



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01536**  
Datum: 10.03.2016  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.04.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.04.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff:    Bebauungsplan Nr. 32.6 Heide-Süd  
              - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.6 Heide-Süd in der Fassung vom 10.03.2016 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.6 Heide-Süd in der Fassung vom 10.03.2016 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung sind öffentlich auszulegen.

Uwe Stäglin  
Beigeordneter

### Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Entwicklung und Sanierung PSP-Element: 1.51108.01 veranschlagt.

	<u>Herstellungskosten</u>	<u>Folgekosten</u>
öffentliche Straßenverkehrsflächen:	1.007.750 €	29.433 €/a
öffentliche Grünflächen:	395.000 €	3.390 €/a

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Bebauungsplan Nr. 32.6 Heide-Süd

### **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Planungsanlass und Verfahren**

Das Plangebiet ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd (§165 ff BauGB) und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison „Heide-Süd“.

Die Stadt Halle (Saale) ist als Träger der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd für deren Durchführung verantwortlich und als Gemeinde verpflichtet, Bebauungspläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 32.6 soll für den letzten Teilbereich im Entwicklungsgebiet Planungsrecht geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von 4,6 ha. Es wird im Norden und Westen vom Stadtpark „Grünes Dreieck“, im Süden von der Scharnhorststraße und im Osten durch den Bertha-von-Suttner-Platz begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 32.6 wird im sogenannten „Vollverfahren“ gem. §§ 2-4 BauGB (Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung) mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf) durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Gesamtbebauungsplan Nr. 32 wurde am 10.07.1991 durch den Stadtrat gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht.

2013 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für das Plangebiet durchgeführt. Der prämierte städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für den Bebauungsplan 32.6.

Die Vorstellung im Jour fixe für Familienverträglichkeit erfolgte am 24.10.2014. Die Teilnehmer beurteilten das Vorhaben als familienverträglich.

Am 07.11.2014 wurde ein Scopingtermin Umwelt mit eingeladenen Fachämtern durchgeführt. Die Hinweise wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 5/2015 am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung in der Zeit vom 19.03.2015 bis zum 13.04.2015 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte mit Schreiben vom 19.03.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 20.04.2015.

In ihren Stellungnahmen erklärten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Zustimmung zur Planung. Die eingegangenen Hinweise wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, ergänzt und eingearbeitet.

Es liegt eine Stellungnahme der Öffentlichkeit vor.

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gibt es keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans soll nun die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 32.6 gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

## **Übergeordnete Ziele und Zwecke der Planung**

Übergeordnetes städtebauliches Entwicklungsziel für den ehemaligen Garnisonsbereich ist die Entwicklung eines Wohn- und Arbeitsstandortes in Verbindung mit den universitären Einrichtungen der Martin-Luther-Universität und dem Technologiepark *weinberg campus*.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 32.6 sollen insbesondere die folgenden Planungsziele erreicht werden:

1. Vornehmliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines weiteren Teilgebietes im Wohnbaubereich des Entwicklungsgebietes Heide-Süd. Somit kann die letzte „Lücke“ in der Bebauung nördlich der Scharnhorststraße geschlossen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 32.6 soll dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild von Heide-Süd baukulturell weiterzuentwickeln sowie die natürlichen Lebensgrundlagen im Planbereich zu schützen und zu entwickeln.
2. Das Plangebiet muss neu erschlossen werden. Bei der Entwicklung des Erschließungskonzeptes soll eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme für die Erschließungsanlagen erreicht werden. Eine Vernetzung des Plangebietes mit den angrenzenden Wohngebieten sowie den Park- und Landschaftsräumen durch Fuß- und Radwege ist vorzusehen. Die medienseitige Ver- und Entsorgung ist ebenfalls neu herzustellen.
3. Entsprechend der geplanten Gebietsentwicklung sollen vorhandene naturräumliche Potentiale gestärkt und ausgebaut werden. Wegeverbindungen („Grüne Finger“) sollen den im Zentrum von „Heide-Süd“ gelegenen Stadtteilpark „Grünes Dreieck“ über den südlich an das Plangebiet angrenzenden Fuß- und Radweg zwischen den Bebauungsplangebiet 32.9 und 32.10 mit dem Grünzug Weinbergwiesen vernetzen.

## **Pro und Contra**

### **Pro:**

Mit der Aufstellung des B-Planes wird die Wiedernutzbarmachung einer ehemals militärisch genutzten Fläche, die im Moment brachliegt, ermöglicht. Mit der Planung erhält die Entwicklungsmaßnahme die städtebaulich erforderliche Abrundung im zentralen Bereich. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild von Heide-Süd wird baukulturell weiterentwickelt, die natürlichen Lebensgrundlagen im Planbereich geschützt und entwickelt. Im beliebten und gerade von Familien nachgefragten Stadtteil Heide-Süd können somit weitere Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke für Baugruppen angeboten werden.

### **Contra:**

Mit der baulichen Nutzung des Areals sind auch Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Mit zusätzlichem Verkehr auf der Scharnhorststraße muss gerechnet werden.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Planzeichnung
- Anlage 2: Entwurf Begründung und Umweltbericht
- Anlage 3: Fachgutachten zur Begründung

### *Fachgutachten beinhalten:*

- *Gutachten zur Schadstoffbelastungssituation des Grundwasserschadensbereiches O13*
- *Schalltechnische Untersuchung, Verkehrslärm*
- *Faunistische Sonderuntersuchung: Amphibien und Reptilien*