



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03687**
Datum: 07.10.2003
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	11.11.2003	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	09.12.2003	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	17.12.2003	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 102.3 Mansfelder Straße/ Holzplatz/ Ehemaliges Gaswerk - Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 102.3 - Mansfelder Straße / Holzplatz / Ehemaliges Gaswerk wird zugestimmt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne den Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgerinnen und Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkung: keine

**BEBAUUNGSPLAN NR. 102.3
MANSFELDER STRAÙE / HOLZPLATZ / EHEMALIGES GASWERK
ABWÄGUNGSBESCHLUSS**

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	
1. Stand des Verfahrens.....	2
2. Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist.....	2
<u>2.1 TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE IN IHREN STELLUNGNAHMEN KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE GELTEND GEMACHT HABEN</u>.....	2
<u>2.2 STELLUNGNAHMEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE MIT HINWEISEN, JEDOCH OHNE ABWÄGUNGSRELEVANTE ANREGUNGEN</u>	3
3. Abwägung von Anregungen der Träger öffentlicher Belange.....	5
4. Abwägung d. Anregungen von Verbänden, Vereinen, Bürgerinnen und Bürgern...8	8

1. Stand des Verfahrens

Für den Bebauungsplan Nr. 102.3 wurde aufgrund Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zum Bebauungsplan Nr. 102 vom 23.10.1996 in der Zeit vom 14.10. bis 04.11.2002 die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.08.2002 beteiligt. Ferner wurden die anerkannten Naturschutzverbände mit Schreiben vom 16.12.2002 zum Entwurf des Grünordnungsplanes beteiligt.

Nach Auswertung der Anregungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gefertigt. Die öffentliche Auslegung wurde durch den Stadtrat am 26.02.2003 mit Beschluss Nr. III/2002/02959 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.03.2003 im Amtsblatt bekannt gemacht und fand in der Zeit vom 03.04. bis einschließlich 07.05.2003 statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2003 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie die Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern, die zu dem Planvorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie zu dem Planentwurf im Rahmen der Auslegung eingegangen sind, werden nachfolgend zur Abwägung vorgelegt.

Die Angaben zu den Inhalten des Bebauungsplanes sind in der zeitgleichen Vorlage zum Satzungsbeschluss enthalten, auf den Abdruck eines Doppels an dieser Stelle wird verzichtet. Der Planinhalt wurde gegenüber der öffentlich ausgelegten Fassung nur redaktionell geändert, die Festsetzungen bleiben unverändert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, die mehrere Stellungnahmen abgegeben haben, ist nachfolgend jeweils die letztgültige Stellungnahme angegeben und wird, soweit erforderlich, zur Abwägung vorgelegt.

2. Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist

2.1 Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht haben

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

- Bundesvermögensamt
Stellungnahme vom: 16.04.2003
- envia M (ehem. MEAG)
Stellungnahme vom: 23.04.2003
- Handwerkskammer Halle
Stellungnahme vom: 07.05.2003
- Katasteramt Halle
Stellungnahme vom: 16.04.2003
- Landesamt für Geologie und Bergwesen
Stellungnahme vom: 14.05.2003

- Landesamt für Straßenbau
Stellungnahme vom: 29.04.2003
- Landesamt für Umweltschutz
Stellungnahme vom: 07.05.2003
- Landesforstbetrieb, Forstamt Halle
Stellungnahme vom: 06.05.2003
- Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt
Stellungnahme vom: 05.05.2003
- MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH
Stellungnahme vom: 12.05.2003
- Polizeidirektion Halle, Kampfmittelbeseitigungsdienst
Stellungnahme vom: 16.04.2003
- Regierungspräsidium Magdeburg / Luftfahrtinspektion
Stellungnahme vom: 07.05.2003
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Stellungnahme vom: 25.04.2003
- Stadtwirtschaft GmbH Halle
Stellungnahme vom: 22.04.2003
- Straßenbauamt Halle
Stellungnahme vom: 05.05.2003
- Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg
Stellungnahme vom: 07.05.2003

2.2 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen, jedoch ohne abwägungsrelevante Anregungen

