

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 32.6

Heide-Süd

Abwägung

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



Planungsbüro
DNR Daab Nordheim Reutler
Partnerschaft >Architekten
Stadt- und Umweltplaner
Floßplatz 11, 04107 Leipzig

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	3
2. Abwägung zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	5
2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist	5
2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	6
2.3 Abwägung von Anregungen der Fachbereiche der Stadt Halle (untere Behörden)	16
2.4 Abwägung von Anregungen aus der Öffentlichkeit	25

1. Stand des Verfahrens

Der Aufstellungsbeschluss zum (Gesamt)bebauungsplan Nr. 32 Heide-Süd wurde am 10.07.1991 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32.6 soll für den letzten Teilbereich im Entwicklungsgebiet Heide-Süd Planungsrecht geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach §§ 2 – 4 BauGB mit Umweltprüfung aufgestellt.

Mit dem Vorentwurf (inklusive Begründung und Umweltbericht) vom 13.02.2015 wurde in der Zeit vom 19.03.2015 bis 13.04.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 5/2015 vom 11.03.2015.

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. Sie wurden auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32.6 Heide-Süd in der Fassung vom 10.03.2016 bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Vorlage-Nr. VI/2015/01536). Der Beschluss wurde am 25.05.2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 10/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf wurde mit der Begründung einschließlich Fachgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 02.06.2016 bis zum 04.07.2016 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32.6 Heide-Süd gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 12.05.2016 erfolgt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und bei der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans eingegangen sind und zu denen eine Abwägung vorgenommen werden musste.

In der Vorlage sind die für den Abwägungsvorgang relevanten Inhalte der Stellungnahmen jeweils wörtlich zitiert. Die Zitate sind durch Anführungszeichen und kursive Schrift gekennzeichnet und geben den Inhalt der Originalstellungnahme wieder.

Zur Erläuterung des Umgangs mit den Sachverhalten der Stellungnahmen sind die vier verschiedenen Möglichkeiten der die Sachverhalte jeweils betreffenden Beschlussvorlage in Folge erklärt:

„Wird berücksichtigt.“

Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung oder Ergänzung von Planinhalten (Planzeichnung) und/oder in der Begründung des Bebauungsplans ganz oder teilweise

berücksichtigt. Auf die Art und Weise und Stelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des Beschlussvorschlags hingewiesen.

„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 Bebauungsplans.

Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlages dargelegt.

„Ist bereits berücksichtigt.“

Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.

Auf die Art und Weise und Stelle der gegebenen Berücksichtigung wird in der Begründung des Beschlussvorschlags hingewiesen.

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches oder auf Sachverhalte, die nicht von der Planung betroffen sind. Der vorgebrachte Sachverhalt 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.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, 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. Dies betrifft auch die Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist.

2. Abwägung zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist

2.1.1 Nachfolgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- ADFC
- Unterhaltungsverband Untere Saale

Es sind keine Belange dieser Träger öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und inhaltlichen Einfluss auf die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans haben könnten.

2.1.2 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist, da sie keine entsprechenden Anregungen enthalten

- Stellungnahmen von Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange:

- Industrie- und Handelskammer IHK
- Handwerkskammer Halle
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
- Untere Landesentwicklungsbehörde
- Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft (DLZWW)
- FB Sicherheit, Abteilung 37.3 Stadtordnung (Team 37.3.6 Verkehrsorganisation)
- FB Immobilien, Abteilung Liegenschaften

Es sind keine zusätzlichen Belange dieser Behörden und Träger öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und inhaltlichen Einfluss auf die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans haben könnten.

2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

2.2.1 Stellungnahme der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH vom 14. Juni 2016

Anregung 1:

„Schmutz- und Regenwasserabteilung:

Das anfallende kommunale Schmutzwasser kann über den Mischwasserkanal in der Scharnhorststraße abgeleitet werden. Hier ist jedoch darauf zu achten, dass in der Scharnhorststraße wie auch im Bertha-von-Suttner-Platz beim Bemessungsregen ($n = 0,2$) hohe Wasserstände im Kanal erreicht werden und an lokalen Geländetiefpunkten im Rückstau zu rechnen ist.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der HWS geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 2:

