

STADT HALLE (SAALE)

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 175

„Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“

Abwägung

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Planen
Hansering 15
06108 Halle (Saale)

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ der Stadt Halle (Saale)

Vorlage zum Abwägungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	2
2. Beschlussvorschlag zur Abwägung	3
I - Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	4
II - Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)	13

1. Stand des Verfahrens

Mit Schreiben vom 5. August 2015 liegt ein Antrag des Vorhabenträger über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vor.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. Februar 2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ beschlossen (VI/2015/01333). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 am 11. März 2016.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. März 2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 175 „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VI/2015/01535).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) wurde in der Zeit vom 25. April 2016 bis zum 27. Mai 2016 durchgeführt. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 7 am 13. April 2016 erfolgt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13. April 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 eingegangen sind.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche/Dienstleistungszentren die zum Entwurf des vorhabenbezogenen 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.

2. Beschlussvorschläge zur Abwägung

In der Liste der Abwägungsvorschläge ist aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der öffentlichen Auslegung Beteiligten
-Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und betroffenen Nachbargemeinden
-*Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger / Dritte) entfällt*
- die Beschlussvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten sowie
- die Begründungen/Erläuterungen der Stadt zu den Beschlussvorschlägen (soweit erforderlich).

Zur Erläuterung des Umgangs mit den Sachverhalten der Stellungnahmen sind die vier verschiedenen Möglichkeiten von Beschlussvorschlägen in Folge erklärt, unter denen die jeweiligen Sachverhalte einzuordnen sind. Dabei ist zu unterscheiden, ob es um abwägungsrelevante Belange handelt und diese einer Abwägungsentscheidung des Stadtrates bedürfen (nachfolgend unter Nummer 1 und 2 aufgeführt und mit „X“ gekennzeichnet) oder ob es sich um Sachverhalte handelt, die aus den genannten Gründen nicht abwägungsrelevant sind (Nummer 3 und 4 mit „-“ gekennzeichnet).

Nr.	Beschlussvorschlag	Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
1.	Wird berücksichtigt	Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung oder Ergänzung von Planinhalten (Textliche und Zeichnerische Festsetzungen) und/oder in der Begründung des Bebauungsplanes ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf die Art und Weise und Stelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des Beschlussvorschlages hingewiesen.	X	
2.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen	Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und /oder der Begründung des Bebauungsplanes. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlages dargelegt.		X
3.	Ist bereits berücksichtigt	Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplanes, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.	-	
4.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens	Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und sind auch nicht von der Planung betroffen, ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Gründe sind – soweit erforderlich – in der Begründung des Beschlussvorschlages dargelegt.		-

2.1 Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr. Stellung- lung- nahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
I-1.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)			
	es liegt keine Stellungnahme vor	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-2.	Energieversorgung Halle GmbH GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 19.05.2016			
	Zustimmung zur Planung Hinweise auf Anlagen/Leitungsnetze Elektro, Fernwärme und Straßenbeleuchtung sowie sich daraus ergebende Einschränkungen im Randbereich bzw. angrenzend; Hinweis auf erforderliche Umverlegung eines Kabels im Plangebiet	BV: Ist bereits berücksichtigt Die Angaben wurden aufgrund der zum Vorhaben bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingestellt.	-	
I-3.	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 02.05.2016			
	Abt. Behälter-/Sperrmüllentsorgung da keine Flächen für Müllstandplätze gekennzeichnet sind, wird das Ingenieurbüro auf die für Müllstandplätze zu beachtenden Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) sowie notwendige Abstimmungen verwiesen	BV: Ist bereits berücksichtigt Im Entwurf des Bebauungsplans wurde allgemein auf die Stadt als Entsorgungsträger, geeignete Stellplätze für Behälter sowie ausreichend zu bemessende Zufahrten verwiesen.. Weitere Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	-	
I-4.	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) Postfach 200658 06007 Halle (Saale) Stellungnahme vom 26.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

