

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung****Bebauungsplan Nr. 70.3  
„Büschdorf Nord-Ost II, Am Diemitzer Graben“****Abwägungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 70 wurde am 19.05.1993 gefasst (Beschluss Nr. 93/I-38/812). Aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 Delitzscher Straße/ An der Reide wurden die bereits rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 70.1, 1. Änderung „Wohnbebauung Halle - Büschdorf Bierrain / Diemitzer Graben“ und Nr. 70.2, 1. Änderung „Wohnbebauung Halle - Büschdorf Nord-Ost/ Am Diemitzer Graben“ entwickelt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 7/2013 am 24.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 02.05. bis zum 17.05.2013 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.04.2013 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis 07.06.2013.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zahlreiche Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Diese wurden durch die Verwaltung ausgewertet und einer internen Abwägung unterzogen und weitestgehend in die Planungen zum Entwurf eingearbeitet.

Der Stadtrat hat am 18.12.2013 (Beschluss-Nr. V/2013/12012) den Beschluss gefasst, einen Teilbereich aus dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 als eigenständiges Bebauungsplanverfahren mit der Bezeichnung B-Plan Nr. 70.3 „Büschdorf Nord-Ost II, Am Diemitzer Graben“ weiterzuführen. Des Weiteren wurde am 18.12.2013 durch den Stadtrat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70.3 „Büschdorf Nord-Ost II, Am Diemitzer Graben“ bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2013/12012).

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle vom 09.01.2014 erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70.3 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 17.01.2014 bis zum 18.02.2014 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 18.02.2014 aufgefordert.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und bei der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen sind. Im Rahmen der Beteiligung sind insgesamt 30 Stellungnahmen eingegangen.

Diese Stellungnahmen wurden ausgewertet und die vorgebrachten abwägungsrelevanten Belange herausgearbeitet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt drei Stellungnahmen eingegangen. Eine Stellungnahme umfasst eine Sammelstellungnahme mehrerer Personen. Dabei wurden folgende wesentliche abwägungsrelevante Belange vorgebracht:

- Ablehnung der Erschließung über den Spargelweg aufgrund erhöhter Lärmbelastungen
- Äußerung von Bedenken, dass sich die Grund- und Schichtenwassersituation durch das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) im vorhandenen Wohngebiet Spargelweg verändert und damit die Bausubstanz der Häuser negativ beeinträchtigt wird

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden folgende wesentliche und abwägungsrelevante Belange geäußert:

- Betrachtung des Regenrückhaltebeckens als eine technische Anlage und keine Einrechnung in die Ersatz- und Ausgleichsbilanzierung
- Befürchtung einer Blendwirkung der geplanten Bebauung auf die angrenzende Wohnbebauung
- Bei den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird das Schutzgut Boden unzureichend berücksichtigt

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen der Abwägung sind hier insbesondere die Einwände der Öffentlichkeit und die eingegangenen Stellungnahmen zum Thema Erschließung und Entwässerung zu prüfen. Im Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses mit gutachterlichen Untersuchungen kann festgestellt werden, dass durch die Anbindung des geplanten RRB an das vorhandene RRB im Bereich Spargelweg keine Vernässung der angrenzenden Bereiche zu befürchten ist.

Weiterhin wurden die möglichen Erschließungsvarianten entweder über den vorhandenen Knoten Delitzscher Straße/ Spargelweg oder über Knoten Delitzscher Straße/ Käthe-Kollwitz-Straße genauer untersucht.

Das führte zu dem Ergebnis, dass die Erschließung des neuen Wohngebietes über den Spargelweg aus folgenden Gründen erfolgen soll:

- die Herstellung eines Vollknotens an der Käthe-Kollwitz-Straße würde folgende Nachteile bedeuten:
  - Befahrbarkeit des Knotens für den Geradeausverkehr landwärts (Relation ist Autobahnzubringer) verschlechtert sich beträchtlich durch erforderliche Verschwenkung
  - Anpassungen an Fahrbahnrand, Radweg, Borden, mehreren LSA-Standorte und einem Fahrleitungsmast erforderlich
  - Verschlechterung der Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich (erforderliche Sichtweiten könnten nur gewährleistet werden bei Herabsetzung der Geschwindigkeit der Delitzscher Straße auf 40 km/h und Eingriff in das Gelände des Autohandels (Zurücksetzen des Zaunes)
  - Wegfall von Grünstreifen und Bäumen
  - eine Zeiteinkürzung des „Grünbandes“ stadteinwärts von ca. 4 Sekunden
  - sowie ca. 323.000 € zusätzliche Brutto-Baukosten
- im Geltungsbereich des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 70.2, 1. Änderung ist eine öffentliche Verkehrsfläche in Verlängerung des Spargelweges in einer Breite von 10 m festgesetzt
- das Verkehrsaufkommen von max. 251 Kfz täglich für das gesamte Baugebiet 70.3 kann gemäß der einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen verträglich und verkehrssicher über den Spargelweg abgewickelt werden

- die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1) von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts werden durch den reinen Ziel- und Quellverkehr des Gebietes an allen angrenzenden Wohngebäuden eingehalten, damit entstehen schalltechnisch keine problematischen Belastungen durch die Erschließung des geplanten Wohngebietes über den bestehenden Spargelweg
- der vorhandene vollsignalisierter Knoten im Bereich des Spargelweges/ Delitzscher Straße kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen und somit ist für die Anbindung des neuen Plangebietes kein baulicher Aufwand erforderlich
- sparsamer Umgang mit Schutzgut Boden bei der Erschließung über den Spargelweg aufgrund der Nutzung vorhandener Infrastruktur und damit Reduzierung der zu versiegelnden Fläche

Insgesamt überwiegen die negativen Auswirkungen auf die verkehrsplanerischen Belange und der bauliche Mehraufwand bei einem Ausbau des Knotens Delitzscher Straße / Käthe-Kollwitz-Straße zu einem vierarmigen Vollknoten mit Anschluss des geplanten Wohngebietes im Gegensatz zu der Anbindung des vorhandenen Knotens Delitzscher Straße/ Spargelweg. Auch aus dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gemäß § 11 Abs. 2, Satz 1 BauGB ist es nicht angemessen eine kostenintensive Erschließung auf Kosten des Erschließungsträgers zu wählen, daher müsste die Stadt für die zusätzlichen Baukosten des Ausbau des Knotens Delitzscher Straße/ Käthe-Kollwitz-Straße aufkommen.

Des Weiteren wurden Hinweisen oder Ergänzungen vorgebracht, die in der Planung bereits berücksichtigt wurden oder wofür eine Konkretisierung erforderlich ist. Keine der vorgebrachten berücksichtigten Stellungnahmen stellt jedoch die bisherigen Grundzüge und Ziele der Planung in Frage. Die einzuarbeitenden Änderungen dienen lediglich der Präzisierung schon dargestellter Sachverhalte in der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Familienverträglichkeitsprüfung ist am 18.01.2013 erfolgt. Aufgrund der Planinhalte, die insbesondere Baugrundstücke auch für die Bedürfnisse von Familien mit Kindern sowie Grünflächen für die Naherholung vorsehen, wird die Planung als familienverträglich beurteilt.

Anlage:

- Abwägungsvorschlag, Stand 18.06.2014
- Anlage 1 Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung B-Planentwurf
- Anlage 2 Skizze Sonnenreflexion- Blendwirkung