

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 172

„Lebensmittelmarkt Akeleistraße“

Abwägung

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

Bebauungsplan Nr. 172 der Stadt Halle (Saale) „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“

Vorlage zum Abwägungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	2
2. Beschlussvorschlag zur Abwägung Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	3 5

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30. März 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“ beschlossen (Beschluss-Nr. VI/2015/01531). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 7 am 13. April 2016. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 wurde unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 27. November 2015 erfolgt.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Mai 2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Lebensmittelmarkt Akeleistraße“ mit der Begründung bestätigt und ihn zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VI/2016/ 01720).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans) wurde in der Zeit vom 16. Juni 2016 bis zum 18. Juli 2016 durchgeführt. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 11 am 8. Juni 2016 erfolgt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 3. Juni 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 sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 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 Bebauungsplans 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 werden grundsätzlich aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, Fachbereiche der Stadt und der betroffenen Nachbargemeinden sowie die Inhalte der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger / Dritte)
- die Beschlussvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten sowie die Begründungen/Erläuterungen der Stadt zu den Beschlussvorschlägen

Zur Erläuterung des Umgangs mit den Sachverhalten der Stellungnahmen sind die vier verschiedenen Möglichkeiten in Folge erklärt, unter denen die jeweiligen Sachverhalte einzuordnen sind. Dabei ist zu unterscheiden, ob es sich 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, weil sie bereits berücksichtigt wurden (Nummer 3 und mit „✓“ – bereits in dem zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Entwurf des B-Planes berücksichtigt – gekennzeichnet) oder weil sie nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind (Nummer 4 und mit „H“ – Hinweis für nachfolgende Projektumsetzung – gekennzeichnet).

Bei Stellungnahmen ohne Einwände und Hinweise ist „keine Abwägung erforderlich“, falls keine Stellungnahme vorliegt, erfolgt der Vermerk: „Die Abwägungsentscheidung entfällt.“

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 Beschlussvorschlags 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 Beschlussvorschlags 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. Er ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, er 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 Beschlussvorschlags dargelegt.		H

2.1 Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr. Stellung- lung- nahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
I-1.	Energieversorgung Halle GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 28.06.2016			
	Zustimmung zur Planung Hinweise auf Anlagen/Leitungsnetze Elektro, Fernwärme und Straßenbeleuchtung sowie sich daraus ergebende Einschränkungen im Randbereich bzw. angrenzend; Hinweis, dass im Plangebiet keine Anlagen der Gasversorgung vorhanden sind und Versorgung mit Erdgas nicht möglich ist.	Ist bereits berücksichtigt Die Angaben wurden aufgrund der zum Vorhaben bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt. Der Hinweis zur Gasversorgung wurde redaktionell aufgenommen. Er hat keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplans.	✓	
I-2.	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 30.06.2016			
	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 Bestimmungen verwiesen.	Ist bereits berücksichtigt Im Entwurf des Bebauungsplans wurde allgemein auf die Pflicht der Stadt als Entsorgungsträger, geeignete Stellplätze für Behälter sowie ausreichend zu bemessende Zufahrten bereitzustellen, verwiesen. Dieser Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Weitere Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern nachfolgender Genehmigungsverfahren.	✓	
I-3.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale) Stellungnahme vom 18.07.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

I-4.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 21.06.2016			
	Belange nicht berührt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) archäologische Denkmalpflege Stellungnahme vom 21.06.2016			
	keine Einwände; Hinweis für bauausführende Betriebe auf gesetzliche Meldepflicht im Fall unerwartet freigelegter Befunde	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Das Denkmalschutzgesetz für Sachsen-Anhalt gilt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Die gesetzliche Meldepflicht ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten.	H	
I-6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 06035 Halle (Saale) Stellungnahme vom 08.07.2016			
	Belange des Bergbaus nicht berührt Seitens der Geologie keine Einwände Empfehlung von Baugrunduntersuchungen Hinweis auf gestörte hydrogeologische Verhältnisse und Absenkung des natürlichen Grundwasserspiegels	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Baugrunduntersuchungen liegen bereits vor. ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Der allgemeine Hinweis ist für den gesamten Stadtteil Neustadt zutreffend. Aufgrund der Wasserhaltung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.	H	

I-7.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204, Bauwesen Postfach 200256 06003 Halle (Saale) Stellungnahme vom 18.07.2016			
	Belange nicht berührt Hinweis, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden soll, dass die in der Schallimmissionsprognose formulierten Anforderungen und die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Die Schallimmissionsprognose liegt vor. Der Nachweis, dass die darin formulierten Anforderungen erfüllt werden, muss im Baugenehmigungsverfahren erbracht werden. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen.	H	
I-8.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) Stellungnahme vom 18.07.2016			
	Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-9.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Postfach 767357 06052 Halle (Saale) Stellungnahme vom 24.06.2016			
	kampfmittelbelasteter Bereich (ehemaliges Kasernengelände)	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Die Überprüfung auf Kampfmittel ist vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen.	H	

