

## **Bebauungsplan Nr. 32.10 Heide-Süd**

### **Abwägungsbeschluss**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Stand des Verfahrens.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Abwägung zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB).....</b>	<b>3</b>
2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist.....	3
2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden u. sonstiger Träger öff. Belange.....	4
2.3 Abwägung von Anregungen aus der Öffentlichkeit.....	6

## 1. Stand des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 2 BauGB mit Umweltprüfung aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 32 Heide-Süd wurde am 10.07.1991 gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 32 wird in Teilbebauungsplänen bearbeitet; derzeit besteht Rechtskraft für die Teilbebauungspläne Nr. 32.1, 2. Änderung, Nr. 32.3, Nr. 32.3, 2. Änderung, Nr. 32.4, Nr. 32.5, 1. Änderung, Nr. 32.7, Nr. 32.8, Nr. 32.8, 1. Änderung und Nr. 32.9. Die 1. Änderung der Bebauungspläne 32.3 und 32.4 befindet sich in der Aufstellung. Mit der Aufstellung des (Teil-) Bebauungsplans 32.10 soll für einen weiteren Abschnitt Planungsrecht geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 09/2010 vom 05.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes mit Begründung in der Zeit vom 17.05. bis zum 31.05.2010 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.05.2010 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 24.06.2010.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.10 Heide-Süd vom 17.09.2013 mit der Begründung sowie dem Umweltbericht in gleicher Fassung zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. V/2013/11815).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 23/2013 vom 24.12.2013, in der Zeit vom 08.01.2014 bis 10.02.2014 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 19.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 10.02.2014 aufgefordert.

Aufgrund einer inhaltlichen Unstimmigkeit in der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 23/2013 vom 24.12.2013 wurde der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung mit den unveränderten Unterlagen noch einmal durchgeführt. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 7/2014 vom 26.03.2014, in der Zeit vom 03.04.2014 bis 06.05.2014 stattgefunden.

Die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten werden nachfolgend mit einer Erläuterung zur Abwägungsentscheidung vorgelegt.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die zum Entwurf des 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. Dies betrifft auch die Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist.

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

In der Vorlage sind die abwägungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen jeweils wörtlich zitiert. Die Zitate sind durch kursive Schrift gekennzeichnet und geben den Inhalt der Originalstellungnahme wieder.

### **3.1 Stellungnahmen, zu denen eine Abwägung nicht erforderlich ist**

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

##### **-Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange:**

- Deutsche Telekom
- Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg

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

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

##### **-Stellungnahmen von Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (vom 13.02.14)
- Energieversorgung Halle GmbH (vom 30.01.14)
- MITNETZ STROM (vom 11.02.14)
- MITGAS (vom 14.01.14)
- Verbundnetz Gas AG: GDMcom mbH (vom 16.01.14)
- Ontrans Gastransport GmbH (vom 16.01.14)
- Gascade Gastransport GmbH (vom 14.01.14)
- 50Hertz Transmission GmbH (vom 07.01.14)
- Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (vom 27.02.14)
- Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (05.02.14)
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation S.-Anhalt (vom 03.02.14)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S.-Anhalt (vom 29.01.14)
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirt. S.-Anhalt (vom 10.02.14)
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (vom 31.01.14)
- Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (vom 15.01.14)
- LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltg. (vom 05.02.14)
- Polizeirevier Halle (vom 05.02.14)
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle (vom 29.01.14)
- Unterhaltungsverband Untere Saale (vom 13.01.14)
- FB Umwelt; Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallbehörde(vom 14.04.14)
- FB Umwelt; Untere Naturschutzbehörde (vom 14.04.14)
- FB Bauen; Untere Bauaufsichtsbehörde (vom 10.02.14)

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

Die in den Stellungnahmen abgegebenen Hinweise, die nicht abwägungsrelevant sind, sind bei Objektplanungen für Hochbauten bzw. Erschließungsanlagen zu berücksichtigen.

