



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00628**  
Datum: 18.12.2024  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101  
Verfasser: FB Städtebau und  
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	14.01.2025	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.01.2025	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf,  
3. Änderung Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus - Abwägungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf“, 3. Änderung „Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus“ 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)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf“,  
3. Änderung „Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus“

### **Abwägungsbeschluss**

#### **1. Planverfahren**

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf“, 3. Änderung „Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus“ gefasst (Beschluss Nr. VII/2019/00521). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 21 vom 23.10.2020 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan im Internet und mit Auslegung im Foyer des Gebäudes Neustädter Passage 18 vom 22.02.2022 bis zum 18.03.2022 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 5 vom 11.02.2022 erfolgt. Mit Schreiben vom 22.02.2022 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 19.06.2024 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf“, 3. Änderung „Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus“ mit der Begründung bestätigt und zur Veröffentlichung bestimmt (VII/2024/06853).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Veröffentlichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Bruckdorf“, 3. Änderung „Sondergebiet Möbeleinrichtungshaus“ mit der Begründung im Internet, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17 vom 02.08.2024, in der Zeit vom 13.08.2024 bis 16.09.2024 stattgefunden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im selben Zeitraum im Foyer des Gebäudes Neustädter Passage 18 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 02.08.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde der vorliegenden Planung überwiegend zugestimmt bzw. Hinweise zur Umsetzung der Planung gegeben.

Bedenken gab es von Seiten der Halleschen Verkehrs-AG und der Gemeinde Kabelsketal zu Aspekten des Verkehrs. Die Industrie- und Handelskammer empfahl die Reduzierung der Nebensortimentsflächen für Lampen und Kunst.

Zusätzlich gab es Hinweise und Klarstellungen zu einigen technischen Aspekten, welche überwiegend in die Begründung aufgenommen werden konnten. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen und die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft wiesen noch einmal auf die Beachtung des ehemaligen Kohlebergbaus im Bereich des Vorhabens hin.

## **2. Familienverträglichkeitsprüfung**

Das Projekt wurde am 03.09.2019 im Familienverträglichkeits-Jour-Fixe behandelt. Das Vorhaben wird aus der Sicht der Familienverträglichkeit wie folgt befürwortet:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 zum Gewerbegebiet Bruckdorf entsteht ein neues großes Möbelgeschäft mit stadtnaher Anbindung, das Familien aus dem Umkreis mit dem Pkw gut erreichen können. Konkretere Planungen zum öffentlichen Nahverkehr liegen jedoch noch nicht vor und sind daher zu prüfen. Auch zur (Dach-)Begrünung gibt es bisher keine Festlegungen, die aber wünschenswert wären.

## **3. Klimawirkung**

Mit der Planänderung werden die Nutzungsmöglichkeiten in einem bestehenden Bebauungsplan geändert. Nicht geändert werden der zulässige Versiegelungsgrad sowie der zulässige Baumassenrahmen (Länge, Höhe). Zusätzliche Eingriffe in Natur, Landschaft und Klima werden daher nicht begründet.

Allerdings besitzt auch der Betrieb eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes Klimarelevanz (z.B. Verkehr, Energieverbrauch), wobei durch das Schließen des Angebotsdefizites im Bereich Möbel in Halle aber regionale Verkehre reduziert werden. Das Vorhaben wird zeitgemäß seine Dachflächen für Solaranlagen nutzen. Auf den übrigen Flächen, die nicht für Solaranlagen oder Gebäudetechnik genutzt werden, ist ein Gründach festgesetzt.

## **4. Finanzielle Auswirkungen/Vorhabenträger**

Mit der Planung des Vorhabens entstehen für die Stadt keine zusätzlichen finanziellen Belastungen. Die Planungskosten werden unter Wahrung der gemeindlichen/städtischen Planungshoheit durch die Vorhabenträgerin übernommen.

Zur Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen. Dieser beinhaltet die Übernahme sämtlicher im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 entstehenden oder verursachten Kosten durch die Vorhabenträgerin. Dies umfasst insbesondere auch die notwendigen städtebaulichen Planungsleistungen und die Fachgutachten.

Die Betreuung des Planverfahrens und die damit verbundenen hoheitlichen Aufgaben erfolgen durch den Fachbereich Planen. Die daraus entstehenden Kosten sind im Produkt Räumliche Planung 1.51101 eingestellt.

### **Anlagen:**

Abwägung vom 28. November 2024