„Unter Bezugnahme auf den Punkt 7.5.2 sind zur Regenwasserableitung folgende Hinweise zu beachten: Das vorhandene, dem B-Plangebiet 32.6 zufließende Muldensystem muss unterbrechungsfrei und ausreichend leistungsfähig fortgesetzt werden (siehe beigelegter Muldenplan – Anlage 1). Bei der Planung der Entwässerungsanlagen und des Muldensystems im B-Plangebiet ist der Anschluss von Flächen außerhalb dieses B-Plangebietes an das vorhandene Muldensystem zu beachten. Dies betrifft speziell Flächen im Bereich Stieger Weg, Braunlager Straße, Ellricher Weg und Clausthaler Straße.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der HWS geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 3:

„Der Durchlass der Mulde C durch die Scharnhorststraße und einige Muldenabschnitte im Zulaufbereich der Mulde C zu den Retentionsflächen südlich des Baugebietes sind gemäß der hydraulischen Berechnung (SMS, Stand Dezember 2015) überlastet, jedoch im Lastfall $n = 0,2/a$ überstautfrei. Berücksichtigt sind hierbei aber noch nicht die o.g. oberhalb liegenden Mulden der Bereiche Stieger Weg, Braunlager Straße, Ellricher Weg und Clausthaler Straße. Diese müssen in die weitere Planung unbedingt mit einbezogen werden. Der Durchlass Mulde C Scharnhorststraße ist in den aktuellen hydraulischen Berechnungen als

Rechteckprofil 800/250 mm angesetzt. Gemäß den ursprünglichen Planungen (SMS 1999) waren zur Querung der Scharnhorststraße größere Durchlässe (750/500 mm) vorgesehen. Ebenso ist die Mulde B entfallen, so dass jetzt der Durchlass und die Mulde C stärker als ursprünglich geplant belastet werden. Ggf. müssen die hydraulischen Engstellen entsprechend den hydraulischen Erfordernissen ertüchtigt werden, z.B. durch Beräumung von Mulde und Durchlass. Das Gesamtsystem Mulde C ist durch aktualisierte hydraulische Berechnung nachzuweisen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der HWS geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 4:

„In den Privatstraßen sind Straßenbreiten von 3,50m angegeben. Gemäß den am 19.05.2016 übergebenen Unterlagen von SMS (Leitungsstraßenplan, Straßenquerschnitte) ist erkennbar, dass eine Einordnung aller Ver- und Entsorgungsanlagen mit den entsprechenden Mindestabständen bei dieser Straßenbreite nicht möglich ist. Hierzu erfolgt von Seiten der HWS keine Zustimmung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fahrbahnbreiten der Privatstraßen sollen 3,50 m nicht übersteigen, um aus Gründen des Bodenschutzes überdimensionierte Straßen und hohe Versiegelung durch Straßen zu verhindern. Es soll nicht der Eindruck einer breiten, öffentlichen Straße entstehen.

Die Mülltonnen werden von den erschlossenen Grundstücken der GLF1 sowie GLF2 am Abholtag an den Seitenstreifen der öffentlichen Erschließungsstraßen bereitgestellt, so dass das Müllfahrzeug nicht in die schmalen Straßen einfahren muss. Somit ist die Breite von 3,50 m der Privatstraßen ausreichend. Siehe Kapitel 7.2.7.

Wenn die Breite der Privatstraßen nicht für die Einordnung aller Ver- und Entsorgungsanlagen ausreichen sollte, können einzelne Leitungen auch parallel zur Straße auf gleichfalls privatem Grundstück errichtet werden. Diese Leitungen werden – ebenso wie die Leitungen im Bereich der Privatstraße – im Grundbuch mit einem Leitungsrecht gesichert. Einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht, Leitungsrechte können im Grundbuch auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans eingetragen werden.

Entsprechend einer Abstimmung mit den Versorgungsträgern am 16. August 2016 soll beidseitig der Privatstraße ein 60 cm breiter Korridor vorgehalten werden, um alle Leitungen mit ausreichendem Abstand zueinander verlegen zu können (Gesamtbreite: 4,70 m). Diese Korridore sollen als Grunddienstbarkeit oder Baulast gesichert werden, die Versorgungsträger haben dieser Variante zugestimmt.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.“

Anregung 5:

„Eine Überbauung bzw. Überpflanzung der von der HWS GmbH zu betreibenden Anlagen ist nicht zulässig. Wir weisen darauf hin, die Mindestabstände in Anlehnung an die Baumschutzsatzung (4 x zu erwartender Stammumfang) zu unseren Anlagen sowie die erforderlichen Schutzstreifen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen (Schutzstreifenbreite = 8m für DN 400 bis DN 600, Schutzstreifenbreite = 10m über DN 600) einzuhalten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der HWS geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

