeit vom 13.12. 1994 bis 29.12. 1994 durchgeführt.

Ein Durchführungsvertrag wurde nicht abgeschlossen.

2. Beschreibung des Vorhabens

Es war vorgesehen, nordwestlich des Ortsteiles Tornau, direkt nördlich der Kirschallee, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche einen Frischegroßmarkt zu errichten. Damit sollte ein wesentlicher Beitrag zu einer eigenen Infrastruktur der Stadt Halle im Bereich des Großhandels mit landwirtschaftlichen und Frischeerzeugnissen geleistet werden. Vor allem auch ortsansässigen Erzeugern und Händlern sollte dabei die Möglichkeit gegeben werden, eigene Erzeugnisse zu vermarkten.

Bei Wahrung eines einheitlichen und gestalterisch ausgewogenen Gesamtbildes der Anlage sollte auch eine abschnittsweise Realisierung des Frischegroßmarktes möglich sein.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 44 ha.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle war der Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Frischmarkt“ dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle ist der Bereich dagegen als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem kleinen Teil als sonstige Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung / Ortsrandeingrünung“ dargestellt.

Die Schaffung des notwendigen Baurechts für den geplanten Frischegroßmarkt und die Gewährleistung einer gebietsverträglichen Einordnung erforderten ein Planverfahren.

3. Begründung für die Aufhebung

Nach der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes führten verschiedene Faktoren zu einer Verzögerung der Realisierung des Vorhabens. Die weitere planerische Bearbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes war abhängig von der durch die Ausschüsse geforderten Erarbeitung eines Verkehrs- und Umweltgutachtens. Der Vorhabenträger machte die Beauftragung der Gutachten von seiner eigenen Prüfung der voraussichtlichen Erschließungskosten für das Vorhaben abhängig. Ende Oktober 1995 informierte der Vorhabenträger die Stadtverwaltung dahingehend, dass im Ergebnis der Prüfung die voraussichtlichen Erschließungskosten als zu hoch angesehen werden und eine Inangriffnahme des Vorhabens aus erschließungstechnischer Sicht nicht vor 1998 möglich ist. Aufgrund der auch durch den Bau des Frischmarktes in Radefeld nicht mehr gegebenen Wirtschaftlichkeit des Vorhabens zog sich der Vorhabenträger zurück.

Es liegen keine aktuellen Anfragen von Investoren oder Betreibern für die Weiterführung dieses Planverfahrens vor.

Des Weiteren ist der Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle gegenüber dem Entwurf nicht mehr als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Frischmarkt“ dargestellt. Bei der Überarbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Darstellungsänderung u. a. aufgrund des zuvor geschilderten Sachverhaltes zugunsten der Fläche für die Landwirtschaft. Die

besondere Eignung des Standortes für eine ökologische Landwirtschaft spielte hier ebenfalls eine Rolle.

Durch den Beschluss werden keine Belange berührt, die eine Kinderfreundlichkeitsprüfung erfordern.