Die nachfolgenden Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange enthalten keine Anregungen, die eine Abwägung erforderlich machen. Die Stellungnahmen werden - soweit erforderlich mit einer Erläuterung - zur Kenntnis gegeben. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.2.1 Energieversorgung Halle GmbH Stellungnahme vom: 25.04.2003

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

- Elektrotechnik / Stadtbeleuchtung:
Hinweis auf vorhandene Leitungen, den erforderlichen Ersatz der Trafostation „Gaswerk“ sowie den erf. Neubau weiterer Trafostationen.
- Gas:
Die Anlagen der Gasversorgung sind in der Planung berücksichtigt.
- Fernwärme:
Die vorhandenen Leitungen sind stillgelegt und werden fremdgenutzt.

Erläuterung:

Der Leitungsbestand sowie ggfs. erforderliche Neubautrassen und -standorte wurden bei der Planbearbeitung beachtet. Es sind ausreichend große öffentliche Flächen vorhanden und festgesetzt. Detaillierte Abstimmungen erfolgen im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung.

2.2.2 Hallesche Wasser - und Abwasser GmbH; Trinkwasser Stellungnahme vom: 23.04.2003

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Im Planbereich befinden sich zu beachtende Anlagen der Trinkwasserversorgung. Grundstücksanschlüsse für den Standort „ehem. Gaswerk“ und Zuleitungen sind neu herzustellen.

Erläuterung:

Der Leitungsbestand wurde bei der Planbearbeitung beachtet und befindet sich innerhalb von Verkehrsflächen bzw. öff. Grünflächen. Die Neuerstellung von Leitungen soll im Rahmen der notwendigen Gebietserschließung erfolgen und über Erschließungsvertrag geregelt werden.

2.2.3 Hallesche Wasser - und Abwasser GmbH; Abwasser Stellungnahme vom: 23.04.2003

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist gegenwärtig entwässerungstechnisch nicht erschlossen. Im Zuge der Neubebauung ist eine Entwässerung im Trennsystem vorzusehen. Niederschlagswasser soll in die Saale abgeleitet werden.

Erläuterung:

Die erforderliche Neuerschließung wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes mit Erschließungsverträgen geregelt.

2.2.4 Landesamt für Archäologie Stellungnahme vom: 24.04.2003

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweise auf die gesetzliche Meldepflicht archäologischer Bodenfunde, sowie auf die noch erforderliche Kennzeichnung des verschlossenen letzten Solebrunnens nördlich des Holzplatzes.

Erläuterung:

Auf die gesetzliche Meldepflicht wird im Textteil des Bebauungsplanes hingewiesen. Die fehlende Kennzeichnung wird in der Satzungsausfertigung des Bebauungsplanes nachgetragen.

2.2.5 Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom: 16.04.2003

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf die noch erforderliche Kennzeichnung des verschlossenen letzten Solebrunnens nördlich des Holzplatzes.

Erläuterung:

Die fehlende Kennzeichnung wird in der Satzungsausfertigung des Bebauungsplanes nachgetragen.

3. Abwägung von Anregungen der Träger öffentlicher Belange

3.1 HAVAG

Stellungnahme vom: 06.05.2003

Anregung(en):

Wenn die Belange des ÖPNV beachtet werden, stimmt die HAVAG den Planungsabsichten zu. Die Mansfelder Straße wird durch zusätzliches Verkehrsaufkommen belegt. Hierdurch darf es für den ÖPNV zu keinen Behinderungen kommen. Es sind verkehrsorganisatorische Maßnahmen zur Organisation eines behinderungsfreien Straßenbahnverkehrs festzusetzen.

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

Der ÖPNV genießt in der Mansfelder Straße Priorität gegenüber dem Autoverkehr. Dies wird durch das Verkehrsaufkommen der am Holzplatz geplanten Nutzungen nicht geändert. Nach dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 102.3 steigt die Querschnittsnutzung der Mansfelder Straße im Abschnitt Holzplatz / Herrenstraße durch die Planung um ca. 19 % von 3.700 DTV (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, Prognosegrundbelastung 2015) auf 4.400 DTV. Die Querschnittsbelegung in der maßgeblichen nachmittäglichen Spitzenstunde steigt in Richtung Herrenstraße von ca. 260 PKW-E/h auf ca. 440 PKW-E/h.

