

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kaserne Lettin“ gefasst (Beschluss-Nr. IV/2009/07887).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Offenlage vom 27.09. bis 18.10.2010 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2010 beteiligt.

Mit Änderungsbeschluss vom 28.09.2011 wurde der Bebauungsplan Nr. 145 in den Bebauungsplan Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“ und den Bebauungsplan Nr. 145.2 „Wohnbebauung Weißbuchenweg“ geteilt und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes modifiziert (Beschluss-Nr. V/2011/09946).

Der Stadtrat hat am 28.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“ bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2011/09959).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten hat vom 27.10.2011 bis zum 28.11.2011 stattgefunden. Mit Schreiben vom 10.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgegeben wurden. Im Rahmen der Auslegung sind 3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Die inhaltlich wesentlichen, aber im Ergebnis nicht zu berücksichtigenden Anregungen waren:

- Schaffung von Mehrfamilienhäusern aus energetischen Gründen
- Schaffung eines Kinderspielplatzes
- Schaffung eines Zentrums für überregionale Leichtathletikveranstaltungen
- Ansiedlung eines Baumarktes
- Nichtbebauung des Gebietes mangels konkretem Bedarfs
- Erweiterung des Durchflusses des Hechtgrabens
- Entwicklung umfassender Grünbereiche durch Sukzession

Mit der vorliegenden Planung wird nachgewiesen, dass es einen Bedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser gibt, während für Mehrfamilienhausbebauung geeignetere Standorte vorhanden sind. Ebenso wird nachgewiesen, dass eine Aufforstung oder natürliche Sukzession keine Alternative ist, da das Plangebiet durch die stark befahrene Wald- und Nordstraße von der Dölauer Heide und dem Naturschutzgebiet Brandberge abgeschnitten ist. Die gewünschten anderen Nutzungen sind ungeeignete Alternativen für den Standort. Auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Plangebiet wurde bewusst verzichtet. Kleinkindern stehen die Privatgrundstücke der Einfamilienhausbebauung zur Verfügung. Ältere Kinder sowie Jugendliche finden angelegte Spiel- und Sportflächen in unmittelbarer Nachbarschaft in Heide-Nord. Zudem stehen ihnen naturgeprägte Frei- und Aufenthaltsräume in Form der das Wohngebiet umgebenden Grünflächen sowie benachbart in der Dölauer Heide zur Verfügung.

Folgende Stellungnahmen sollen berücksichtigt werden:

- Präzisierung der Linienbezeichnungen des öffentlichen Nahverkehrs
- Präzisierung der Versorgungssituation Gas

Keine der vorgebrachten berücksichtigten Stellungnahmen stellt die bisherigen Grundzüge der Planung in Frage. Die einzuarbeitenden Änderungen dienen lediglich der Präzisierung schon dargestellter Sachverhalte in der Begründung. Eine erneute Offenlage ist deshalb nicht erforderlich.

Die Familienverträglichkeit der Planung wurde geprüft und bestätigt. Die Umsetzung des Bebauungsplanes kann als familienverträglich beurteilt werden, weil mit den gewählten Ansätzen junge Familien angesiedelt werden können, gleichzeitig das generationsübergreifende Wohnen ermöglicht und mit der Verkehrsführung die Belange der Kinder und Senioren berücksichtigt werden. Der Verzicht auf einen Kinderspielfeld im Plangebiet war Bestandteil der Prüfung.

Anlage 1 Abwägung

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kaserne Lettin“ gefasst (Beschluss-Nr. IV/2009/07887).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Offenlage vom 27.09. bis 18.10.2010 statt. Im Rahmen der Auslegung ging eine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein, die in die vorliegende Abwägung eingestellt wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2010 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf des Bebauungsplans vom 12.08.2011 eingearbeitet, mit dem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt wurden. Deshalb werden diese Stellungnahmen nicht gesondert abgewogen.

Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2010 beteiligt. Abwägungsrelevante Anregungen wurden nicht vorgebracht, deshalb ist eine Abwägung nicht erforderlich.

Der Stadtrat hat am 28.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“ bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2011/09959).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten nach § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 27.10.2011 bis zum 28.11.2011 stattgefunden. Im Rahmen der Auslegung gingen zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein, eine davon erst am 12.12.2011 und somit deutlich nach Ende der Auslegungsfrist am 28.11.2011. Diese könnte deshalb gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Trotzdem soll sie in die Abwägung eingestellt werden.

Mit Schreiben vom 10.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen werden in die Abwägung eingestellt.

Alle Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf und zum Entwurf sind im Original während der Ausschuss- und Stadtratssitzung im Raum vorhanden und können auf Anfrage eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

2.1 Folgende Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der Zustimmung zu der vorgelegten Planung geäußert wird:

Gemeinde Kabelsketal vom 22.12.2010

Stadt Landsberg vom 31.01.2011

Gemeinde Salzatal vom 16.02.2011

Gemeinde Schkopau vom 11.01.2011

Gemeine Teutschenthal vom 27.01.2011

2.2 Folgende Gemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Gemeinde Braschwitz

Gemeinde Petersberg

Es sind keine Belange dieser Gemeinden bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.1 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Handwerkskammer (es liegt eine positive Stellungnahme zum Vorentwurf vor)

Katholische Kirche

Es sind keine Belange dieser sonstigen Träger öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.

3.2 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, in der Zustimmung zu der vorgelegten Planung geäußert wird oder die nicht von der Planung betroffen sind:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 17.10.2011
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 02.11.2011
Evangelisches Kreiskirchenamt vom 03.11.2011
Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 22.11.2011
Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH vom 11.11.2011
Industrie- und Handelskammer vom 23.11.2011
Landesamt für Umweltschutz vom 21.11.2011
Landesbetrieb Bau vom 04.11.2011
Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 09.11.2011
Landesverwaltungsamt vom 23.11.2011
Polizeidirektion Süd, eingegangen am 01.11.2011
Regionale Planungsgemeinschaft Halle vom 02.11.2011
Deutsche Telekom eingegangen am 25.11.2011
Unterhaltungsverband untere Saale eingegangen am 23.11.2011
Landesamt für Verbraucherschutz vom 25.10.2011

3.3 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, in denen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht werden:

Die abwägungsrelevanten Teile der Stellungnahmen werden wörtlich kursiv sowie in der Rechtschreibung und Grammatik des Originals wiedergegeben.