I-5.	Handwerkskammer Halle (Saale) Postfach 110355 06017 Halle (Saale) Stellungnahme vom 03.06.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-6.	Industrie- und Handelskammer Halle- Dessau 06077 Halle (Saale) Stellungnahme vom 24.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-7.	Landesamt für Vermessung und Geoin- formation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 28.06.2016			
	Belange nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archä- ologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) archäologische Denkmalpflege Stellungnahme vom 19.04.2016			
	keine Einwände; Hinweis für bauausführende Betriebe im Fall unerwartet freigelegter Befunde	BV: Ist bereits berücksichtigt In der Begründung wurde be- reits auf den Sachverhalt ver- wiesen. Weitere Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	-	
I-9.	Bau- und Kunstdenkmalpflege Stellungnahme vom 27.04.2016			
	Belange nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-10.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 06035 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.05.2016			

	<p>Belange des Bergbaus nicht berührt</p> <p>Seitens der Geologie keine Einwände</p> <p>Empfehlung von Baugrunduntersuchungen</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>BV: Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Zwischenzeitlich liegt ein Gutachten für das geplante Vorhaben vor. Grundsätzlich neue Erkenntnisse, die in die Bauleitplanung einzustellen wären, ergeben sich daraus nicht.</p>	-	
I-11.	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204, Bauwesen Postfach 200256 06003 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 28.05.2016</p>			
	Belange nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-12.	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 24.05.2016</p>			
	Belange nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-13.	<p>Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Postfach 767357 06052 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 28.04.2016</p>			
	<p>kein Bombenabwurfgebiet, keine Bedenken zur Durchführung der Maßnahme</p> <p>Hinweis zum Verhalten im Falle nie ganz auszuschließender Kampfmittelfunde im Zuge von Maßnahmen</p>	<p>BV: Ist bereits berücksichtigt</p> <p>In der Begründung wurde bereits auf den Sachverhalt verwiesen.</p> <p>Weitere Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	-	
I-14.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle Willi-Brundert-Straße 4 06132 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2016</p>			
	Belange nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

I-15.	FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Stellungnahme vom 03.05.2016			
	keine Einwände Hinweis auf ebenfalls favorisierte Lösung zur Erschließung mit Einfahrt im Süden und Ein- und Ausfahrt von Westseite	BV: Ist bereits berücksichtigt In der Begründung wurde bereits auf den Sachverhalt der bevorzugten Lösung verwiesen.	-	
I-16.	FB Planen Abt. Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst			
	es liegt keine Stellungnahme vor	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-17.	FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde Stellungnahme vom 04.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-18	FB Bauen Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 19.05.2016			
	Bitte um Prüfung, ob eine Einschränkung von Werbeanlagen gemäß Schallimmissionsprognose in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden sollte	BV: Ist bereits berücksichtigt Die Problematik des Schallimmissionsschutzes wurde in die Planung eingestellt. Diesbezügliche Regelungen für das konkret umzusetzende Vorhaben werden jedoch im vorliegenden Fall nicht über Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen, sondern sind mit Bezug auf das Gutachten, wie in der Begründung beschrieben, Gegenstand des Durchführungsvertrages bzw. des Bauantragsverfahrens.	-	

	Stellungnahme mit Schreiben vom 13.07.2016 zurückgezogen	In der Schallimmissionsprognose wird vom Gutachter lediglich vorsorglich darauf verwiesen, dass auch von Fahnenmasten, falls sie aufgestellt werden, keine relevanten Immissionen ausgehen dürfen. Fahnenmasten sind jedoch nicht Bestandteil des Vorhabens/ Werbekonzeptes. Dies wird ergänzend in der Begründung noch einmal klar gestellt.	-	
I-19	FB Bauen Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 19.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-20.	FB Umwelt Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 26.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-21.	FB Umwelt Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 26.05.2016			
	keine Einwände allg. Hinweise auf die Vorsorgepflicht zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, und Bewertung der Bodenschutzfunktion	BV: Ist bereits berücksichtigt Die Belange des Bodenschutzes wurden bereits in die Planung eingestellt (u.a. mit der Überplanung eines ehemals bebauten Standortes).	-	
I-22.	FB Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 26.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

I-23.	FB Umwelt Untere Abfallbehörde Stellungnahme vom 26.05.2016			
	Hinweis zur ordnungsgemäßen Entsorgung der Aushubmaterialien in Bezug auf vorhandene Verfüllungen	BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens In der Begründung wurde auf den Sachverhalt vorhandener Verfüllung hingewiesen, ergänzt durch die Aussagen des zwischenzeitlich vorliegenden Bodengutachtens. Weitere Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.		-
I-24.	FB Umwelt Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 26.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
Fachbereiche/Dienstleistungszentren der Stadt				
I-25.	FB Gesundheit Hygiene, umweltbezogener Gesundheitsschutz Stellungnahme vom 12.05.2016			
	Zustimmung mit Hinweisen			