2.2.2 Stellungnahme der Halleschen Verkehrs- AG (HAVAG) vom 16. Juni 2016**Anregung 1:**

„Die Ausweisung der Scharnhorststraße hat weiterhin mit v_{max} 50km/h zu erfolgen. „... eine Abkehr hiervon bedeutet erhebliche Nachteile für den öffentlichen Personennahverkehr (z.B. Verlängerung der Taktzeit – dadurch Einsatz eines zusätzlichen Busses erforderlich“. Bei der Lage und Gestaltung der Erschließung und Ausweisung der Flächen für den ruhenden Verkehr ist dies zu berücksichtigen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Scharnhorststraße liegt nicht im Geltungsbereich des B-Plan 32.6 Heide-Süd.

(In der Zusammenfassung des Kap.7.6.1 Lärm wird lediglich darauf verwiesen, dass die leicht erhöhten Orientierungswerte der DIN 18005 mit einer Tempo 30-Regelung eingehalten werden. Die Nachteile wurden allerdings auch dargestellt.)

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 2:

„Redaktionell ist ein Abgleich zwischen der Begründung mit der Planzeichnung erforderlich!!! Die Aussagen zur Geschoszahl sind nicht identisch.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Sachverhalt wurde geprüft mit dem Ergebnis, dass es keine Abweichungen zwischen Planzeichnung und Begründung gibt. Möglicherweise handelt es sich um Missverständnis.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.“

Anregung 3:

„Die ursprünglich geplante Geschossanzahl entspricht den ursprünglichen Zielen des Entwicklungsgebiets Heide-Süd. Die in den beiliegenden Unterlagen geplante Reduzierung der Geschossanzahl wirkt sich nachteilig auf die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV aus. Im Sinne der Verdichtung bevorzugen wir den Beibehalt der ursprünglich vorgesehenen Geschossanzahl.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Entwicklungsgebiet Heide Süd wurde ursprünglich als neues Wohngebiet für 4000-5.000 Einwohner geplant (siehe Begründung zur Entwicklungssatzung, 1995). Aktuell sind in Heide-Süd bereits 4.318 Einwohner gemeldet (Stand Oktober 2016). Mit der Entwicklung der letzten Wohnbaufläche unterhalb des „Grünen Dreiecks“ wird das angestrebte Ziel also vollumfänglich erreicht. Das städtebauliche Konzept für den Stadtteil sah von Beginn an einen Mix aus Baugrundstücken für den individuellen Eigenheimbau (1-2 Geschosse) und mehrgeschossigen Wohnungsbau (3-4 Geschosse) unter Berücksichtigung und teilweisen Einbeziehung der vorhandenen Altbausubstanz vor. Damit wurde und wird die stetige Nachfrage nach diesen Wohnformen bedient.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.“

Anregung 4:

„Die vorhandenen Stellflächen entlang der Scharnhorststraße sind mit dem Ziel des B-Plans zur Verdrängung des ruhenden Verkehrs in den betreffenden Bereichen den aktuellen Breiten nach Regelwerk anzupassen. Hierbei sind die Lichträume so zu bemessen, dass eine durchgängige Befahrbarkeit für den Begegnungsfall Bus/Bus gegeben ist.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Scharnhorststraße liegt nicht im Geltungsbereich des B-Plan 32.6 Heide-Süd.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 5:

- „Forderung HAVAG
- Ausbau Haltestelle „Malachitweg“
 - Einbindung in das Wegenetz“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Scharnhorststraße liegt nicht im Geltungsbereich des B-Plan 32.6 Heide-Süd.

(Der Endausbau der vorhandenen provisorischen Haltestelle „Malachitweg“ ist vorgesehen (siehe Begründung Kap. 5.3.4.) und wird in Abstimmung mit der HAVAG umgesetzt. Wegebeziehungen im Plangebiet berücksichtigen die Haltestelle.)

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 6:

„Das Gebiet wird durch den ÖPNV ganztägig bedient. Die Taktzeiten....“

Stellungnahme der Verwaltung:

Satz wird in Kap. 5.3.4 geändert bzw. ergänzt.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 7:

„entspricht nicht der beiliegenden Planzeichnung und Kap. 7.2.2. Hier Reduzierung auf zwei- bis dreigeschossig.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemeint ist vermutlich, dass die Geschosshöhen im östlichen Teil des Plangebiets zwei- bis dreigeschossig seien.