Dies macht verkehrsorganisatorische Veränderungen in der Mansfelder Straße erforderlich, die in die Kostenschätzungen zur verkehrlichen Anbindung des Ausstellungsgeländes am Holzplatz bereits mit eingestellt sind. Im wesentlichen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Neubau Lichtsignalanlage Knotenpunkt Mansfelder Straße / Holzplatz / Hafenstraße, unter dem Vorbehalt einer genaueren Leistungsfähigkeitsberechnung für diesen Knotenpunkt und einer Einbahnstraßenregelung, s. unten
- Neubau einer Fußgängerschutzanlage im Knotenpunkt Mansfelder Straße / Einbindung Straßenbahn Richtung Glauchaer Platz / Riebeckplatz
- Ausbildung eines dynamischen Haltestellenbereiches auf der Mansfelder Straße Richtung Altstadt
- Eigener Bahnkörper der Straßenbahn in Richtung Elisabethbrücke ab Einbindung der Strecke vom Glauchaer Platz / Riebeckplatz, dafür Wegfall der Längsparkstände auf der Nordseite der Mansfelder Straße
- Einführung einer Einbahnstraßenregelung ab Einmündung Hafenstraße mit Fahrtrichtung Herrenstraße / Glauchaer Platz und Schaffung eines eigenen Bahnkörpers auch für diese Fahrtrichtung. Die Maßnahme steht unter dem Vorbehalt einer näheren Prüfung der Verkehrsströme.

Das gesamte Maßnahmenpaket wird nach Einschätzung der Gutachter den reibungslosen Ablauf des Straßenbahnverkehrs gewährleisten, da die problematischen Stellen der jetzigen Verkehrsführung:

- Wartende Linksabbieger im Gleisbereich
 - Fehlende Bahnsteige bzw. fehlende Lichtsignalregelung zum Schutz ein- und aussteigender Fahrgäste
- entschärft bzw. beseitigt werden.

Eine Festsetzung der Maßnahmen im Bebauungsplan ist allerdings nicht sinnvoll möglich. Nach § 9 BauGB können lediglich Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, nicht jedoch weitere Maßnahmen wie Lichtsignalanlagen und Fahrtrichtungsbestimmungen festgesetzt werden. Damit ist die Festsetzung eines großen Teils der vorgesehenen Maßnahmen ausschließlich der dem Bebauungsplan nachfolgenden Planungsstufe der Entwurfs- und Ausführungsplanung vorbehalten. Sinnvollerweise sollte auch die Festlegung eines besonderen Bahnkörpers erst in dieser Stufe erfolgen. Zwar könnte eine entsprechende Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Da eine maßlich konkrete Festlegung aber erst auf der Grundlage der

Entwurfsplanung möglich ist, sollte diese Planungsstufe abgewartet werden.

Um zu verdeutlichen, wie die Belange des ÖPNV künftig berücksichtigt werden sollen, werden die o.g. Sachaussagen in der Begründung der Satzung detaillierter als in der Entwurfsbegründung dargestellt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden mit der oben stehenden Begründung berücksichtigt.

3.2 Regierungspräsidium Halle

Stellungnahme vom: 13.05.2003

Hinweise (ohne Abwägungserfordernis):

- Obere Denkmalschutzbehörde

Hinweise auf die Meldepflicht archäologischer Kulturdenkmale und auf den vorhandenen letzten Solebrunnen nördlich Holzplatz.

Anregung(en):

a. Obere Landesplanungsbehörde:

aa. Es ist nachzuweisen, dass die Umsetzung der Ziele der Raumordnung durch den Bebauungsplan nicht unmöglich gemacht wird. Als kritisch wird dies insbesondere bezüglich der ausgewiesenen raumordnerischen Vorrang- und Vorsorgegebiete sowie bedeutender Verkehrsverbindungen eingeschätzt. Diese sind: Vorranggebiet für den Hochwasserschutz „Saale“, Vorsorgegebiet für Erholung, Hauptverkehrsstraße B 80, regional bedeutsame Straßenbahnverbindung Halle- Bad Dürrenberg.

ab. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung kann nur erreicht werden, wenn die zuständigen Fachbehörden nach eingehender Prüfung feststellen, dass keine Gefährdung der Hochwasserschutzfunktion vorliegt.

b. Obere Immissionsschutzbehörde:

Die Obere Immissionsschutzbehörde regt die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens und einer schalltechnischen Beurteilung nach DIN / ISO 9613-2 an.