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

#### 3.2.1 Stellungnahme der Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) vom 17.02.2014:

*Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs zu prüfen und zu berücksichtigen. Ihr Entwurf wurde geprüft. Es wurde festgestellt, dass entsprechende Angaben fehlen.*

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 32.10 Heide-Süd befinden sich keine Anlagen der HAVAG.

Im Kapitel 5.5 „öffentlicher Personennahverkehr“ der Begründung zum B.-Plan 32.10 wird die Anbindung des B-Plangebietes an den ÖPNV der Stadt Halle wie folgt beschrieben: „Das Entwicklungsgebiet Heide-Süd ist über die Buslinien 34 und 36 an das Straßenbahnnetz mit den Haltestellen Gimritzer Damm und Hubertusplatz angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Malachitweg“ befindet sich unmittelbar am nordöstlichen Rand des Plangebietes an der Scharnhorststraße. Die Taktzeiten der Buslinien betragen wochentags zwischen 6 Uhr und 20 Uhr jeweils 30 Minuten, so dass durchschnittlich alle 15 Minuten eine Busverbindung in Richtung Hubertusplatz bzw. Gimritzer Damm (Umsteigemöglichkeiten in die Straßenbahn) angeboten wird.“

Der Text wird mit Angaben zur Entfernung (in Metern) des Baugebietes zu den jeweiligen Haltestellen ergänzt. Die Belange des ÖPNV sind somit umfassend im vorliegenden B-Plan berücksichtigt.

#### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

#### 3.2.2 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 07.02.14

*Zum Teil Umweltbericht im Kapitel 2.1.2.3 Wasser, Bestand, Grundwasser sind in den folgenden Formulierungen Korrekturen vorzunehmen:*

- *Die Gesteinsart des Grundwasserleiters (Grundwasserart) ist im gesamten Plangebiet Sandstein*
- ➔ *(Grundwasserart) ist zu streichen*
- *Der Grundwasserflurstand fällt im Gebiet*
- ➔ *statt Grundwasserflurstand muss es Grundwasserflurabstand heißen*
- *Erst am äußersten Südrand geht dieses in den Mittleren Buntsandstein über*
- ➔ *Mittleren soll durch Unteren ersetzt werden*
- *Dazwischen verläuft eine vermutete Grundwasserscheide (Grundwasserstörung) von WNW nach OSO*
- ➔ *eine vermutete Grundwasserscheide (Grundwasserstörung) ist durch Halle-Störung zu ersetzen*
- *„Je nach Grad der jeweiligen lokalen Verwitterung und Abtragung ist über den weitflächig und tiefgründig verwitterten kaolinisierten Porphyren, die auch den Planungsraum kennzeichnen der Stauwasserhorizont ausgeprägt.*
- ➔ *kaolinisierten Porphyren ist durch Rotliegendesedimenten, die den Planungsraum kennzeichnen zu ersetzen*
- *Das Plangebiet wird auch von unteren pleistozänen Grundwasserleitern gekennzeichnet.“*

- *unteren pleistozänen Grundwasserleitern durch ist auch lokal durch einen quartären Grundwasserleiter zu ersetzen.“*

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die textlichen Änderungen werden im Umweltbericht der Begründung vorgenommen.

#### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

### **3.2.3 Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 14.04.14**

- (1) *S.11 Wasser: Der erste Satz ist zu streichen, dafür zu ergänzen:  
„Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch Grundwasservorkommen in den Festgesteinen des Rotliegenden.  
Die geringsten Flurabstände sind im NW-Teil des Plangebietes (maximale Wasserstände von etwa 88,5 m NHN) gegeben, was bei den aktuellen (durch Bodenauftrag erhöhten) Geländehöhen Flurabständen von minimal 1 – 1,5 m entspricht.  
Die Wasserstände sind auch künftig in Abhängigkeit von jahreszeitlichen und meteorologischen Einflüssen und der Abhängigkeit zu den Verhältnissen im Grundwasseranstrom wie auch dem Druckniveau des Festgesteins-Grundwasserleiters naturgemäß wie auch standortspezifisch als variabel anzusehen (Wessling GmbH, 11.03.2013).“*
- (2) *Kap. 2.1.2.3 Wasser:  
s.o., die Sätze 2- 4 sind zu streichen.*
- (3) *Planzeichnung:  
Statt der Bezeichnung „Pegel“ sollte in der Planzeichnung der Begriff Grundwassermessstelle (GM) verwendet werden. „Pegel“ bezeichnet eine Messeinrichtung zur Messung des Wasserstandes, üblicherweise bei Oberflächengewässern.*
- (4) *Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen sind grundsätzlich zu erhalten und deren Zugänglichkeit dauerhaft zu sichern. Sollten sich Grundwassermessstellen in zukünftigen Baubereichen von Gebäuden, Erschließungsanlagen etc. befinden, ist der weitere Verfahrensweg mit der Unteren Bodenschutzbehörde/Wasserbehörde der Stadt Halle (Saale) rechtzeitig abzustimmen.  
Das Grundwassermonitoring im Bereich des Plangebietes wird fortgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind auf Anfrage beim Fachbereich Umwelt einzusehen.*

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

(zu 1) und (zu 2) Die textlichen Änderungen werden in die Begründung vorgenommen.

(zu 3) Die Bezeichnung Pegel wird in der Planzeichnung geändert.

(zu 4) Unter dem Punkt Hinweise wird die Planzeichnung und die Begründung im Kapitel 8.1 „Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB“ sowie im Kapitel 9.1 „Grundwassermessstellen“ wie folgt ergänzt:

#### Hinweis:

Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen permanenten Grundwasserstellen für das Monitoring sind grundsätzlich zu erhalten und deren Zugänglichkeit dauerhaft zu sichern. Sollten sich Grundwassermessstellen in zukünftigen Baubereichen von Gebäuden, Erschließungsanlagen etc. befinden, ist der weitere Verfahrensweg mit der Unteren Bodenschutzbehörde/Wasserbehörde der Stadt Halle (Saale) rechtzeitig abzustimmen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

### 3.2.4 Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 14.04.14

*Die im Plangebiet vorhandenen Drainage-Anlagen dienen der Abführung und gegebenenfalls Behandlung des anfallenden Grund- und Schichtenwassers. Da keine Darstellung des Verlaufs bzw. der Lage vorliegt und die dingliche Sicherung nicht ausgewiesen ist, wird davon ausgegangen, dass diese Anlagen im öffentlichen Verkehrsraum liegen.*

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Drainage-Anlagen befinden sich im öffentlichen Straßenraum der Planstraße B, sowie im westlich an das B-Plangebiet angrenzenden Grünzug. Eine dingliche Sicherung ist nicht notwendig.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

### 3.3 Abwägung von Anregungen aus der Öffentlichkeit

Der Einwander hat seine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 08.01. bis 10.02.2014 abgegeben. Im Rahmen der erneuten Offenlage vom 03.04. bis 06.05.2014 wurde die Stellungnahme aufrechterhalten.

#### 3.3.1 Stellungnahme Nr. 1 vom: 15.01.14

- (1) *Der einstmals als Wohngebiet im Grünen gepriesene Stadtteil entwickelt sich immer mehr zu einem wenig ansehnlichen, von Stein und Beton dominierten Gebiet ... 6 m vom Fenster entfernt erhebt sich die Hauswand des Nachbarn, die im schlimmsten Fall mehr als 12m senkrecht in die Höhe ragt.*
- (2) *Aus Platzmangel finden die meisten Bewohner für ihre Mülltonnen nur einen Standort vor dem Haus.*
- (3) *Wichtig wären: 1. größere Grundstücke ab 1000m<sup>2</sup> mit mindestens 10m Abstand zwischen 2 Häusern,*
- (4) *2. Begrenzungen auf ein maximal zwei Vollgeschosse*
- (5) *3. Erhaltung der Grünzüge (also mehr Abstand zwischen den Baugebieten und Verzicht auf weitere Versiegelung des Randes des Grünen Dreiecks nördlich der Scharnhorststraße)*
- (6) *Anlage von breiteren Straßen (Müllabfuhr, Postdienste etc. zirkeln mühsam, oft rückwärts durch die zahlreichen Sackgassen)*
- (7) *Auflage über mindestens einen PKW-Stellplatz auf den Grundstücken selbst, schon jetzt herrscht Parkplatznot, da manch ein Eigenheimbesitzer zwei bis drei öffentliche Stellplätze vereinnahmt.*