Dies ist nur teilweise zutreffend, da der Bebauungsplan im Bereich des Stadtplatzes eine drei- bis viergeschossige Bebauung festsetzt. Absatz 2 in Kap. 6.1 der Begründung wird teilweise präzisiert.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 8:

„Keine Aussagen zur verkehrsrechtlichen Regelung zur Einbindung der Wohnstraßen auf die Scharnhorststraße enthalten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Scharnhorststraße fungiert als Hauptverkehrsstraße. Durch Anbindung der Wohnstraßen entstehen keine negativen Auswirkungen auf die wirtschaftliche Betriebsführung der Buslinien.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist bereits berücksichtigt.“

Anregung 9:

*„Berechnung und Ausweisung der Stellplatzanzahl fehlt
These: - wenn hieraus hoher Parkdruck entsteht, sind zwingen (sic) die vorhandenen Stellplätze im Verlauf der Scharnhorststraße auf Breiten nach Regelwerk auszubauen.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Alle privaten Stellplätze sind gemäß dem Erschließungskonzept des Bebauungsplans auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Längsparkplätze entlang der neuen Erschließungsstraße sind für Besucher gedacht (siehe Kap. 6.3.1 der Begründung). Eine Berechnung der Anzahl der Stellplätze bzw. deren Ausweisung ist daher nicht notwendig. Die vorhandenen Stellplätze der Scharnhorststraße sind zur Erschließung des neuen Baugebiets in keinem Fall notwendig.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.“

Anregung 10:

„inhaltliche Abweichung zu Kap 6.1“

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemeint ist eine scheinbare Abweichung zwischen den Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen im östlichen Teil des Plangebietes und dem Begründungstext im Kapitel 6.1 „Zielkonzept Städtebau“. Der Text im Kapitel 6.1 wird präzisiert. Siehe auch Anregung 7.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

2.2.3 Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen- Anhalt vom 12. Mai 2016**Anregung 1:**

„Im Zusammenhang mit der Benennung der Übergeordneten Planung im Gliederungspunkt 4.1.1 der Begründung (Seite11) wird auf das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahre 1998 Bezug genommen.

Hierzu ist anzumerken, dass dieses Gesetz mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nicht mehr anzuwenden ist.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wurde geändert, siehe Kapitel 4.1.1.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 2:

„Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil der ROK.

Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung des o.g. Bauleitplanes

durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die oberste Landesentwicklungsbehörde erhält nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der Bekanntmachung und des Bebauungsplans einschließlich Planbegründung.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

2.2.4 Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt vom 24. Mai 2016**Anregung 1:**

„Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Kulturdenkmale hin. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten, siehe Kapitel 7.7 der Begründung.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist bereits berücksichtigt.“

2.2.5 Stellungnahme vom Polizeirevier Halle (Saale) vom 26. Mai 2016**Anregung 1:**

„Das Vorhaben befindet sich in einem als kampfmittelbelasteten Bereich (ehemaliges Kasernengelände). In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln möglich. Von der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen. Hierzu ist mindestens 12 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen- Anhalt Süd; 06110 Halle, Merseburger Str. 06, als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist bereits in der Begründung mit einer Antragsfrist von 10 Wochen enthalten. Die nun auf mindestens 12 Wochen erhöhte Antragsfrist wird in der Begründung in Kap. 7.7 geändert.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

2.2.6 Stellungnahme vom Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen Anhalt (LAGB) vom 13. Mai 2016

Anregung 1:

„Es wird empfohlen, standortbezogene Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird in Kap. 7.7 der Begründung aufgenommen.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

2.2.7 Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH, vom 08. Juni 2016

Anregung 1:

„Im betreffenden Planungsgebiet werden Anlagen der Elektro- und Kommunikationstechnik der EVH betrieben. Bei einer zukünftigen Änderung und einer geänderten Bebauung und der Versorgung von Anlagen aus der „öffentlichen Stromversorgung“, sind diese in die Planung mit einzubeziehen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der Halle Netz GmbH geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Nicht Gegenstand des Planverfahrens.“

Anregung 2:

„Für die eigentliche Versorgung, (sic) ist zwischen dem Erschließungsträger und der Netzgesellschaft Halle, ggf. eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen oder die Art und Form der Versorgung vertraglich zu vereinbaren.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand des weiteren Verfahrens. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 3:

