



Fachbereich: **Städtebau und Bauordnung**  
Ansprechpartner: Hr. Kummer  
Telefon: 0345 221-4883  
Telefax: 0345 221-4893  
Internet: [www.halle.de](http://www.halle.de)  
E-Mail: [olaf.kummer@halle.de](mailto:olaf.kummer@halle.de)

Halle, 30. September 2021

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“**

### **Ziel der Planaufstellung**

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 35, wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ durchgeführt. Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, den Riebeckplatz, den zentralen Verkehrsknoten der Stadt Halle (Saale) in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes, städtebaulich neu zu fassen und zu gestalten und dafür erste Bauvorhaben bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Es ist beabsichtigt, Flächen im östlichen Teil des Platzes hochbaulich für Büro-, Kongress- und Hotelnutzungen sowie überdachte Stellplatzanlagen zu entwickeln. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans als Grundlage für den Bebauungsplan wird deshalb das folgende allgemeine Planungsziel verfolgt: Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung für Hotel, Dienstleistungen, Büro und Parken.

### **Verfahrensverlauf**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ wurde am 19. Dezember 2018 durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss Nr. VI/2018/04538).

Mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174.1 sowie einer Voruntersuchung zur Änderung des FNP wurde in der Zeit vom 1. Juli 2019 bis zum 19. Juli 2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig konnten die Unterlagen im Internet eingesehen werden. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 12/2019 am 15. Juni 2019 ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26. Juni 2019 übergeben. Sie wurden auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB konnte für die Flächennutzungsplanänderung abgesehen werden, da diese zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte.

Die den Flächennutzungsplan betreffenden Hinweise der TÖB wurden in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Mai 2020 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“ gefasst und den Entwurf

der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2020/00962).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“ hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 15 vom 26. Juni 2020, in der Zeit vom 06. Juli 2020 bis 21. August 2020 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 15. Juni 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat die Stellungnahmen zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 35 in seiner Sitzung am 17.02.2021 geprüft und einen Abwägungsbeschluss (Beschluss Nr. VII/2020/01618) gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch der Feststellungsbeschluss (Beschluss Nr. VII/2021/01619) gefasst.

Das Landesverwaltungsamt hat die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 35 mit Verfügung vom 3. September 2021 (Az. 305.1.2-21101-35.Ä\000\HAL) genehmigt.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurde ein Umweltbericht erarbeitet.

Bei dem Standort handelt es sich um einen seit Jahrzehnten intensiv insbesondere verkehrlich genutzten Bereich. Ein Großteil der Fläche war bereits versiegelt. Damit verbunden war und ist eine Überprägung aller Schutzgüter.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planänderung vorbereitet werden, ermittelt worden.

Belange des Artenschutzes wurden geprüft. Es konnten keine Betroffenheit besonders oder geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden.

Ein Klimagutachten weist im Ergebnis der Untersuchungen keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse im Bereich des Riebeckplatzes aus, so dass sich auch daraus keine Notwendigkeit für andere Planungsansätze ergibt.

Aus dem Lärmtechnischen Gutachten ergibt sich die Notwendigkeit, Schallschutzmaßnahmen bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen. Festsetzungen dazu sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zur Planung eine Stellungnahme abgegeben. Darin wird die Eignung des Standortes für Hotel mit Fahrradparkhaus südlich der Delitzscher Straße in Frage gestellt und u. a. empfohlen, den Busbahnhof in den Bereich des Parkplatzes Volkmannstraße zu verlegen und die so freiwerdende Fläche zu überbauen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Einordnung der einzelnen Nutzungen wurde im Vorfeld der Bauleitplanungen im Rahmen übergeordneter Planungen geprüft. Die Ergebnisse finden sich im Strukturkonzept für den Riebeckplatz wie-

der, das den Bauleitplanungen und insbesondere dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 unmittelbar zu Grunde liegt.

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erklärte die Mehrzahl der Beteiligten in ihren Stellungnahmen ihre Zustimmung zu der Planung bzw. wies darauf hin, dass ihre Belange nicht berührt seien.

Darüber hinaus bezogen sich die abgegebenen Stellungnahmen in der Mehrzahl auf die konkreten Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“. Dazu zählen u. a. die Angaben der Versorgungsträger zu den (übergeordneten) Leitungsnetzen, Schutzabständen sowie zu ggf. erforderlichen Umverlegungen. Zu diesen Sachverhalten wurden in die Flächennutzungsplanänderung nur allgemeine Angaben übernommen. Keiner der Hinweise schließt die Planung grundsätzlich aus. Die *DB Netz AG* weist darauf hin, dass sich tangierend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 das Bauvorhaben „Knoten Halle, ESTW mit Spurplanumbau“ der *DB Netz AG* befindet und es sich bei einem Teil der betroffenen Flächen um planfestgestellte Baustelleneinrichtungsflächen für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens, den Rückbau eines Stellwerkes sowie die Herstellung einer Lärmschutzwand handelt. Darüber hinaus wird im Zuge einer Planänderung die Erweiterung der Baustelleneinrichtung angestrebt. Zur zeitlichen Einordnung des Vorhabens wurden Abstimmungen zwischen Deutscher Bahn, Stadt und Vorhabenträger geführt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 sind entsprechende Regelungen zu treffen. Weiterhin sind im südlichen Teil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Anlagen des angrenzenden Eisenbahnbundesamtes zu beachten.