3.3.1 EVH GmbH vom 14.11.2011

Die Fachbereiche Elektrotechnik und Fernwärme, die Stadtbeleuchtung Halle Service GmbH und die Energieversorgung Halle Netz GmbH stimmen der vorgelegten Planung zu und geben nur Hinweise zu der Erschließungsplanung, die den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes nicht betreffen.

Der Fachbereich Gas fordert:

Im Punkt 4.5.4 „Gasversorgung“ ihrer Planunterlagen ist folgende Berichtigung vorzunehmen: Die auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne vorhandenen Hoch- und Niederdruckgasleitungen sowie die Gasdruckregelanlage sind in Betrieb.

Erläuterung:

Nach Auswertung der Stellungnahme der EVH vom 29.07.2009 sind alle Hoch- und Niederdruckgasleitungen auf dem Gelände der Kaserne und somit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Betrieb. Nur die Gasdruckregelanlage, die zum Teil im Geltungsbereich liegt, ist in Betrieb. Dieser Sachstand wurde durch Herrn Kleiner am 24.11.2011 telefonisch bestätigt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. In der Begründung wird im Punkt 4.5.4 die Aussage zur Gasdruckregelanlage folgendermaßen präzisiert: Die Gasdruckregelanlage am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist noch in Betrieb.

3.3.2 Hallesche Verkehrs-AG vom 02.11.2011

Wir bitten um Anpassung nachfolgender Punkte:

Punkt 4.4.4/Punkt 6.3.4

Linie 21 Südpark-Halle-Neustadt ändern in Am Bruchsee-Halle-Neustadt

Zusätzlich ist an der Hast. Kröllwitz die Straßenbahnlinie 94 aufzunehmen

Erläuterung:

Die Linienbezeichnungen waren in der Begründung des Entwurfes nicht korrekt und vollständig. Sie werden entsprechend ergänzt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In der Begründung werden in den Punkten 4.4.4 und 6.3.4 die Linienbezeichnungen berichtigt und die Linie 94 ergänzt.

Punkt 4.4.4/Punkt 6.3.4

Teilweise widersprüchliche Aussage bezüglich der Freihaltetrasse Straßenbahn Heide-Nord (Abgleich mit FNP etc .herstellen; gegebenenfalls redaktionelle Überarbeitung)

Erläuterung:

Widersprüchliche Aussagen zur Freihaltetrasse Straßenbahn können nicht festgestellt werden. Im Punkt 4.4.4 wird nur der derzeitige Bestand des öffentlichen Personennahverkehrs beschrieben. Da die Freihaltetrasse Straßenbahn derzeit nicht existent ist, kann sie dort auch nicht beschrieben werden. Dagegen ist sie im Punkt 3.1.2 Flächennutzungsplanung als übergeordnete Planung beschrieben. Im Punkt 6.3.4 wird die zukünftige Planung beschrieben. Dort wird auf das beschlossene verkehrspolitische Leitbild mit der Neubaustrecke nach Heide-Nord/Lettin verwiesen. Allerdings fehlt hier der Verweis auf die Darstellung im FNP.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zur Klarstellung wird im Punkt 6.3.4 der Begründung nach den Ausführungen zur Freihaltetrasse folgender Satz eingefügt: Im FNP ist eine Freihaltetrasse für eine Straßenbahn zwischen Brandbergweg und Heide-Nord/Lettin entlang der Nordstraße als mögliche „Planung“ dargestellt.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

4.1 Stellungnahme 1 vom 18.10.2010 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Ich habe mir den oben genannten Bebauungsplan angesehen und möchte von der Möglichkeit der Stellungnahme Gebrauch machen.

Zunächst möchte ich anmerken, dass ich es nicht sehr zeitgemäß finde, solche Pläne lediglich durch Auslage im Flur des Amtes öffentlich zu machen. Ebenso ist die Stellungnahme auf nur schriftlichem Wege oder per Niederschrift zu Bürozeiten etwas seltsam. Im Jahr 2010, bei immer stärker werdender Nutzung des Internet sollte doch auch die Stadt Halle in der Lage sein, Pläne auf entsprechenden Seiten zugänglich zu machen und E-Mails zu empfangen. Oder sind Bürgerbeteiligung und Partizipation nur pro forma gewünscht? Vielleicht lässt sich das in einer der nächsten Sitzungen diskutieren?

Erläuterung:

Nach § 4a Abs. 4 BauGB können bei der Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden, wenn die Stadt hierfür einen entsprechenden elektronischen Zugang eröffnet hat. Das erfordert bestimmte finanzielle, materielle und technische Voraussetzungen, über die die Stadt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verfügt. Auf Grund der extrem angespannten Haushaltslage ist die kurzfristige Umsetzung einer rechtssicheren Lösung auch nicht möglich. In den beiden letzten Jahren wurden alle rechtswirksamen Bebauungspläne in das Internet gestellt, da hierfür ein wesentlich größerer Bedarf bei der Öffentlichkeit ausgemacht worden ist. Mittelfristig wird die Stadt die elektronischen Informationstechnologien für die Öffentlichkeitsbeteiligung nutzen. Konkreter Handlungsbedarf für das laufende Verfahren besteht nicht, da die Stadt die gesetzlich vorgeschriebenen Formen für die Öffentlichkeitsbeteiligung eingehalten hat.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Konsistent zeigt sich die Art der Öffentlichkeitsbeteiligung allerdings mit dem vorgestellten Inhalt. Die ausliegenden Pläne und Planungen entsprechen für mein Empfinden nicht unbedingt dem, was im Jahr 2010 an Problemen und deren Lösung diskutiert wird. Es mag sein, dass Einfamilienhaussiedlungen nach wie vor sehr beliebt und deshalb sehr gut vermietbar sind. So erklärt sich vermutlich die mehrfache Betonung des hochwertigen Charakters der

Siedlung. Hochwertigkeit ist allerdings nicht allein gegeben durch ein kleinstes Stückchen Garten und ungestörte Wohnruhe. Ich vermisse völlig das Nachdenken über nachhaltige Energiekreisläufe und Heizkosten. Mehrfamilien-/Reihenhäuser sind immer energetisch effizienter als einzeln stehende Häuser, egal wie gut die Dämmung bei letzteren aussieht.

