

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 161  
„Wohnquartier Niemeyerstraße“****- Abwägungsbeschluss -**

Die Hallesche Wohnungsgenossenschaft „Freiheit“ eG (Vorhabenträger) beabsichtigt mit der Errichtung von 114 Wohneinheiten in Form von Geschosswohnungsbau auf der sich komplett in ihrem Eigentum befindlichen Fläche ihr wohnungswirtschaftliches Portfolio zu erweitern.

Da sich das aus einem Gutachterverfahren hervorgegangene Konzept nicht allein nach § 34 BauGB beurteilen lässt, wird zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich im sog. „Königsviertel“ südöstlich der Altstadt von Halle (Saale). Es umfasst den nördlichen, brach gefallenen Teil des gründerzeitlichen Quartiers zwischen Niemeyerstraße, Kurt-Eisner-Straße, Ernst-Toller-Straße und Willy-Brandt-Straße mit einer Fläche von ca. 0,94 ha.

Den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 161 hat der Stadtrat am 21.11.2012 gefasst (Beschluss Nr. V/2012/10926). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.12.2012 im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 21/2012. Mit Schreiben vom 14.03.2013 wurde eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, denen der Vorentwurf mit Stand vom 7. März 2013 zugesandt wurde.

Abwägungsrelevante Hinweise wurden nicht gegeben. Eine Übersicht zu den eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 1 zur Vorlage unter Gliederungsnummer 2 zu entnehmen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

Die gegebenen Hinweise wurden im Entwurf des Bebauungsplanes bzw. der Begründung berücksichtigt.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 mit Begründung in der Fassung vom 08.08.2013 bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. V/2013/11814).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 14.10.2013 bis 15.11.2013 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 27.09.2013 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Abwägungsrelevante Hinweise wurden nicht gegeben. Eine Übersicht zu den eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 1 zur Vorlage unter Gliederungsnummer 3 zu entnehmen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

Insgesamt wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die die Grundzüge der vorliegenden Planung berühren. Ein weiterer Verfahrensschritt nach § 4a BauGB als erneute öffentliche Auslegung oder als eingeschränkte Beteiligung einzelner Planungsbeteiligter ist daher nicht erforderlich.

## Anlage 1

### Abwägung

| Inhaltsverzeichnis   | Seite |
|--|-------|
| 1. Stand des Verfahrens .....  | 3     |
| 2. Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) .....                                    | 4     |
| 2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist .....  | 4     |
| 2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange ...  | 4     |
| 3. Abwägung zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) ..... | 5     |
| 3.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist .....  | 5     |
| 3.2 Abwägung von Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange .....  | 5     |

## 1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 161 am 18.07.2012 gefasst (Beschluss Nr. V/2012/10926). Es wurde beschlossen, das Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sind gegeben. Insbesondere werden weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche festgesetzt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzgebiete insb. nach europäischem Recht, FFH-Richtlinie). Es werden keine Vorhaben zugelassen, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 21/2012 am 19.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf verwiesen, dass die Planung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und die Möglichkeit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung besteht. Die Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss wurden in der Zeit vom 09.01.2013 bis 23.01.2013 im Stadtplanungsamt (jetzt FB Planen) öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit hierzu gab es nicht.

Um möglichst zeitnah Aufschluss über ggf. weitere städtebaulich relevante Belange zu erlangen, wurde eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Da sich der Bebauungsplan Nr. 161 aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Halle herleitet und eine nach § 34 BauGB zu beurteilende Baulücke in der Innenstadt betrifft, die bereits zuvor mit Wohnbebauung bestanden war, konnte der Kreis der möglicherweise von der Planung Betroffenen deutlich eingeschränkt werden. Eine nochmalige Abstimmung mit den Nachbargemeinden war nicht erforderlich.

Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten wurden nicht abgegeben. Von allen Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung redaktionelle Hinweise gegeben haben, die in den Entwurf übernommen wurden, liegen auch zustimmende Stellungnahmen zum Entwurf vor.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 mit Begründung in der Fassung vom 08.08.2013 bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. V/2013/11814).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 14.10.2013 bis 15.11.2013 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 27.09.2013 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten wurden nicht abgegeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Alle Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zum Vorentwurf und/ oder zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingegangen sind, werden während der Ausschuss- und Stadtratssitzungen zu diesem Abwägungsbeschluss im Sitzungsraum im Original zur Einsichtnahme vorgehalten. Sie können auf Anfrage eingesehen werden.

## **2. Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

### **2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist**

#### **2.1.1 Nachfolgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Deutsche Telekom
- Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH
- MITNETZ STROM
- MLU Halle-Wittenberg

#### **2.1.2 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist, da sie keine entsprechenden Anregungen enthalten**

##### **-Stellungnahmen von Behörden (außer Behörden der Stadt Halle (Saale)) sowie von sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

- Energieversorgung Halle GmbH (vom 12.04.2013)
- MITGAS GmbH (vom 27.03.2013)
- Industrie- und Handelskammer (vom 26.03.2013)
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation (vom 11.04.2013)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (29.04.2013)
- Landesamt für Geologie und Bergwesen (vom 17.04.2013)
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (12.04.2013, 19.04.2013)
- Polizeidirektion Halle (vom 09.04.2013)
- Regionale Planungsgemeinschaft (vom 09.04.2013)

##### **-Stellungnahmen von Behörden der Stadt Halle (Saale) mit hoheitlichen Aufgaben:**

- Stadt Halle (Saale), Umweltamt (Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde/Altbergbau, Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde)
- Ordnungsamt (jetzt FB Sicherheit), Untere Verkehrsbehörde
- FB Bauen, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Amt für Straßen- und Tiefbau

### **2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

- entfällt

### **3. Abwägung zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)**

#### **3.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist**

##### **3.1.1 Nachfolgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:**

###### **-Behörden (außer Behörden der Stadt Halle(Saale)) sowie sonstige Träger öffentlicher Belange:**

- MLU Halle-Wittenberg

Es sind keine Belange dieses Trägers öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und inhaltlichen Einfluss auf die Weiterbearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben könnten.

###### **- Öffentlichkeit:**

- - keine -

##### **3.1.2 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist, da sie keine entsprechenden Anregungen enthalten**

###### **-Stellungnahmen von Behörden (außer Behörden der Stadt Halle(Saale)) sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

- Energieversorgung Halle GmbH (vom 24.10.2013)
- Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (vom 05.11.2013)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (vom 10.10.2013)
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (vom 09.10.2013)
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (vom 07.11.2013)
- Polizeidirektion Halle (vom 18.11.2013)

Es sind keine zusätzlichen Belange dieser Behörden und Träger öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und inhaltlichen Einfluss auf die Weiterbearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben könnten.

###### **-Stellungnahmen von Behörden der Stadt Halle (Saale) mit hoheitlichen Aufgaben:**

- FB Bauen,
- FB Umwelt

Aufgrund eines entsprechenden Hinweises des FB Umwelt, untere Bodenschutzbehörde wurde die Begründung redaktionell ergänzt. Ein erneuter Verfahrensschritt ist hierdurch nicht erforderlich.

##### **3.2 Abwägung von Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

- entfällt