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

(zu 1) Städtebauliches Ziel bei der Planung des neuen Stadtteils Heide-Süd ist die Entwicklung einer städtischen Struktur mit relativ hoher Nutzungsdichte und einer Nutzungsmischung zur Vermeidung von Monostrukturen. Somit soll ein urbanes innenstadtnahes Quartier unter Berücksichtigung eines bewussten und effektiven Umgangs mit der Ressource Boden entstehen. Im ersten Bauabschnitt (1996-2000) nördlich des Stadtteilparks „Grünes Dreieck“ lag der Schwerpunkt auf der Errichtung von Mehrfamilien- und Reihenhäusern mit kleinen Grundstücken. Um der immer größer werdenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern gerecht werden zu können, werden in den folgenden Baugebieten neben der o.g. Bebauung zunehmend auch Einfamilienhäuser ausgewiesen. Die dazugehörigen Grundstücke werden von ihrer Größe so dimensioniert, dass die beabsichtigte städtische Struktur des Stadtteils erkennbar bleibt.

Eine weitere Qualität des Entwicklungsgebietes ist der hohe Anteil an unterschiedlich gestalteten öffentlichen Grünflächen und die Grünvernetzung mit den angrenzenden Landschaftsräumen, die im B-Plan 32.10 durch die Ausweisung eines weiteren Teilbereiches der Weinbergwiesen fortgesetzt wird.

Im vorliegenden B-Plan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Bauflächen mit Tiefen bis zu 21 m für unterschiedliche Gebäudetypen, jedoch keine Baufelder für Einzelbaukörper festgesetzt. Somit ist eine Flexibilität bei der zukünftigen Bebauung gegeben.

Der Abstand zwischen oberirdischen Gebäuden wird in der Landesbauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen geregelt. Gem. § 6 (5) BauO LSA beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Ein Abstand von 6 m zwischen zwei Einfamilienhäusern ist so mit jeweils 3 m Mindestabstandsfläche auf den beiden benachbarten Grundstücken möglich. Eine 12 m senkrecht in die Höhe ragende Hauswand wäre so allerdings nicht zulässig, da bei diesem Szenario gem. 0,4 H und einem Mindestabstand von 3 m die maximale Wandhöhe 7,5 m betragen darf.

Mit dem vorliegenden B-Plan wird das städtebauliche Konzept eines urbanen, durchgrünten Quartiers für den Stadtteil Heide-Süd fortgesetzt.

(zu 2) Die Vorgartenzone vor den Häusern ist erfahrungsgemäß die von den Grundstückseigentümern am häufigsten genutzte Fläche zur Unterbringung von Mülltonnen / Wertstoffcontainern. Dies entspricht dem Wunsch der Eigentümer nach von Nutzungen freien Gartenflächen hinter den Häusern. Zum Aufstellungs-ort der Mülltonnen auf den Grundstücken werden im B-Plan keine Festsetzungen getroffen. Mit der textlichen Festsetzung 9. (4) des vorliegenden B-Plans wird jedoch die Gestaltung der Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter zu öffentlichen Straßen oder Grünflächen geregelt.

Darin heißt es: „Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind zum öffentlichen Raum verdeckt anzuordnen oder mittels einer Laubhecke einzugrünen. Müllschränke und sonstige Sichtschutzkonstruktionen sind mit Rankgehölzen zu begrünen.“ Somit wird eine einheitliche Gestaltung zum öffentlichen Raum gesichert.