Erläuterung:

Der Bedarf für Mehrfamilienhausbebauung ist gegenüber dem für Einfamilienhausbebauung deutlich geringer. Zudem stehen im Stadtgebiet viele Wohnungen in Mehrfamilienhäusern leer. Ziel der Stadtentwicklung ist es, die kompakte Struktur der Kernstadt, die wesentlich durch Mehrfamilienhäuser geprägt ist, zu erhalten. Dazu gehört auch die Wiedernutzbarmachung leerstehender Mehrfamilienhäuser oder Neubebauung von schon abgerissenen Mehrfamilienhausstandorten. Beispiele für die Umsetzung dieser Strategie sind die Revitalisierung von Glaucha und am Steintor/Medizinerviertel. Die nicht bedarfsorientierte Bebauung des Standortes am Stadtrand mit Mehrfamilienhäusern ist deshalb weder städtebaulich sinnvoll noch wirtschaftlich vertretbar. Im gesamtstädtischen Maßstab ist dies auch energetisch sinnvoller, da die kompakte Kernstadt effizienter zu versorgen ist.

Reihenhäuser sind in den Teilgebieten 4, 5, 6, 7, 7.1, 9, 10, 11 und 12, somit auf über 50% der Wohnbaufläche grundsätzlich zulässig. Eine zwingende Verpflichtung zum Bau von Reihenhäusern wird allerdings als nicht sinnvoll erachtet, da die Nachfrage nach Reihenhäusern auch in anderen rechtswirksamen Bebauungsplänen abgedeckt wird. Es besteht somit kein weiteres Planungserfordernis für Reihenhäuser über das oben genannte Maß hinaus.

Energetische Aspekte haben sehr wohl bei der Strukturierung des Plangebietes eine wichtige Rolle gespielt. So ist der überwiegende Teil der Baufelder in sonnenexponierter Südlage ausgerichtet und festgesetzte Gebäudehöhen dürfen nach textlicher Festsetzung 2.2.5 des Entwurfes vom 12.08.2011 durch Solar- und Photovoltaikanlagen überschritten werden. Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung von regenerierbaren Energien zielgerichtet geschaffen worden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Und wie ist es mit der Einbindung sozialer Parameter? Wenigstens spielen einige Umweltaspekte eine Rolle – das ist sehr anerkennenswert.

Konkret möchte ich fragen, warum in der Siedlung kein Platz für einen Kinderspielplatz vorgesehen wurde. Familienfreundliche Politik und Planung sieht anders aus. Sie haben natürlich recht, wenn sie auf den Erhalt des Sportplatzes verweisen. Allerdings ist eine Basketballanlage vermutlich eher ein Angebot für Jugendliche (wenn diese öffentlich zugänglich ist), weniger für kleinere Kinder.

Erläuterung:

Auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Plangebiet wurde bewusst verzichtet. Kleinkindern stehen die Privatgrundstücke der Einfamilienhausbebauung zur Verfügung. Ältere Kinder sowie Jugendliche finden angelegte Spiel- und Sportflächen in unmittelbarer Nachbarschaft in Heide-Nord. Nach der 2006 beschlossenen Spielplatzkonzeption gibt es in Heide-Nord eine gute (westlicher Teil 4-6 m² Nettospielfläche /Kind) bis sehr gute (östlicher Teil >6 m² Nettospielfläche /Kind) Spielflächenversorgung. Die dort vorhandenen Spielplätze können auch eine Spielflächenversorgung für das benachbarte Plangebiet übernehmen. Zudem stehen ihnen naturgeprägte Frei- und Aufenthaltsräume in Form der das Wohngebiet umgebenden Grünflächen sowie benachbart in der Dölauer Heide zur Verfügung. In Zeiten von sehr eingeschränkten öffentlichen Mitteln, die kaum noch den Unterhalt der vorhandenen Spielplätze ermöglichen, ist es nicht geboten, neue Spielplätze in Gebieten anzulegen, die sehr gute Voraussetzungen in Bezug auf die sonstige Freiflächenausstattung und Angeboten in unmittelbarer Nachbarschaft haben.

Die vorliegende Planung wurde mit Stellungnahme vom 28.11.2011 ausdrücklich als familienverträglich eingeschätzt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Gefreut habe ich mich, als ich las, dass die Sportanlage erweitert werden soll. Allerdings machte sich bei mir Enttäuschung breit als ich sah, dass die Erweiterung lediglich aus einer größeren Parkplatzfläche besteht. Natürlich braucht es schon für die bestehende Anlage mehr Parkmöglichkeiten – das sehe ich genauso – diese aber als Erweiterung der Sportanlage zu beschreiben ist ein wenig irreführend. Ob geplant ist, das 4-Bahn-Stadion auf sechs Bahnen zu erweitern, konnte ich den Plänen nicht entnehmen. Wünschenswert wäre das. In Kombination mit der Wurfanlage Brandberge hätte Halle damit ein schönes Zentrum für auch überregional bedeutende Leichtathletik-Veranstaltungen. Nationales und internationales Interesse gibt es von den entsprechenden Verbänden – nur die Stadt hat sich bisher nicht dazu durchringen können, als Sportstadt solche Wettbewerbe zu unterstützen. (Was auch ein wenig irritierend ist, würde doch die bestehende Hotel- und Gastroindustrie davon profitieren.)