Das Vorhaben tangiert öffentliche Verkehrsanlagen und hat Auswirkungen auf die Verkehrsführung. Der *Fachbereich Bauen, Abteilung Straßen- und Brückenbau* forderte aus diesem Grund konkrete Untersuchungen. Auch die *Abteilung Straßenverwaltung* des Fachbereiches Bauen verwies u. a. auf ein zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 zu erstellendes Verkehrsgutachten, in dem alle Verkehrsarten vollumfänglich zu betrachten sind. Ein solches Gutachten wurde erarbeitet.

Weitere Hinweise der Behörden betrafen ebenfalls den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1. Auf die zur Umsetzung der Planung notwendige Einziehung von Verkehrsflächen gemäß § 8 StrG LSA wurde verwiesen und ausgeführt, dass mit diesem Verfahren begonnen wurde. Das Verfahren ist mittlerweile erfolgreich abgeschlossen worden.

Vom *Fachbereich Sicherheit/Verkehrsorganisation* gab es aus Sicht der *Unteren Verkehrsbehörde* den Hinweis, dass der südwestliche Bereich des Plangebietes (angrenzend an den ZOB) zusätzlich die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erhalten sollte, um die Anbindung an den neu geplanten Fußweg entlang des Kreisverkehrs zu sichern. Das ist im Flächennutzungsplan jedoch nicht möglich, da er keine Festsetzungen trifft. Von der *Halleschen Verkehrs AG (HAVAG)* wurde auf die im Rahmen des Stadtbahnprogramms geplante Endstelle Hauptbahnhof verwiesen, die bereits Berücksichtigung fand.

Die *Polizeidirektion* wies in ihrer Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um einen kampfmittelbelasteten Bereich handelt. Dies wird im Zuge der Baumaßnahmen untersucht.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 gibt es Hinweise zum Verkehrsknoten Riebeckplatz (Sicherung der Leistungsfähigkeit, Zufahrt zum ZOB, Ersatz für Bereitstellplätze der Busse), auf die z. T. auch der *Omnibusbetrieb des Saalekreises* Bezug nimmt.

Die vorgenannten, vor allem zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 gegebenen Hinweise finden u. a. in dem Verkehrsgutachten Berücksichtigung, dessen Ergebnisse in die Bebauungsplanung übernommen werden.

Die *Industrie- und Handelskammer* führte aus, dass innerhalb des Änderungsbereiches die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsagglomerationen durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 174.1 ausgeschlossen werden sollten.

Der Stellungnahme der *oberen Luftfahrtbehörde* war zu entnehmen, dass sich im Umfeld Hubschrauberlandeplätze des Klinikums Bergmannstrost sowie des St. Elisabeth und St. Barbara Krankenhauses befinden, die eine entsprechende Kennzeichnung (Baukrane, Gebäude) erfordern.

Die Hinweise wurden, soweit sie für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, in die Begründung zum Entwurf übernommen. Zu einzelnen Sachverhalten wurde die Begründung redaktionell fortgeschrieben, so zum Verfahrensstand, der Aktualität der Regionalplanung und zur Umverlegung von Trinkwasserleitungen.

### **Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um den Stadteingangsbereich Riebeckplatz, der einen zentralen Verkehrsknoten darstellt. Als Stadteingang bestehen für den Riebeckplatz mit den umgebenden Flächen auch aus der Einordnung innerhalb der Stadtstruktur keine Alternativen.

Im Sinne von Planungsalternativen für den Riebeckplatz insgesamt und das Plangebiet im Besonderen wird auf den seit 2014 laufenden Planungsprozess verwiesen. Da die Planungsschritte durch Stadtratsbeschlüsse gesichert sind, werden im Einzelnen die im Bearbeitungsprozess diskutierten Alternativen nicht dargestellt.

Eine erste Auseinandersetzung mit Planungsalternativen erfolgte zunächst im Rahmen der Städtebauwerkstatt „Leitbild Riebeckplatz“. Im Ergebnis wurde ein „Städtebauliches Leitbild Riebeckplatz“ durch den Stadtrat beschlossen, das eine Grundsatzentscheidung zur künftigen Bebauung der Flächen beinhaltet. Mit dem Leitbild wird auch ein Nutzungsspektrum für die Teilräume vorgegeben.

Eine vertiefende Alternativendiskussion erfolgte im Begleitgremium, dessen Aufgabe es war, ein Strukturkonzept als Grundlage für alle weiteren städtebaulichen Entwicklungen am Riebeckplatz zu erarbeiten. Diskussionsschwerpunkte waren städtebauliche Strukturen, städtebauliche Höhendominante, Erschließungskonzeptionen sowie Grünstrukturen und Freiflächengestaltung. Die Ergebnisse spiegeln sich im „Städtebaulichen Strukturkonzept für

den Bereich Riebeckplatz“ wider. Daraus ergibt sich die grundsätzliche Bebauung bzw. Nutzung für den Standort.

Im Hinblick auf die Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine grundsätzlichen Planungsalternativen. Die Darstellungen nehmen die Planungsziele für diesen Bereich aus dem Strukturkonzept auf.

Die mit der Planung beabsichtigte Baurechtschaffung stellt eine städtebauliche Innenentwicklung dar, die dem Flächensparziel der Bundesregierung Rechnung trägt und sich in den Entwicklungszielen der Landes- und Regionalplanung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wiederfindet.