# Stadt Halle (Westf.): Bebauungsplan Nr. 89 "Verlagerung Aldi"

## hier: Infoblatt Varianten I und II für die Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

1

2

3

4

5

**Plankonzept Variante I**

**Plankonzept Variante I**

Übergeordnetes Planungsziel:
Neuer Nahversorgungsmarkt (Verkaufsfläche ca. 1.200 m²) in Kombination mit Wohnnutzungen (2 Geschosse über Verkaufsfläche entlang Südseite - rot markierter Bereich) südlich und Sicherung sowie Entwicklung des kleinteiligen Nahversorgungszentrums nördlich des Künsebecker Wegs

Verfasser Teilbereich Nord und Süd: Architekturbüro Mittelberg, Gartenstraße 2, 33790 Halle (Westf.), Stand 02.05.2022

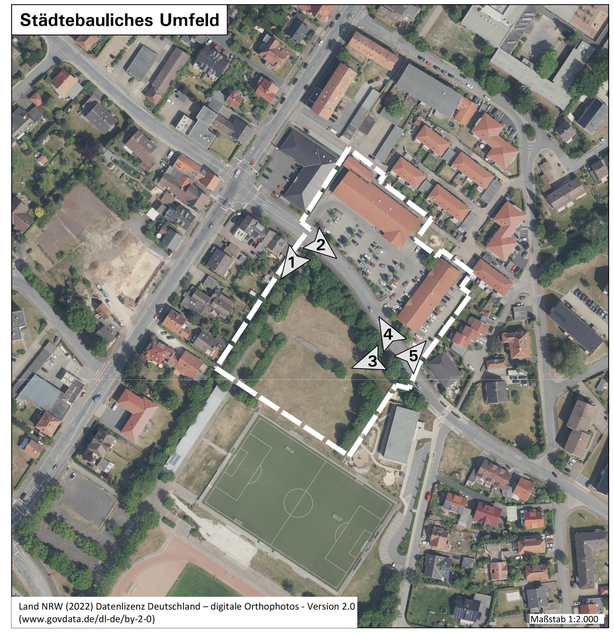
**Plankonzept Variante II**

**Plankonzept Variante II**

Übergeordnetes Planungsziel:
Neuer Nahversorgungsmarkt (Verkaufsfläche ca. 1.200 m²) in Kombination mit Wohnnutzungen (2 Geschosse über Verkaufsfläche entlang Südseite - rot markierter Bereich) südlich und Entwicklung von Wohnbauflächen für unterschiedliche Nachfragegruppen in dichteren Baustrukturen (Mehrfamilienhäuser mit 3 Vollgeschossen und Satteldach) in Kombination mit kleinteiliger Erweiterung des bestehenden Spielplatzes nördlich des Künsebecker Wegs

Verfasser Teilbereich Nord: Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB, Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Verfasser Teilbereich Süd: Architekturbüro Mittelberg, Gartenstraße 2, 33790 Halle (Westf.), Stand 02.05.2022

**Städtebauliches Umfeld**




Land NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – digitale Orthophotos - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:2.000

### Städtebauliche Neuordnung

**Zentrale Themen und Ziele gemäß aktuellem Kenntnisstand:**

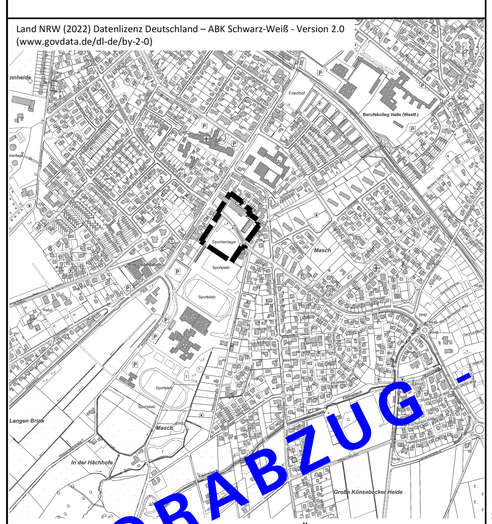
- Entwicklung eines neuen Nahversorgungsmarktes (Verkaufsfläche ca. 1.200 m²) in Kombination mit ergänzenden Wohnnutzungen südlich des Künsebecker Wegs und die diesbezüglich Abstimmung mit der davon betroffenen geplanten Wohnbauentwicklung südlich angrenzend (siehe dazu laufendes Verfahren B-Plan Nr. 71 „Masch“)
- Abstimmung Nutzungsausrichtung nördlich des Künsebecker Wegs:
  - Sicherung und Entwicklung des kleinteiligen Nahversorgungszentrums (siehe nachfolgendes Plankonzept Variante I) oder
  - Entwicklung von Wohnbauflächen für unterschiedliche Nachfragegruppen in dichteren Baustrukturen in Kombination mit kleinteiliger Erweiterung des bestehenden Spielplatzes (siehe nachfolgendes Plankonzept Variante II)
- Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Nahversorgungsnutzungen (siehe Anlage A.1, Fortschreibung 2021 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Halle (Westf.), Stadt Halle (Westf.) und BBE Handelsberatung GmbH, Köln, April 2021)
- Sachgerechte Berücksichtigung der gewerblichen Nachbarschaft, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie der angrenzenden Wohnnutzungen im Verfahren
- Berücksichtigung der verkehrsplanerischen/-technischen, immissionsschutzfachlichen sowie wasserwirtschaftlichen Anforderungen und der vielfältigen Umweltbelange etc. im Verfahren

**STADT HALLE (WESTF.):**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 89 „VERLAGERUNG ALDI“**

**hier: Infoblatt Varianten I und II für die Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB**

Land NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – ABK Schwarz-Weiß - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)




**Gemarkung Halle, Flur ... Übersichtskarte, Maßstab 1:10.000**

0 50 100 m

Maßstab Plankarte: 1:1.000 Planformat: Nord

VORABZUG

**Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:**
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0 Fax 05242/5509-29

**Planungsstand:**
**Vorentwurf, September 2022**

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Lo

Pr_20220915_089-FrühzeitigeBeteiligung