Erläuterung:

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebots- und kein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die Erweiterung der Laufbahnen von 4 auf 6 ist planungsrechtlich mit den getroffenen Festsetzungen möglich. Ob dann allerdings überregional bedeutende Leichtathletikveranstaltungen durchgeführt werden können, wird stark bezweifelt. Dafür sind sehr viel größere Veränderungen an der Anlage erforderlich, wie zum Beispiel Tribünen für Zuschauer, entsprechend großzügig ausgelegte Umkleide- und Sozialräume, deutlich mehr Stellplätze, als in der vorgesehenen Erweiterung geplant, die daraus resultierende Erweiterung der straßenseitigen Anbindung an die Nordstraße, Flächenzuerwerb usw. Dafür stehen wegen der derzeitigen finanziellen Situation der Stadt in absehbarer Zeit keinerlei Mittel zur Verfügung. Der erforderliche Ausbau würde auf Grund der zu erwartenden Lärmimmissionen die Wohnbauflächen deutlich verkleinern. Das alles entspricht in keiner Weise den Möglichkeiten und den Planungszielen der Stadt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Schön wäre es, wenn in der geplanten Siedlung eine gastronomische Einrichtung geplant würde. Im Zusammenhang mit dem Sportplatz ist es eventuell nicht verkehrt über die Einrichtung eines Cafes oder einer kleinen Gaststätte nachzudenken. Das würde auch entwicklungspolitisch der Siedlung gut tun. Einzelne Studien belegen nämlich mittlerweile, dass ähnliche Einfamilienhaussiedlungen zunehmend „vergreisen“ und der Nachzug von jungen Familien eben nicht problemlos stattfindet, weil eine attraktive Infrastruktur nicht vorhanden ist. Als Familienvater mag ich mich eben nicht für jede Aktion mit meiner Familie ins Auto setzen, um an Plätze zu gelangen, an denen ich meine Freizeit gestalten kann. Ich schätze es, solche Orte in Gehweite zu haben. Die Heide ist natürlich ein solcher Ort. Und es gibt einige Einrichtungen in der Umgebung. Insofern verstehe ich es, dass für die geplante Siedlung keine völlig funktionierende Sozialstruktur geplant wurde. Einzelne Einrichtungen dieser Art wären aus meiner Sicht dennoch erfreulich, um tatsächlich dem zu entsprechen was Wohnen nämlich auch heißt: Leben.

Erläuterung:

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebots- und kein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Deshalb kann eine gastronomische Einrichtung nicht explizit festgesetzt werden. Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind nach Absatz 2 Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften (dazu zählen Cafes und kleine Gaststätten) zulässig. Dies wird auch nicht durch andere Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschränkt. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Anregung gegeben. Allerdings kann ein Bebauungsplan oder die Stadt eine entsprechende Ansiedlung nicht veranlassen. Dies richtet sich nach den Bedürfnissen, d.h. der vorhandenen Nachfrage.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme ist schon in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

4.2 Stellungnahme 2 vom 20.10.2011 zum Entwurf

Vielleicht würden auch Sie befürworten, einen Baumarkt zur Ansiedlung auf dem ehemaligen Kasernengelände in Lettin zu gewinnen.

Mit dieser Anregung hatte ich mich im September 2009 an Ihre Abteilung Wirtschaftsförderung gewendet und heute – nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes – an Frau Weigert meine Stellungnahme dazu gerichtet, die Sie untenstehend finden.

Sehr geehrte Frau Weigert,

mit Ihrer Email vom 24. September 2009 hatten Sie ausführlich auf meine Anregung geantwortet, auf dem ehemaligen Kasernengelände Lettin nach Möglichkeit auch einen Baumarkt anzusiedeln. Sein Einzugsgebiet beträfe die sich weiter entwickelnden Stadtteile Lettin, Kröllwitz Dölau und nicht zu vergessen Heide-Süd sowie zahlreiche Kunden, die im nordwestlichen Saalekreis wohnen bzw. als Pendler täglich dort vorbeikommen. Die Konkurrenz wäre an diesem Standort relativ gering.

Nunmehr fand ich im Amtsblatt Halle vom 19.10. die Bekanntmachung bezüglich der Bebauungspläne einschl. Weißbuchenweg. Aus diesem Anlaß möchte ich meine Anregung wiederholen. Bitte betrachten Sie das auch als meine schriftliche Stellungnahme zur Planung.

Sollte wirklich das Zentrenkonzept vom Mai 2004 noch völlig gegen eine solche Ansiedlung stehen? Und was sagt dazu die Aktualisierung der Einzelhandelskonzeption, deren Planung sie für 2010 genannt hatten?

Erläuterung:

Ein Baumarkt an diesem Standort widerspricht vollständig den Entwicklungszielen der Stadt für diesen Bereich, die in den Planungszielen für das Plangebiet durch den Stadtrat gebilligt worden sind. Baumärkte haben ein großes Störpotential, welches aus dem hohen Zu- und Abgangsverkehr, dem Anlieferverkehr, den Umschlag- und Verladeprozessen und den langen Öffnungszeiten herrührt. Deshalb können Baumärkte in der Regel nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung errichtet werden. An das Plangebiet grenzt vorhandene Wohnbebauung unmittelbar an. Somit ist der Nutzungskonflikt vorprogrammiert. Verbleibende Flächen könnten nicht mehr für eine Wohnbebauung genutzt werden und müssten ungenutzt bleiben. Das widerspricht dem schonenden Umgang mit der Ressource Boden. Zudem gibt es im Stadtgebiet geeignetere Standorte für die Ansiedlung weiterer Baumärkte.