„Die elektronische Versorgung über das „öffentliche Stromversorgungsnetz“ ist bei veränderter Bebauung und Nutzung in bestimmten Leistungsbereichen möglich. Konkrete Anforderungen sind rechtzeitig an die Netzgesellschaft Halle zu richten und anzumelden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der Halle Netz GmbH geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 4:

„Bezüglich der elektronischen Anlagen, die ober- und unterirdisch im B- Planbereich vorhanden sind und betrieben werden, möchten wir Ihnen folgende Angaben und Forderungen mitteilen:

- *Es befinden sich Kommunikations-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen im Bereich des Planungsgebietes. Diese Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden.*
- *Sind Kreuzungsbereiche von Kommunikations- und Versorgungsleitungen notwendig, so sind diese im rechten Winkel zu unseren Anlagen zu realisieren.*
- *Die Mindestabstände zu unseren Kommunikations-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen sind auf Basis der gültigen Normen (z.B. DGUV Vorschrift 3) und nach Werknorm (WN40.1000) der Netzgesellschaft Halle zwingend einzuhalten.*
- *Der Zugang zu Kabelanlagen und Stationen ist im Störfall unabdingbar und muss gewährleistet sein.*
- *Die Umverlegung von Kabelanlagen sind bei der Netzgesellschaft Halle rechtzeitig im Voraus zu beantragen.*
- *Werden bei den weiteren Erschließungen Kreuzungen mit Versorgungs- und Kommunikationsleitungen notwendig, so sind diese nur nach Vorgabe der Netzgesellschaft Halle zu realisieren.*
- *Die Einmessung von Leitungsstraßen und Stationsstandorten ist bei Bestandsänderungen auszuführen und der Netzgesellschaft Halle GmbH zu übergeben.*
- *Bei Baumpflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle, Baumpflanzungen auf oder unmittelbar neben den Kabelanlagen sind nicht zulässig.*
- *Das Einbringen von Zäunen, Hinweisschildern oder Borden auf den Kabeltrassen ist nicht zulässig.*
- *Der Schutzstreifen für die Kabelanlage beträgt 1m.*
- *Tiefbauarbeiten jeglicher Art in der Nähe von Bestandsanlagen bedürfen zum Personenschutz und zum Schutz der Anlagen einer Schachtscheinauskunft. Auskunftsstelle: schachtschein@evh.de*
- *Bei Bauvoranfragen und Bauanträgen ist der Antragsteller aufzufordern Informationen über den Anlagenbestand (Planauskunft) bei der Energieversorgung Halle Netz GmbH (Netzgesellschaft Halle) einzuholen.*
- *Oberirdisch betriebene Anlagen wie Stationen und Verteiler dürfen nicht zu- oder überbaut werden.*
- *Grundstücksverkäufe oder Grundstücksveränderungen sind zum Zweck der Prüfung von Leistungssicherungsverfahren für die Anlagen der EVH oder der Netzgesellschaft Halle rechtzeitig anzuzeigen.*
- *Umweltrelevante Beeinflussungen (BImSchV, Wasserhaushaltsgesetz etc.) bestehen durch die vorhandenen und betriebenen Anlagen nicht. Werden Veränderungen jeglicher Art vorgenommen, ist die umweltrelevante Wirkung zu prüfen.*
- *Im Zuge von Grundstücksveränderungen bzw. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die Antragsteller über vorgenanntes zu informieren.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der Halle Netz GmbH geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 5:

„Angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich verläuft in der Scharnhorststraße (nördliche Straßenseite Gehwegbereich) eine Gasniederdruckleitung DN 200 PE. Eine Planung zur Erdgaserschließung des B-Plan-Bereichs besteht derzeit nicht. Eine Erschließung und Versorgung aus dem Ort- Verteilnetz, aus Richtung der vorhandenen Gasniederdruckleitung DN 200 PE, ist grundsätzlich möglich“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aussagen der Netz Halle, Fachbereich Gas, entsprechen der Begründung Kap. 7.5.3 des Bebauungsplans.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist bereits berücksichtigt.“

Anregung 6:

„Bei Änderung oder Erneuerung der bestehenden Beleuchtungsanlagen bitten wir die Stadtbeleuchtung Halle Service GmbH rechtzeitig mit einzubeziehen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit der Stadtbeleuchtung Service GmbH geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 7:

„In der 25. KW (2016) findet eine Abstimmung mit der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH und den betroffenen Versorgungsträgern statt.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Termin wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 8:

„Bei der Neupflanzung von Straßenbäumen ist das Baumwachstum, hinsichtlich der Abstände zu den vorhandenen Lichtmasten, zu berücksichtigen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Sie wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