Die Behörde hält die Immissionsauswirkungen der Planung aufgrund des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht für nicht ausreichend nachvollziehbar. Insbesondere sollen die geplanten Parkhäuser ausführlich dargestellt und die Immissionspunkte im Bebauungsplan eingetragen werden.

Ferner soll eine Betrachtung zu den Immissionen von Luftschadstoffen erfolgen.

c. Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Behörde weist jedoch auf die umfangreichen Schadstoffbelastungen des Bodens hin und regt an, in die Begründung zum Bebauungsplan hinreichende Aussagen zur Bodenbelastung sowie zur Vereinbarkeit mit der Nutzung und den voraussichtlichen Sanierungserfordernissen und -kosten aufzunehmen.

d. Obere Behörde für die Wasserwirtschaft

Es wird auf die erforderliche Berücksichtigung der Gewässerschonstreifen mit mindestens 10 m Breite und die notwendige Freihaltung des Überschwemmungsgebietes von Einbauten hingewiesen.

Die übrigen Dezernate des Regierungspräsidiums machten keine Anregungen geltend.

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

zu a. Obere Landesplanungsbehörde:

zu aa.: Die Ziele der Raumordnung werden durch die Planung beachtet:

Eine Beeinträchtigung der überregionalen und regionalen Verkehrsverbindungen ist ausgeschlossen. Es werden nur solche Veränderungen in den Straßenräumen geplant, die keine Behinderungen des vorrangigen Durchgangsverkehrs erwarten lassen. Dies ist aufgrund des vorliegenden Verkehrsgutachtens für die B 80 hinreichend nachgewiesen. Bezüglich des Straßenbahnverkehrs wird auf die ausführlichen Darstellungen unter Nr. 3.1 verwiesen.

Dem raumordnerischen Ziel der Erholungsvorsorge wird mit der Planung gefolgt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Erholungsnutzung und die Entwicklung von Nutzungen mit touristischer Bedeutung in einen Bereich, der als Industriebrache bisher nicht im Sinne der raumordnerischen Ziele für Erholungszwecke nutzbar ist.

zu ab.: Eine Gefährdung der Hochwasserschutzfunktion durch die Planung ist nach der erfolgten Abstimmung des Planentwurfes mit der Unteren Wasserbehörde beim Fachbereich Umwelt der Stadt Halle dann nicht gegeben, wenn die Grenzen des festgestellten Überschwemmungsgebietes freigehalten werden oder bei Inanspruchnahme ein Ausgleich durch die Schaffung von Rückstauvolumen erfolgt. Priorität hat für den Bebauungsplan die Freihaltung des Überschwemmungsgebietes von baulichen Eingriffen. Von diesem Grundsatz wird lediglich in dem Bereich nördlich der Straße Holzplatz abgewichen, wo ein schmaler Geländestreifen nördlich der Straße innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt. Hier wird ein Parkhausstandort an der Straße ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wurden folgende Möglichkeiten geprüft:

- Beibehaltung der jetzigen Grenze des Überschwemmungsgebietes, dazu Schaffung eines Rückhaltegrabens zwischen Parkhaus und Straße,
- Schaffung von Retentionsvolumen im Austausch im Bereich eines alten Saalearmes an der Elisabethsaale, der teilweise wieder freigelegt werden soll

Der Freilegung des alten Saalearmes wurde der Vorzug gegeben, da hier insgesamt das Retentionsvolumen vergrößert werden kann, und zudem ein Mehrfachnutzen durch die Vergrößerung hochwertiger Biotopbereiche entsteht, der so mit einem Straßengraben am Holzplatz nicht erreichbar ist.

zu b. Obere Immissionsschutzbehörde:

Ein Verkehrsgutachten liegt vor. Dieses ist auch in der Begründung des Bebauungsplanes zitiert, insofern ist nicht nachvollziehbar, weshalb das Fehlen eines Verkehrsgutachtens bemängelt wird.