Der Standort widerspricht zudem den Grundsätzen und Zielen des in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

4.3 Stellungnahme 3, eingegangen am 12.12.2011 zum Entwurf

Zu 1. Erfordernis der Planaufstellung:

Die Sorge, dass eine Verknappung von Baugrundstücken zu einer massiven Abwanderung in das Umland erfolgt ist eine Behauptung, welche aber nicht begründet ist. Daher gilt es die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Mit Zählungsstand 31.12.2010 umfasste die Einwohnerzahl der Stadt Halle (Saale) 232 963 Personen. Die Entwicklung ab Ende 2000 bis zum Ende des Jahres 2008 sieht folgendermaßen aus:

<i>Jahr</i>	<i>Einwohner</i>
2000	247 736
2001	243 045
2002	239 355
2003	240 119
2004	238 497
2005	237 198
2006	235 720
2007	234 295
2008	233 013
2009	232 323
2010	232 963

Die leichte Aufwärtsentwicklung der Einwohnerzahl in Halle (Saale) im Umfang von 640 Personen lässt keinen grundlegenden Trendwechsel erkennen. Selbst der Einwohnerstand des Jahres 2008 ist noch nicht erreicht.

Selbst im Saalkreis zeichnet sich laut des damaligen Landrates Knut Bichoel (Interview in der Mitteldeutschen Zeitung vom 27.12.2002) seit dem Jahre 2000 bis Ende 2002 ein leichter Rückgang von 82.012 um 717 auf 81.295 Einwohner ab. Das ist ein sehr geringer Rückgang. Nur muss bedacht werden, dass bis zum Jahre 2000 die Einwohnerzahlen stiegen. Der nunmehrige Landkreis Saalekreis hatte noch Ende des Jahres 2007 203 989 Einwohner. Mit Stand Ende des Jahres 2008 sind es nunmehr 201 273 Einwohner. Das ist ein Bevölkerungsrückgang von 2.716 Personen.

Der nunmehrige Landkreis Saalekreis, am 01.07.2007 aus den Altkreisen Saalekreis und Merseburg-Querfurt entstanden, hat laut Statistischem Landesamt Sachsen-Anhalt mit Stand 31.12.2010 einen Einwohnerbestand in Höhe von 196.946,00 Einwohnern. Am Ende des Jahres 2009 waren es noch 199.025,00 Einwohner. Somit wohnten laut letzten öffentlichen landesstatistischen Angaben bis Ende 2010 2.079,00 Einwohner weniger im Landkreis Saalekreis.

Wenn man den leichten Bevölkerungsanstieg in der Stadt Halle (Saale) in Höhe von 640 Personen, den Bevölkerungsverringerungen im Landkreis Saalekreis im Umfang von 2.079,00 Einwohnern gegenrechnet, so beträgt die Verringerung der Einwohner in der Region noch immer 1.439 Einwohner in einem Jahr.

In den Umlandkreisen reduziert sich die Bevölkerung ebenfalls.

Statt der Entwicklung weiterer Ein- und Zweifamilienhäuser gilt es eher sich für den Erhalt und Ausbau bestehender Bausubstanz einzusetzen.

Erläuterung:

Der Bedarf nach Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser steht nicht in alleiniger Beziehung zur Einwohnerentwicklung der Stadt und/oder des Umlandes, sondern ist von einer Vielzahl weiterer Faktoren abhängig. Grundlage für die Bedarfsermittlung der Stadt sind fachspezifische Untersuchungen wie das Wohnungsmarktgutachten für die Stadt Halle (Saale), Oktober 2009 von empirica und der Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle (Saale) 2010 vom Juni 2011. In diesen Untersuchungen wird detailliert an Hand aller Entwicklungsdaten der Stadt unter anderem auch die tatsächliche Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern für die nächsten Jahre ermittelt. Diese liegt in einer Spanne von 200-300 WE pro Jahr in diesem Segment (Wohnungsmarktbericht 2010, S. 12). Damit geht die einzig nennenswerte Flächeninanspruchnahme für Wohnbebauung in der Stadt einher, da sich diese Eigentumsnachfrage bisher nur in geringem Maße durch Umnutzung von Bestandsimmobilien decken lässt. Die Bildung von Wohneigentum findet in Halle weiterhin primär im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser statt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 2. Lage im Stadtgebiet

Schon die Lage des Plangebietes im Raum zum Hechtgraben, dem Naturschutzgebiet und dem Landschaftsschutzgebiet Dölauer Heide zeigt die ökologische Bedeutsamkeit in Angrenzung zum Neubaugebiet Heide-Nord, der Heiderandsiedlung und der Ortslage Lettin.

Zu 3.1.2 Flächennutzungsplanung

Wie bereits unter zu 1. dargelegt findet eine Bebauungsplanung nur auf der Basis von Vermutungen und durch nichts begründete Annahmen statt. Eine fehlende Wohnbauflächenbedarfsberechnung bestätigt dies nur.

Spätestens seit dem Jahre 2009 hätte diese vorgenommen werden können.

Erläuterung:

Mit dem Wohnungsmarktgutachten für die Stadt Halle (Saale), Oktober 2009 von empirica und dem Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle (Saale) 2010 vom Juni 2011 liegen Bedarfsberechnungen vor, die Grundlage für die Ausweisung des Plangebietes waren und in die das Plangebiet schon eingegangen sind. Weite Teile des Nordens von Halle gehören zu den nachgefragtesten Wohnstandorten in der Stadt, wo nur wenige Baulandreserven für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Verfügung stehen. Auf der Grundlage der gesicherten und nach-

vollziehbaren Bedarfsermittlung des Wohnungsmarktgutachtens und des Wohnungsmarktberichtes, der Lagegunst des Standortes und Nachfragebedarfs im Norden ist die Ausweisung großer Teile des Plangebietes als Wohnbaufläche für Ein- und Zweifamilienhäuser gerechtfertigt. Im Übrigen wird in der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 23.11.2011 der Stadt bestätigt, dass der vorzeitige Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht und den Bedarf an Wohnbauflächen im Nordwesten der Stadt deckt. Der Bebauungsplan ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Er steht in keinem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung und zur Regionalentwicklung.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 3.2 Sonstige Planungen

Die nunmehrige Planung sollte dazu beitragen, den Durchflussraum des Hechtgrabens wieder zu erweitern. Neben der Erweiterung von Retentionsflächen besteht die Möglichkeit, dem Hechtgraben einen Raum zur sukzessiven Entwicklung einer Auenlandschaft zurückzugeben. Mit den Studien der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU) und der TRIOPS-Ökologie & Landschaftsplanung GmbH vom August 1995 liegen fundierte Materialien vor, wie eine Entwicklung aussehen könnte.