I-10.	Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle Willi-Brundert-Straße 4 06132 Halle (Saale) Stellungnahme vom 28.06.2016			
	keine Einwände	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-11.	FB Stadtordnung Stellungnahme vom 06.07.2016			
	keine Einwände Hinweis, Behindertenstellplätze in Eingangsnähe vorzusehen	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Hinweis ist im Rahmen der Objektplanung für den Kundenparkplatz zu beachten. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen.	H	
I-12.	FB Sicherheit Abt. Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst Stellungnahme vom 11.07.2016			
	allgemeine Hinweise auf geltende Vorschriften (Bauordnung, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, DVGW Regelwerk)	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Die genannten Vorschriften gelten unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Sie sind bei der Objektplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen.	H	
I-13.	FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde Stellungnahme vom 13.06.2016			
	keine Einwände	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.	-	

I-14	FB Bauen Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 12.07.2016			
	Nach jetzigem Planungsstand ist vorgesehen, weniger Stellplätze zu errichten, als lt. Stellplatzsatzung der Stadt Halle notwendig. Bitte um Klärung, ob eine Abweichung entsprechend § 4 der Stellplatzsatzung oder eine Regelung mittels Ablösung in Betracht kommt	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Unter Pkt. 7.3.3 der Begründung wird dargelegt, dass die angestrebte Stellplatzzahl unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse ausreichend ist. Die dargelegten Gründe rechtfertigen eine Abweichung nach §4 der Stellplatzsatzung. Ein Antrag auf Abweichung wird vom potenziellen Bauherren rechtzeitig gestellt.	H	
I-15	FB Bauen Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 12.07.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-16.	FB Umwelt Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 01.09.2016			
	keine Einwände Hinweis auf Lage des Plangebietes in einem deichgeschützten Bereich (potentielle Überflutungsgefahr bei Deichversagen) und im Wirkungsbereich der künstlichen Grundwasserabsenkung in Halle-Neustadt	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Der allgemeine Hinweis ist für den Teil des Stadtteils Neustadt zutreffend. Da es keine amtliche Festlegung der überschwemmungsgefährdeten Bereiche für die Saale gibt, ist eine Übernahme in den Bebauungsplan nicht möglich. Aufgrund der Wasserhaltung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.	H	

I-17.	FB Umwelt Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 01.09.2016			
	keine Flächen in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst allgemeine Hinweise auf geltende Vorschriften (Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung)	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Ist bereits berücksichtigt Die Vorschriften wurden bei der Planaufstellung für den vorgesehenen Ersatzneubau am jetzigen Standort beachtet.	✓	
I-18.	FB Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 01.09.2016			
	Es wird festgestellt, dass mit der Schallimmissionsprognose der Nachweis erbracht wurde, dass es mit baulichen und organisatorischen Mitteln möglich ist, den im Bebauungsplan vorgesehenen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m ² zu realisieren (d.h. die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden eingehalten). Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz trifft, ist die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften des BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Die Schallimmissionsprognose liegt vor. Der Nachweis, dass die darin formulierten Anforderungen erfüllt werden, muss im Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.		H
I-19.	FB Umwelt Untere Abfallbehörde Stellungnahme vom 01.09.2016			
	Hinweis, dass der 1. Absatz des Punktes 7.5.5 (Abfallentsorgung) im Wortlaut zu korrigieren ist Hinweis, dass der Unteren Abfallbehörde nach Beendigung der Abbrucharbeiten des Gebäudes des vorhandenen Lebensmittelmarktes sämtliche Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle nach den Vorgaben des § 47 Abs. 3 KrWG vorzulegen sind.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Der Hinweis zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) wurde redaktionell ergänzt. Dies hat keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplans. Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Die genannte Vorschrift gilt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Sie ist bei den baulichen vorbereitenden Maßnahmen zu beachten. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen.	✓	H

I-20.	FB Umwelt Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 01.09.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
Fachbereiche/Dienstleistungszentren der Stadt				
I-21.	FB Gesundheit Hygiene, umweltbezogener Gesundheits- schutz			
	Als Maßnahme zur Verbesserung der luft-hygienischen und klimatischen Bedingungen wäre eine geeignete Dachbegrünung wünschenswert.	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens Der Hinweis wird entgegengenommen. 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. Die Festsetzung einer Dachbegrünung ist demzufolge für das Mikroklima am Standort nicht relevant. Weitere grünplanerische Maßnahmen über die bereits festgesetzten hinaus sind ebenfalls nicht städtebaulich zu begründen. Das Plangebiet war bereits mit einem vergleichbaren Baukörper bebaut. Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung. Seitens der zuständigen Fachbereiche gab es keine Einwände zur Planung.		
I-22.	Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft Stellungnahme vom 27.04.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

I-23.	FB Bauen Abt. Straßen- und Brückenbau Stellungnahme vom 12.07.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-24.	FB Bauen Abt. Straßenverwaltung Stellungnahme vom 12.07.2016			
	keine Einwände und Hinweise	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-25.	FB Bildung			
	es liegt keine Stellungnahme vor	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		

Es sind keine zusätzlichen Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche und Gemeinden bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.

Es gingen keine Hinweise der Öffentlichkeit ein.