Der Bebauungsplan ist nicht vorhabensbezogen. Daher ist es nicht sinnvoll, über die eigentlichen Festsetzungen hinaus Darstellungen der Parkhäuser vorzunehmen, die lediglich exemplarischen Charakter hätten. Die konkrete bauliche Ausgestaltung der Parkhäuser erfolgt erst mit der Bauantragsplanung. Auf dieser Stufe wird ferner eine konkretisierte und aktualisierte schalltechnische Beurteilung nach TA Lärm erforderlich. Die Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan ist lediglich eine Vorstufe dazu, die die grundlegenden schalltechnischen Bedingungen der Planung aufzeigen soll. Sie ist insofern weder zu aktualisieren, noch zu ergänzen.

Die Darstellung einzelner Inhalte der Schallimmissionsprognose im Bebauungsplan ist nicht sinnvoll. Aufgabe der Planurkunde ist die geometrisch eindeutige

Bestimmung der zulässigen Nutzungen. Hierzu bedarf es der zeichnerischen Festsetzungen auf einer Kartenunterlage. Jede Überfrachtung des notwendigen Inhaltes der Planurkunde mit zusätzlichen Darstellungen erschwert deren Lesbarkeit. Zur Schallimmissionsprognose sind Übersichtskarten vorhanden, die den Verfahrensunterlagen beigelegt werden. Die notwendigen Informationen stehen somit zur Auswertung jederzeit zur Verfügung.

Bezüglich Luftschadstoffen liegen für den Standort keine Messreihen vor. Die vorliegenden Messreihen (u.a. zu Schwefeldioxid, Schwebstäuben, Stickoxiden, Standort Stadtpark) lassen eine für die Innenstadt typische Situation erwarten, in der regelmäßig eher hohe, jedoch nicht grenzwertüberschreitende Belastungen bestehen. Belastungssituationen z.B. durch hohe Ozonwerte haben gesamtstädtischen Charakter und sind nicht auf den hier beplanten Standort beschränkt. Die Luftschadstoffsituation hat insgesamt keine Auswirkungen auf die Eignung des Standortes für die geplanten Nutzungen.

zu c. Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Eine Kennzeichnung der erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen ist nach den entsprechenden Vorgaben der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde erfolgt. Es liegt eine Sanierungskonzeption vor. Ferner ist bekannt, dass die Durchführung der Sanierung in Teilbereichen die Voraussetzung für die geplante Nachnutzung darstellt. Da die Stadt Miteigentümerin der betroffenen Grundstücke ist und unmittelbar Einfluss auf die Umsetzung der Vorhaben in dem belasteten Bereich nehmen kann, ist diese Vorgehensweise zulässig. Eine entsprechende Aussage wird in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.

zu d. Obere Behörde für die Wasserwirtschaft

Die Gewässerschonstreifen der Elisabethsaale liegen überwiegend im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen. Es sind hier keine Festsetzungen vorgesehen, die zu Beeinträchtigungen der Gewässerschonstreifen führen können. Weitere Bereiche an vorhandenen Brückenbauwerken sind als Verkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzungen fixieren lediglich den vorhandenen Zustand und widersprechen nicht dem Wasserrecht.

Zur Beachtung der festgestellten Überschwemmungsgebiete wird auf die Ausführungen unter Buchstabe ab. verwiesen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden mit der oben stehenden Begründung zu a) und c) berücksichtigt und zu b) und d) teilweise berücksichtigt.