Diese Entwicklung wäre zudem ein Beitrag zur Stabilisierung des Biotopverbundes sowie eines Frischluftkorridors zwischen Dölauer Heide und Saaleaue.

Erläuterung:

Der Hechtgraben tangiert das Plangebiet nur im Norden und liegt nur zu ganz geringen Teilen innerhalb des Geltungsbereiches. Die vollständige Einbeziehung des Hechtgrabens in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist weder geboten noch planungsrechtlich zulässig. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bebauungspläne nur dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die zukünftig mögliche bebaubare Fläche des Sportplatzes orientiert sich genau an den jetzigen Bestand und neue Bebauung rückt überhaupt nicht an das Gewässer heran. Die festgesetzte Maßnahmefläche M2 umfasst den schon jetzt nicht bebauten Südrand des Gewässers. Erforderliche Ersatzmaßnahmen werden auf anderen Flächen im Plangebiet umgesetzt, die geeigneter sind. Der Bebauungsplan wird zum Zwecke der Bereitstellung von Wohnbauflächen und zur Sicherung von Sportflächen aufgestellt, nicht zur Renaturierung des Hechtgrabens in diesem kleinen Teilstück. Damit gibt es keinerlei Gründe, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Einbeziehung des Hechtgrabens in den Geltungsbereich erfordern. Wenn aus wasserrechtlicher und/oder naturschutzfachlicher Sicht eine Veränderung am Hechtgraben erfolgen soll, sind die dafür erforderlichen Planverfahren, wie ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Der Bebauungsplan steht mit seinen Festsetzungen den angeregten Veränderungen des Hechtgrabens in diesem Bereich nicht entgegen, da keine Festsetzungen getroffen werden, die diesen entgegenstehen. Die Festsetzungen zur Maßnahmefläche M2 geht mit seiner Entsiegelungs- und Sukzessionsfestsetzung in die angeregte Richtung. Auf Grund der vorhandenen Höhensituation scheidet eine Erweiterung des Durchflussraumes in die Fläche des vorhandenen Sportplatzes aus, da dieser ca. 3,5 m über dem Geländeniveau des Hechtgrabens liegt. Die notwendigen Abgrabungen würden zur Zerstörung des bestehenden Sportplatzes führen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 3.4 Planverfahren

Eine Beteiligung von Umweltverbänden fand unverständlicherweise nicht statt.

Erläuterung:

Es gibt keinerlei gesetzliche Grundlage im Bundes- oder Landesrecht, die die Beteiligung der Umweltverbände als sonstige Träger öffentlicher Belange in einem Bebauungsplanverfahren fordert. Dies wird auch in der einschlägigen Kommentierung so bestätigt (so z.B. Kuschnerus „Der sachgerechte Bebauungsplan“ 4. Auflage 2010, Kapitel VI 1 d, Rn 986). Die Stadt handelt rechtskonform, deshalb war eine Beteiligung der Umweltverbände nicht geboten. Um-

weltverbände können sich, wie andere Interessengruppen auch, im Rahmen der Offenlage in das Verfahren einbringen. Es wurden im Verfahren keine Fragestellungen aufgeworfen, die es notwendig werden ließen, einzelne Verbände im Sinne einer gutachterlichen oder fachlichen Beratung gesondert hinzu zu ziehen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 5.1 Städtebauliches Zielkonzept und 5.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Die Ausweisung für Einfamilienhäuserbebauung ist unter dem Vorbehalt der Wohnbauflächenbedarfsberechnung zu sehen

Erläuterung:

Diese Anregung wurde schon in den vorhergehenden Punkten der Abwägung dieser Stellungnahme behandelt. Neue Argumente ergeben sich aus dieser Anregung nicht, deshalb ist eine weitergehende Behandlung nicht erforderlich.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Die Erweiterung des Raumes für den Hechtgraben durch Beseitigung von Verbauung und Aufschüttungen gilt es zu ergänzen.

Erläuterung:

Die Beseitigung von Verbauungen und Aufschüttungen im Gewässer unterliegt nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, da es dafür keine Rechtsgrundlage gibt. Für die flächenhafte Erweiterung des Gewässers gilt das unter dem dritten Punkt der Abwägung dieser Stellungnahme Gesagte.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Prüfung der Möglichkeit zur Wiederoffenlegung bisher überbauter Gräben.

Erläuterung:

In der vorliegenden Fassung der Planzeichnung und Begründung wird genau diese Anregung schon umgesetzt, indem eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist und der Zweckbestimmung Freihaltetrasse Gewässer am westlichen Rand des Plangebietes festgesetzt ist. In der Begründung zum Entwurf in der Fassung vom 12.08.2011 wird dieser Sachverhalt im Punkt 6.5.4 Gewässer/Gewässerrandstreifen beschrieben.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme ist schon in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Entwicklung umfassender Grünbereiche in Form von Sukzession-im Bereich des Hechtgrabens und der Gräben- und durch Pflanzungen an Wegen und Straßen

Erläuterung:

In der vorliegenden Fassung der Planzeichnung und Begründung wird genau diese Anregung schon umgesetzt, indem entlang der vorhandenen Gewässer, soweit diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, Freihalte- und Maßnahmeflächen sowie Pflanzgebote festgesetzt sind. Für die Maßnahmefläche M2 ist die Sukzession in der textlichen Festsetzung 5.2 festgesetzt. Über die textlichen Festsetzungen 6.3.1 und 6.3.2 werden Bepflanzungen von Grünbereichen geregelt. Mit der textlichen Festsetzung 6.2.1 werden Baumpflanzungen entlang der Straßen festgesetzt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme ist schon in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Prüfung eines Rad- und Wanderweges unter Einbeziehung des Geländes des Bebauungsplanes Nr. 145.2., aber ohne Verbauungen und Einschränkungen bestehender Grünflächen und Gewässerräume.

