



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01738**  
Datum: 04.05.2016  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	07.06.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.06.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung -**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung in der Fassung vom 11.04.2016 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung in der Fassung vom 11.04.2016 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.

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung

### **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Planungsanlass und Verfahren**

Der Änderungsbereich ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison Heide-Süd. Er liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32.3 Heide-Süd (B-Plan Nr. 32.3).

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. 32.3 war es, für einen weiteren Bereich des Entwicklungsgebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die in Heide-Süd gelegenen Neubauf Flächen des Technologieparks *weinberg-campus* zu schaffen.

Der Stadtrat hat am 26.11.2014 zur langfristigen Sicherung des Eissports beschlossen, die errichtete modulare Halle am Standort Selkestraße („Eisdome“) gemäß den Anforderungen an eine moderne, zukunftssichere Eissporthalle im Rahmen des festgestellten Flutschadens als Ersatzneubau auszubauen (Beschlussnr. VI/2014/00417). Die voraussichtlich dafür erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück Selkestraße nicht vollständig nachgewiesen werden. Zum Nachweis der restlichen Stellplätze kommen Flächen nördlich der Blücherstraße in Betracht. Aufgrund der Größenordnung ist diese Stellplatzanlage im Rahmen des festgesetzten Nutzungsspektrums der im B-Plan Nr. 32.3 für diesen Bereich ausgewiesenen SO1- Fläche momentan nicht zulässig.

Um eine Nutzung der Flächen teilweise als Stellplatzfläche für die Eissporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Erweiterung des Nutzungsspektrums der Sondergebietsflächen SO1 notwendig. Das Nutzungsspektrum der im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen SO1-Flächen wird um die Aspekte öffentliche und private Sportanlagen sowie offene Stellplätze für Sportanlagen erweitert.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,64 ha.

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 Heide-Süd wurde im Stadtrat am 08.07.2015 gefasst und im Amtsblatt Nr.14 vom 27.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 20.10.2015 wurde ein Scopingtermin Umwelt mit eingeladenen Fachämtern durchgeführt. Ziel war es den Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes festzulegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 1/2016 am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte durch öffentliche Auslegung des Übersichtsplans, der Begründung und bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 29.01.2016 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte mit Schreiben vom 18.12.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 22.01.2016.

Es liegt keine Stellungnahme der Öffentlichkeit vor.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TöB's ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Hinweise wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, ergänzt und eingearbeitet.

Insbesondere die Hinweise der HWS zum vorhandenen Regenwasserkanal DN 1200 im Plangebiet sowie zur gedrosselten Einleitung des Regenwassers in das vorhandene Trennsystem wurden berücksichtigt.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 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 den Technologiepark *weinberg campus*.

1. Vornehmliches Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Zulässigkeit der für die, südlich der Blücherstraße, geplante Eissporthalle bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze zu schaffen.
2. Mit der planungsrechtlichen Sicherung der Stellplätze für den Ersatzneubau der Eissporthalle wird ein qualifiziertes Sportstättenangebot in der Stadt entwickelt. Die Halle steht neben der Funktion als Veranstaltungs- und Trainingshalle für den Eishockeysport auch für den Eislaufbreitensport zur Verfügung.
3. Mit der B-Plan Änderung wird außerdem die Möglichkeit geschaffen, dass sich neben der Stellplatzanlage auch noch weitere private oder öffentliche Sportanlagen nördlich der Blücherstraße und somit im Umfeld der Eissporthalle ansiedeln können. Aber auch die Möglichkeit der Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen im Rahmen des Technologieparks *weinberg campus* bleibt weiterhin bestehen.

**Bei Realisierung von städtischen Vorhaben (z. B. die Stellplatzanlage für Eissporthallenneubau) ist generell zu beachten, dass die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt unter der Berücksichtigung der vorhandenen Finanzmasse der Stadt Halle (Saale) rechtzeitig in die Haushaltsplanung (Zuordnung zum Ergebnis- oder Investitionshaushalt) aufgenommen werden.**

### **Pro und Contra**

#### **Pro:**

- Verhinderung des „Wildparkens“ durch Ausweisung und Errichtung einer zusätzlichen Stellplatzanlage und somit ausreichendes Stellplatzangebot im unmittelbaren räumlichen Umfeld der zukünftigen Eissporthalle
- Möglichkeit der Ansiedlung von weiteren sportlichen Anlagen wie z. B. Trainingsstätten
- Erweiterung der Vermarktungschancen durch Erweiterung des Nutzungsspektrums

#### **Contra:**

- negative Wirkung von großflächigen Stellplatzanlagen auf die Umgebung, (deshalb sollte Augenmerk auf die Gestaltung gelegt werden)
- erhöhtes Verkehrsaufkommen,
- erhöhte Schallimmissionen

### **Anlagen:**

Anlage 1	Planzeichnung
Anlage 2	Entwurf Begründung und Umweltbericht
Anlage 3	Fachgutachten