4. Abwägung der Anregungen von Verbänden, Vereinen, Bürgerinnen und Bürgern

4.1 Arbeitskreis Hallesche Auenwälder (AHA) e.V.

Schreiben vom: 14.01.2003

Anregung(en):

Der AHA gibt folgende im Sinne des § 9 BauGB planungsrelevante Anregungen:

- Freilegung des zugeschütteten Saalearmes an der Elisabethsaale
- Beräumung von Aufschüttungen und baulichen Anlagen und nachfolgend Schaffung von Sukzessionsflächen im Bereich zwischen Elisabethsaale, Magistrale und dem Verbindungsweg Pulverweiden
- Verbot von Neubaumaßnahmen für Wege und Brücken im o.g. Bereich
- Erhalt der historischen Gebäude des Gaswerkes und Einbindung in eine Nutzungskonzeption mit z.B. Ateliers, Jugendeinrichtungen und Gaststätten

- Erhalt des Bestandes an Großgehölzen im Gelände des ehem. Gaswerkes
- Keine Schaffung zusätzlicher Autostellplätze

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen sind bezüglich der Freilegung von Teilen des zugeschütteten Saalearmes, der Beräumung von Aufschüttungen und des Erhalts der denkmalgeschützten Gebäude in der Planung berücksichtigt. Die Freilegung soll allerdings nur soweit erfolgen, wie dadurch nicht in geschützten Gehölzbestand der Uferzone eingegriffen werden muss. Ferner sollen Wegeverbindungen entlang der Elisabethsaale Berücksichtigung finden (s. unten). Auch dies schränkt die Fläche, die aufgedigelt werden kann, ein.

Nicht berücksichtigt werden hingegen die Anregungen bezüglich der ausschließlichen Schaffung von Sukzessionsflächen und des Verbots eines Wegebaus. Der Planungsraum ist schon aus den übergeordneten Zielen der Raumordnung heraus als Erholungsgebiet für den Menschen und nicht als Naturreservat zu entwickeln. Die Erholungsnutzung bedarf sowohl ausgebauter Wegeführungen als auch einer gewissen landschaftsgärtnerischen Gestaltung.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung der „Phänomene“ als Ausstellung mit überregionaler Ausstrahlung oder einer vergleichbaren Nutzung am Holzplatz. Die dafür erstellte Machbarkeitsstudie zeigt die Umsetzbarkeit eines Nutzungskonzeptes für den jetzt festgesetzten Flächenumgriff auf. In einem deutlich kleineren Flächenumgriff und unter Beschränkung auf die denkmalgeschützte Bausubstanz ist eine wirtschaftlich tragfähige Ansiedlung bei Gegenrechnung der erheblichen Aufwendungen für die Altlastensanierung und Erschließung, die in jedem Fall erforderlich werden, nicht möglich. Teile der vom AHA angeregten Nutzungskonzeption wie eine Nutzung für Gastronomie und ein Jugendhotel sind jedoch im Rahmen des Gesamtkonzeptes umsetzbar. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Katalog zulässiger Nutzungen.

Die Anregungen werden somit bezüglich der Nutzungskonzeption teilweise berücksichtigt.

Ein Verzicht auf die Schaffung von Kfz.- Stellplätzen ist nicht möglich, wenn eine Nutzung auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes entwickelt werden soll. Es darf keinesfalls eine Situation eintreten, bei der sich aufgrund fehlender Stellplätze ein ungeordnetes Parken in den Straßenräumen und in Grünflächen mit dem dazu gehörenden, störenden Parksuchverkehr entwickelt. Ferner sind die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zur Schaffung der notwendigen Stellplätze für die Bauvorhaben einzuhalten.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden mit der oben stehenden Begründung teilweise berücksichtigt.

4.2 Die Naturfreunde, Ortsgruppe Halle (Saale) e.V. Schreiben vom: 18.01.2003

Anregung(en):

Es werden folgende im Sinne des § 9 BauGB planungsrelevante Anregungen gegeben:

- Freilegung des zugeschütteten Saalearmes an der Elisabethsaale
- Beräumung von Aufschüttungen und baulichen Anlagen und nachfolgend Schaffung von Sukzessionsflächen im Bereich zwischen Elisabethsaale, Magistrale und dem Verbindungsweg Pulverweiden
- Verbot von Neubaumaßnahmen für Wege und Brücken im o.g. Bereich
- Erhalt der historischen Gebäude des Gaswerkes und Einbindung in eine Nutzungskonzeption mit z.B. Ateliers, Jugendeinrichtungen und Gaststätten

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen sind bezüglich der Freilegung von Teilen des zugeschütteten Saalearmes, der Beräumung von Aufschüttungen und des Erhalts der denkmalgeschützten Gebäude in der Planung berücksichtigt. Die Freilegung soll allerdings nur soweit erfolgen, wie dadurch nicht in geschützten Gehölzbestand der Uferzone eingegriffen werden muss. Ferner sollen Wegeverbindungen entlang der Elisabethsaale Berücksichtigung finden (s. unten). Auch dies schränkt die Fläche, die aufgegraben werden kann, ein.