Erläuterung:

In der vorliegenden Fassung der Planzeichnung wird genau diese Anregung schon umgesetzt, indem eine Rad- und Fußwegeverbindung durch das Plangebiet als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich dargestellt ist. Diese Wegeverbindung kann in den Freihalte-, Maßnahme- und in der Pflanzgebotsfläche P1 fortgeführt werden. Eine gesonderte Festsetzung dazu ist nicht erforderlich. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 145.2 „Wohnbebauung Weißbuchenweg“ können im Bebauungsplan Nr. 145.1 nicht getroffen werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme ist schon in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zu 5.2 Planungsalternativen

Die Angaben zur Wohnraumentwicklung sind Mutmaßungen, da keine Wohnbauflächenbedarfsberechnung vorliegt. Siehe Ausführungen zu 1.

Erläuterung:

Diese Anregung wurde schon in den vorhergehenden Punkten der Abwägung dieser Stellungnahme behandelt. Neue Argumente ergeben sich nicht aus dieser Anregung, deshalb ist eine weitergehende Behandlung nicht erforderlich.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Eine massive Ausweitung des Entwicklungsraumes des Hechtgrabens wäre sehr sinnvoll und praktikabel, da dieser barrierefrei an das Plangebiet in nordwestlicher und nördlicher Richtung angrenzt.

Erläuterung:

Diese Anregung wurde schon in einem vorhergehenden Punkt der Abwägung dieser Stellungnahme behandelt. Barrierefrei grenzt der Hechtgraben allerdings nicht an das Plangebiet. Der Sportplatz liegt auf einem Plateau ca. 3,5 m über dem Niveau des Hechtgrabens auf ca. 260 m Länge. Der Abstand zwischen der Böschung des Plateaus und dem Graben beträgt 5 bis 8 m. Die Zerstörung des Sportplatzes durch Geländeabtrag zur Ausweitung des Entwicklungsraumes des Hechtgrabens wird von der Stadt keinesfalls mitgetragen, da der Sportplatz eine sehr große Bedeutung für die nördlichen Stadtteile hat und unverzichtbar ist.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 6. Begründungen der wesentlichen Festsetzungen

Die Möglichkeit der Ausweitung des Hechtgrabengebietes durch Beseitigung von Verbauungen und Aufschüttungen findet überhaupt keine Erwähnung. Dabei besteht die Chance im Zusammenhang mit dieser Maßnahme einen stark durchgrüntem Raum zu schaffen, welcher mit den angrenzenden Schutzgebieten und Naturräumen sowie Siedlungsgebieten in Verbindung stehen kann.

Erläuterung:

Diese Anregung wurde schon in einem vorhergehenden Punkt der Abwägung dieser Stellungnahme behandelt. Der Vernetzungsgedanke der Grünbereiche im Plangebiet mit den umgebenden Schutzgebieten wird mit der vorliegenden Planung umgesetzt und in der vorliegenden Begründung im Punkt 6.2 Grünordnung beschrieben. Neue Argumente ergeben sich aus dieser Anregung nicht, deshalb ist eine weitergehende Behandlung nicht erforderlich.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus ist der bestehende Gehölzbestand komplett zu erhalten und zu sichern.

Erläuterung:

Für das Plangebiet wurde eine flächendeckende Baumbestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Der Baumbestand wird in der vorliegenden Begründung im Punkt 6.2.7 Sonsti-

ger Baumbestand ausführlich beschrieben. Weiterhin wird dort das planerische Konzept zum Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand dargelegt. Bäume, die sich innerhalb der zukünftigen privaten Grundstücksflächen und der Planstraßen befinden und daher im Bestand nicht gehalten werden können, wurden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Für alle Bäume im Plangebiet gilt im Übrigen die Baumschutzsatzung der Stadt. Für den Erhalt des kompletten Gehölzbestandes gibt es weder eine planungsrechtliche Rechtsgrundlage noch ein planerisches Erfordernis.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 7.2.2 Regenwasser

Eine ungefilterte Einleitung von Regenwasser ist nicht zu empfehlen. Bei Katastrophenfällen wie Austritt von Kraft- und Schmierstoffen würde eine Verschmutzung des Hechtgrabens, der angrenzenden Landschaften und der Saale eintreten. Daher sollte es eine so gering wie möglich geringe Versiegelung geben sowie ein Regenrückhaltebecken mit entsprechenden Filteranlagen für einen Ablauf in den Hechtgraben geben.

Erläuterung:

Im Plangebiet werden Flächen für Sportanlagen und Flächen für Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Von denen gehen in der Regel bei bestimmungsgemäßen Betrieb keine besonderen Gefährdungen für das Oberflächen- und Grundwasser aus. Die Anregung für eine geringe Versiegelung wurde in der vorliegenden Planung schon umgesetzt, da die festgesetzten Grundflächenzahlen deutlich unter den zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO liegen. Von den zuständigen Fachbehörden wurde auch keine Forderung nach einem Regenrückhaltebecken mit entsprechender Filteranlage aufgemacht. Damit kann davon ausgegangen werden, dass auch für die Regenwasserableitung der Verkehrsflächen keine speziellen Schutzvorkehrungen getroffen werden müssen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 7.3.2 Straßenbeleuchtung

Im Interesse des Insektenschutzes sollten Natriumdampfhochdrucklampen zum Einsatz kommen.