	<p>Es werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Als Maßnahmen zur Verbesserung der luft-hygienischen und klimatischen Bedingungen wären wünschenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachbegrünung der Flachdächer - ökologische Ausführung der Stellplätze - weitere Baumpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen <p>Verzicht auf eine Empfehlung der Sorte Haselnuss</p> <p>Die im Schallgutachten genannten Bedingungen, unter denen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, werden als nicht realitätsnah eingeschätzt (geschlossene Fenster, Öffnungsdauer der Tore)</p>	<p>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung einer Dachbegrünung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Aus der konkreten stadtklimatischen Situation ergibt sich keine Notwendigkeit. Im Umfeld sind umfängliche Freiflächen vorhanden, die eine Durchlüftung sichern.</p> <p>Die Festsetzung einer Dachbegrünung ist demzufolge für das Mikroklima am Standort nicht relevant.</p> <p>Weitere grünplanerische Maßnahmen über die bereits festgesetzten hinaus sind ebenfalls nicht städtebaulich zu begründen. Das Plangebiet war bis vor kurzem hochgradig überbaut. Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung. Seitens der zuständigen Fachbereiche gab es keine Einwände zur Planung.</p> <p>Die Haselnuss ist nicht festgesetzt, sondern lediglich unter anderem als heimisches, standortgerechtes Laubgehölz angeführt. Die Ausführung der Freiflächengestaltung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Von den zuständigen Fachbehörden gab es keine Einwände zum Gutachten.</p> <p>Das Schallgutachten wird letztendlich in das Baugenehmigungsverfahren eingestellt und im Ergebnis die entsprechenden Auflagen erteilt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	
--	--	--	----------------------------	--

I-26.	Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft Stellungnahme vom 27.04.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-27.	FB Bauen Abt. Straßen- und Brückenbau Stellungnahme vom 19.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-28.	FB Bauen Abt. Straßenverwaltung Stellungnahme vom 19.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-29.	FB Bauen Abt. Finanzen und Controlling Stellungnahme vom 19.05.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-30.	FB Immobilien Abt. Liegenschaften Stellungnahme vom 09.06.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-31.	FB Immobilien Abt. Hochbau Stellungnahme vom 07.06.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-32.	FB Kultur Stellungnahme vom 06.06.2016			
	Belange werden nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

I-33.	FB Sport Stellungnahme vom 26.04.2016			
	Anmerkung: Sicherung der Anfahrt der Sporthalle in der Osnabrücker Straße 33 über den Göttinger Bogen während der Bauzeit	BV: Ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen während der Bauzeit gehören nicht zum Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Sie sind mit Umsetzung der Planung zu regeln.		-
I-34.	FB Soziales Stellungnahme vom 13.05.2016			
	Belange werden nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-35.	Dienstleistungszentrum Familie Stellungnahme vom 06.06.2016			
	Belange werden nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-36.	FB Bildung Stellungnahme vom 20.04.2016			
	keine Einwände oder Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-37.	Dienstleistungszentrum Klimaschutz Stellungnahme vom 25.05.2016			
	Belange werden nicht berührt Empfehlung zur Verringerung der anfallenden Oberflächenwässer wird die Anlage eines Gründachs empfohlen, darüber hinaus ökologische Verbesserungen und längere Haltbarkeit	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung einer Dachbegrünung innerhalb des Plangebietes. Aus der konkreten stadtklimatischen Situation ergibt sich keine Notwendigkeit. Im Umfeld sind umfängliche Freiflächen vorhanden, die eine Durchlüftung sichern. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann grundsätzlich versickert bzw. reduziert abgeleitet werden.		

		Die Festsetzung einer Dachbegrünung ist demzufolge für das Mikroklima am Standort nicht relevant.		-
Nachbargemeinden				
I-38.	Gemeinde Teutschenthal Am Busch 19 06179 Teutschenthal Stellungnahme vom 29.04.2016			
	keine Einwände oder Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

II. Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)

Es gingen keine Hinweise seitens der Öffentlichkeit ein.

Die Abwägungsentscheidung entfällt.