Nicht berücksichtigt werden hingegen die Anregungen bezüglich der ausschließlichen Schaffung von Sukzessionsflächen und des Verbots eines Wegebaus. Der Planungsraum ist schon aus den übergeordneten Zielen der Raumordnung heraus als Erholungsgebiet für den Menschen und nicht als Naturreservat zu entwickeln. Die Erholungsnutzung bedarf sowohl ausgebauter Wegeführungen als auch einer gewissen landschaftsgärtnerischen Gestaltung.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung der „Phänomene“ als Ausstellung mit überregionaler Ausstrahlung oder einer vergleichbaren Nutzung am Holzplatz. Die dafür erstellte Machbarkeitsstudie zeigt die Umsetzbarkeit eines Nutzungskonzeptes für den jetzt festgesetzten Flächenumgriff auf. In einem deutlich kleineren Flächenumgriff und unter Beschränkung auf die denkmalgeschützte Bausubstanz ist eine wirtschaftlich tragfähige Ansiedlung bei Gegenrechnung der erheblichen Aufwendungen für die Altlastensanierung und Erschließung, die in jedem Fall erforderlich werden, nicht möglich. Teile der angeregten Nutzungskonzeption wie die Ansiedlung von Gastronomie und eines Jugendhotels sind im Rahmen des Gesamtkonzeptes umsetzbar. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Katalog zulässiger Nutzungen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden mit der oben stehenden Begründung teilweise berücksichtigt.

4.3 Karstadt Immobilien AG & Co. KG

Schreiben vom: 31.10.2002

Anregung(en):

Die Karstadt AG & Co. KG fordert eine direkte Anbindung eines Parkhauses an die B 80.

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

Eine direkte Anbindung von Parkhäusern an die B 80 ist nach Auswertung des vorliegenden Verkehrsgutachtens nicht möglich. Insbesondere lassen sich die notwendigen Ein- und Ausfahrtsspuren nicht in den erforderlichen Mindestlängen herstellen.

Eine Verbesserung der Anbindung ist jedoch mit den beiden Abfahrtsrampen erreichbar, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregung wird mit der oben stehenden Begründung teilweise berücksichtigt.

4.4 Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V.

Schreiben vom: 16.01.2003

Anregung(en):

Der Verband gibt folgende im Sinne des § 9 BauGB planungsrelevante Anregungen:

- Freilegung des zugeschütteten Saalearmes an der Elisabethsaale
- Beräumung von Aufschüttungen und baulichen Anlagen und nachfolgend Schaff-

- ung von Sukzessionsflächen im Bereich zwischen Elisabethsaale, Magistrale und dem Verbindungsweg Pulverweiden
- Verbot von Neubaumaßnahmen für Wege und Brücken im o.g. Bereich
 - Erhalt der historischen Gebäude des Gaswerkes und Einbindung in eine Nutzungskonzeption mit z.B. Ateliers, Jugendeinrichtungen und Gaststätten
 - Erhalt des Bestandes an Großgehölzen im Gelände des ehem. Gaswerkes
 - Keine Schaffung zusätzlicher Autostellplätze

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen sind bezüglich der Freilegung von Teilen des zugeschütteten Saalearmes, der Beräumung von Aufschüttungen und des Erhalts der denkmalgeschützten Gebäude in der Planung berücksichtigt. Die Freilegung soll allerdings nur soweit erfolgen, wie dadurch nicht in geschützten Gehölzbestand der Uferzone eingegriffen werden muss. Ferner sollen Wegeverbindungen entlang der Elisabethsaale Berücksichtigung finden (s. unten). Auch dies schränkt die Fläche, die aufgegeben werden kann, ein.