Erläuterung:

Für eine entsprechende Festsetzung gibt es keine planungsrechtliche Rechtfertigung, da weder bei der Bestandserfassung noch durch die zuständige Behörde (hier: die untere Naturschutzbehörde) besonders geschützte Insekten, die durch die zukünftige Straßenbeleuchtung beeinträchtigt werden könnten, festgestellt worden sind. Für eine allgemeine Festsetzung von besonderen Leuchtmitteln fehlt die gesetzliche Grundlage im Baugesetzbuch. Diese ist damit nicht zulässig.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 10.1 Natur und Landschaft

Die Ausweitung des Hechtgrabengebietes durch Beseitigung von Verbauung und Aufschüttungen gilt es in die Planung aufzunehmen. Dabei besteht die Chance im Zusammenhang mit dieser Maßnahme einen stark durchgrünten Raum zu schaffen, welcher mit den angrenzenden Schutzgebieten und Naturräumen sowie Siedlungsgebieten in Verbindung stehen kann.

Darüber hinaus ist der Gehölzbestand-einschließlich der Sukzessionsflächen-komplett zu erhalten und zu sichern.

Erläuterung:

Diese Anregung wurde schon in den vorhergehenden Punkten der Abwägung dieser Stellungnahme behandelt. Neue Argumente ergeben sich aus dieser Anregung nicht, deshalb ist eine weitergehende Behandlung nicht erforderlich.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Abschließendes

Der Arbeitskreis Hallesche Auenwälder zu Halle (Saale) e.V. (AHA) hat immer wieder bekräftigt mit seinen Erfahrungen und Vorschlägen sich für den Schutz, Erhalt und Entwicklung des Hechtgrabens und seiner Nebengewässer sowie deren Umfeld einzusetzen. Leider haben die Verantwortlichen der Stadt Halle (Halle) – außer während der Veranstaltung am 27.02.1999 – diese Angebote immer wieder ausgeschlagen. Stattdessen erklärt man Abholungen und Uferverschotterungen an Hechtgraben und Hassgraben zu Renaturierungsmaßnahmen.

Der Bebauungsplan 145.1 bietet die Möglichkeit im gewissen Umfang Verbesserungen für den Hechtgraben, seine Aue sowie den Biotopverbund zwischen Dölauer Heide, Saaleaue und Brandberge herbeizuführen und dies im gewissen Umfang auf die bisherige Kasernenfläche auszudehnen.

Erläuterung:

Bei dem Planverfahren handelt es sich um ein Bebauungsplanverfahren und nicht um die Renaturierung des Hechtgrabens im Rahmen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Im Bebauungsplanverfahren besteht keine Notwendigkeit, den Arbeitskreis gesondert einzubeziehen. Im Rahmen der Offenlage steht es dem Arbeitskreis frei, eine Stellungnahme abzugeben, wie es geschehen ist. Wie schon im dritten Punkt der Abwägung dieser Stellungnahme ausführlich dargelegt, wird mit der vorgelegten Planung eine eventuelle spätere Veränderung am Hechtgraben in keiner Weise ausgeschlossen oder verhindert. Allerdings ist die Zerstörung des Sportplatzes durch Geländeabtrag zur Ausweitung des Entwicklungsraumes des Hechtgrabens keine Planungsalternative, da der Sportplatz eine sehr große Bedeutung für die nördlichen Stadtteile hat und unverzichtbar ist. Mit den getroffenen Festsetzungen wird der Biotopverbund gegenüber der jetzigen Situation gestärkt.

Die Wertungen zu den durchgeführten Maßnahmen am Hecht- und Hassgraben betreffen nicht das Plangebiet und unterliegen somit nicht der Abwägung.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Anlage 2

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2010

Lfd. Nr.	Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme
1	Brachwitz	keine	
2	Kabelsketal	22.12.2010	Zustimmung
3	Landsberg	31.01.2011	Zustimmung
4	Petersberg	keine	
5	Salzatal	16.02.2011	Zustimmung
6	Schkopau	11.01.2011	Zustimmung
7	Teutschenthal	27.01.2011	Zustimmung

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme
1	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	10.01.2010	Zustimmung
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	18.01.2011	Zustimmung
3	Evangelisches Kreiskirchenamt	25.01.2011	Zustimmung
4	EVH	28.01.2011	Zustimmung
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen	03.02.2011	Zustimmung
6	Handwerkskammer	31.01.2011	Zustimmung
7	HAVAG	26.01.2011	Anregungen
8	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft	02.03.2011	Anregungen
9	IHK	03.02.2011	Zustimmung
10	Katholische Kirche	keine	
11	Landesverwaltungsamt	04.02.2011	Anregungen
12	Landesamt für Umweltschutz	19.01.2011	Zustimmung
13	Landesbetrieb Bau	20.01.2011	Zustimmung
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	15.02.2011	Zustimmung
15	Polizeidirektion Süd	21.01.2011	Anregungen
16	Regionale Planungsgemeinschaft	31.01.2011	Zustimmung
17	Deutsche Telekom	27.01.2011	Zustimmung
18	Unterhaltungsverband	26.01.2011	Zustimmung
19	Landesamt für Verbraucherschutz	10.02.2011	Zustimmung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2011

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme
1	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	17.10.2011	Zustimmung
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	02.11.2011	Zustimmung
3	Evangelisches Kreiskirchenamt	03.11.2011	Zustimmung
4	EVH	14.11.2011	Anregung und Abwägung

5	Landesamt für Geologie und Bergwesen	22.11.2011	Zustimmung
6	Handwerkskammer	keine	
7	HAVAG	02.11.2011	Anregung und Abwägung
8	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft	11.11.2011	Zustimmung
9	IHK	23.11.2011	Zustimmung
10	Katholische Kirche	keine	
11	Landesverwaltungsamt	23.11.2011	Zustimmung
12	Landesamt für Umweltschutz	21.11.2011	Zustimmung
13	Landesbetrieb Bau	04.11.2011	Zustimmung
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	09.11.2011	Zustimmung
15	Polizeidirektion Süd	01.11.2011	Zustimmung
16	Regionale Planungsgemeinschaft	02.11.2011	Zustimmung
17	Deutsche Telekom	25.11.2011	Zustimmung
18	Unterhaltungsverband	09.11.2011	Zustimmung
19	Landesamt für Verbraucherschutz	25.10.2011	Zustimmung