(zu 3) Konzeptionelle Idee für den neuen Stadtteil Heide-Süd war die Schaffung eines urbanen Quartiers, in dem sich auch Wohneigentum realisieren lässt, das sich aber von „Einfamilienhausgebieten auf der grünen Wiese“ aufgrund der innenstadtnahen Lage unterscheidet. Der städtische Charakter des Stadtteils wird mit einer etwas verdichteten Bebauungsstruktur unterstützt. Die Grundstücke für den Einfamilienhausbau sind in der Regel zwischen 400 und 500 m<sup>2</sup>, vereinzelt aber auch bis zu 750 m<sup>2</sup> groß. Somit können Bauherren mit unterschiedlicher Einkommensstruktur Grundstücke erwerben (soziale Durchmischung) und es wird ein bewusster Umgang mit der Ressource Boden (Effektivität der Ausnutzung) praktiziert.

Im vorliegenden B-Plan sind keine Grundstücksgrenzen festgesetzt, somit ist eine gewisse Flexibilität in der anschließenden Vermarktung möglich. Grundstücksgrößen ab 1000m<sup>2</sup> und Mindestabstände von 10m zwischen Gebäuden, wie vom Einwender vorgeschlagen, entsprechen jedoch nicht dem o. g. städtebaulichen Entwicklungsziel für Heide Süd.

(zu 4) Mit der Entwicklung des neuen Stadtteils Heide-Süd soll ein Quartier mit einer Mischung unterschiedlicher Wohnformen entstehen. Die vorhandene und erhaltenswerte Altbausubstanz der ehemaligen Garnison entlang der Ringerschließung (Scharnhorststraße / Gneisenaustraße) wurde saniert und zu mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern umgenutzt. Ausgehend von dieser Bebauungsstruktur sieht das städtebauliche Konzept für das Plangebiet B-Plan 32.10 eine straßenbegleitende mehrgeschossige Bebauung (2 bis 4 Geschosse) entlang der Scharnhorststraße vor. Damit wird die Bebauung aus den angrenzenden Wohnbereichen fortgesetzt. Die dahinter liegenden (südlichen) Flächen werden, als Übergang zu den angrenzenden Grünbereichen, für Einfamilien- oder Doppelhäuser mit 1 bis 2 Vollgeschossen festgesetzt. Somit wird auch in diesem Plangebiet die beabsichtigte Mischung aus Wohneigentum in Ein- und Doppelhäusern sowie Mietwohnungsbau in Mehrfamilienhäusern wie in den anderen Plangebieten ausgewiesen.

(zu 5) Das grünordnerische Konzept der Vernetzung der Grünstrukturen (Stadtteilpark „Grünes Dreieck“ mit den angrenzenden Weinbergwiesen/Dölauer Heide) über Grünzüge durch die Wohnquartiere wird auch beim vorliegenden B-Plan beibehalten. Im Westen grenzt ein bereits hergestellter Grünzug (B-Plan 32.8, 1. Ä.) an das Plangebiet. Im Osten wird der aus dem benachbarten B-Plangebiet 32.9 kommende Grünzug mit den Ovatos als Sonderwohnform im Plangebiet fortgesetzt.

Die Fläche nördlich der Scharnhorststraße liegt nicht im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes. Anregungen zu Gestaltung und Nutzung dieser Fläche können deshalb nicht in diesem Verfahren berücksichtigt werden.

(zu 6) Die festgesetzten Verkehrsflächen entsprechen hinsichtlich ihrer Breite den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und wurden mit den zuständigen Abteilungen der Stadt Halle (Saale) abgestimmt.

(zu 7) Gemäß Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze vom 25.02.11 ist jeder Bauherr verpflichtet, bei Errichtung eines Gebäudes auch eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen auf diesem Grundstück herzustellen (bei Einfamilienhäusern ist das gem. Satzung der Stadt Halle vom 25.02.11 je ein Stellplatz).

Im vorliegenden B-Plan wird gem. textlicher Festsetzung 4. (3) festgesetzt, das in den Bereichen mit Einfamilienhausbebauung je Wohneinheit 2 Stellplätze vorzusehen sind. Somit wird der Tendenz hin zu 2 Fahrzeugen je Familie Rechnung getragen.

#### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Einwände (1), (3), (4), (6) werden nicht berücksichtigt.

Die Einwände (2), (5), (7) wurden bereits berücksichtigt.