Nicht berücksichtigt werden hingegen die Anregungen bezüglich der ausschließlichen Schaffung von Sukzessionsflächen und des Verbots eines Wegebaus. Der Planungsraum ist schon aus den übergeordneten Zielen der Raumordnung heraus als Erholungsgebiet für den Menschen und nicht als Naturreservat zu entwickeln. Die Erholungsnutzung bedarf sowohl ausgebauter Wegeführungen als auch einer gewissen landschaftsgärtnerischen Gestaltung.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung der „Phänomene“ als Ausstellung mit überregionaler Ausstrahlung oder einer vergleichbaren Nutzung am Holzplatz. Die dafür erstellte Machbarkeitsstudie zeigt die Umsetzbarkeit eines Nutzungskonzeptes für den jetzt festgesetzten Flächenumgriff auf. In einem deutlich kleineren Flächenumgriff und unter Beschränkung auf die denkmalgeschützte Bausubstanz ist eine wirtschaftlich tragfähige Ansiedlung bei Gegenrechnung der erheblichen Aufwendungen für die Altlastensanierung und Erschließung, die in jedem Fall erforderlich werden, nicht möglich. Teile der angeregten Nutzungskonzeption wie eine Nutzung für Gastronomie und ein Jugendhotel sind jedoch im Rahmen des Gesamtkonzeptes umsetzbar. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Katalog zulässiger Nutzungen.

Die Anregungen werden somit bezüglich der Nutzungskonzeption teilweise berücksichtigt.

Ein Verzicht auf die Schaffung von Kfz.- Stellplätzen ist nicht möglich, wenn eine Nutzung auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes entwickelt werden soll. Es darf keinesfalls eine Situation eintreten, bei der sich aufgrund fehlender Stellplätze ein ungeordnetes Parken in den Straßenräumen und in Grünflächen mit dem dazu gehörenden, störenden Parksuchverkehr entwickelt. Ferner sind die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zur Schaffung der notwendigen Stellplätze für die Bauvorhaben einzuhalten.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden mit der oben stehenden Begründung teilweise berücksichtigt.

4.5 Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.

Schreiben vom: 20.01.2003

Anregung(en):

Der NABU regt die Errichtung des an anderer Stelle außerhalb des Plangeltungsbereiches in der Planfeststellung befindlichen Wildwasserkanals innerhalb des Plangeltungsbereiches und die Aufnahme entsprechender Festsetzungen an.

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

Das Vorhaben „Wildwasserkanal“ lässt sich weder von seinen Flächenansprüchen her, noch von seiner Emissionswirkung her in dem Bereich des ehemaligen Gaswerkes verwirklichen. Der Flächenbedarf konkurriert mit den erforderlichen Mindestflächen für die „Phänomene“ oder eine vergleichbare Ausstellung, wie sie in der dazu erstellten Machbarkeitsstudie festgestellt wurden. Eine gleichzeitige Festsetzung konkurrierender Nutzungsansprüche am Holzplatz würde dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung widersprechen und kann daher nicht vorgenommen werden.

Unabhängig davon müssen am Holzplatz flächenbezogene Schalleistungspegel eingehalten werden, mit denen eine Beeinträchtigung des Altenpflegeheimes am gegenüber liegenden Ufer der Schifffahrtssaale und des Wohngebietes Ratswerder ausgeschlossen wird. Der Betrieb einer Wassersportanlage erscheint unter diesen Rahmenbedingungen am Standort Holzplatz nicht realistisch.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregung wird mit der oben stehenden Begründung nicht berücksichtigt.

4.6 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.

Schreiben vom: 20.01.2003

Anregung(en):

Es sind ca. 1,7 ha Wald und waldartiger Gehölzbestand durch geplante Rodungen betroffen. Dies muss im Einvernehmen mit dem Forstamt nach § 8 LWaldG LSA gesondert genehmigt werden. Es werden ca. 2,5 bis 3,5 ha Ersatzaufforstung erforderlich.

Begründung zum Entscheidungsvorschlag:

Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Halle vom 06.05.2003 werden forstliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt. Die Anregungen werden daher als gegenstandslos betrachtet.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden mit der oben stehenden Begründung nicht berücksichtigt.