2.3 Abwägung von Anregungen der Ämter der Stadt Halle (untere Behörden)**2.3.1 Stellungnahme des Fachbereich Gesundheit vom 19. Mai 2016****Anregung 1:**

„Der Fachbereich Gesundheit stimmt dem Entwurf zu, wenn die Schutzmaßnahmen umgesetzt werden, welche im Gutachten zur Schadstoffbelastungssituation und Bebaubarkeit von Teilflächen des Grundwasserschadensbereiches O13 in Heide-Süd der Fa. Wessling GmbH aufgeführt sind“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vom Gutachter empfohlenen Schutzmaßnahmen wurden als textliche Festsetzung 1.8 im Bebauungsplan festgesetzt. Sie sind im Zuge konkreter Baumaßnahmen im Gebiet zu beachten und umzusetzen.

Bis dahin sind keine weiteren Schutzmaßnahmen im Gebiet zu ergreifen.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist bereits berücksichtigt.“

Anregung 2:

„Verweisfehler Seite 18, letzter Satz vom Kapitel 5.5.5 Wasser: „Dazu Näheres im Kap. 7.5.2

Ändern in: Dazu Näheres im Kapitel 7.6.2 und im Kapitel 2.1.2.7 im Teil Umweltbericht “

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wurde entsprechend geändert, siehe Kapitel 5.5.5.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 3:

„Seite 48, Kapitel 7.6.2, zweiter Absatz, letzter Satz: „Da der Bau von Brunnen ohnehin einer Sondergenehmigung bedarf, ist die Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich“ muss gestrichen werden. Er ist nicht Teil des Zitates aus dem Gutachten (siehe Seite 45 in der Zusammenfassung des Gutachtens). Die dringliche Empfehlung des Fachbereiches Gesundheit ist im Bebauungsplan explizit aufzunehmen: „Der Bau von Brunnen ist verboten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Bau von Brunnen bedarf es einer Sondergenehmigung (wasserrechtliche Erlaubnis) nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz Sachsen-Anhalt.

In einem Bebauungsplan können gem. § 9 Abs. 1 BauGB Festsetzungen nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden und nur soweit, wie diese gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich und zweckmäßig sind. Der Festsetzungskatalog des § 9 I BauGB entbehrt somit der Möglichkeit, überhaupt mittels Bebauungsplanfestsetzung eine Entscheidung über die Erteilung oder Versagung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu ersetzen oder auch nur eine Vorentscheidung zu treffen.

Eine solche Genehmigung wird vom FB Umwelt der Stadt Halle erteilt bzw. versagt. Da das Gutachten in Abstimmung mit dem FB Umwelt erstellt wurde, wird dieser die Genehmigung für dieses Gebiet nicht erteilen.

Der Satz *„Da der Bau von Brunnen ohnehin einer Sondergenehmigung bedarf, ist die Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich“* verbleibt in der Begründung und wird mit Satzzeichen „-“ vom Zitat des Gutachtens getrennt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.“

Anregung 4:

„Seite 48, Kapitel 7.6.2, dritter Absatz den Satz ergänzen um „Dazu Näheres im Kapitel 2.1.2.7 im Teil Umweltbericht Seite 74““

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wurde entsprechend geändert, siehe Kapitel 7.6.2.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 5

„Seite 73 vor der Tabelle zu den Wirkungspfaden: Es sollte überdacht werden, ob die Tabelle, Tab. 5-1: Stoffkenndaten, Teil 1 aus dem Gutachten Seite 34, eingefügt wird.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Tabelle Tab. 5-1 Stoffkenndaten wurde eingefügt.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 6:

„Weiterhin sollten aus Sicht des Fachbereiches Gesundheit unbedingt die Messungen hinsichtlich LHKW fortgeführt werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass wenn kein weiteres Abpumpen des tiefliegenden kontaminierten Grundwassers erfolgt, mit einem Anstieg der Konzentration von LHKW im oberflächennahen Grundwasser zu rechnen ist“

Stellungnahme der Verwaltung:

Über die im Bebauungsplan dargestellten Grundwassermessstellen und -pegel findet bereits seit Beginn der Entwicklungsmaßnahme eine kontinuierliche Erfassung eventueller Schadstoffkonzentrationen und der Grundwasserstände statt (Grundwassermonitoring). Dieses wird von der Stadt Halle betreut und auch zukünftig weiter durchgeführt, siehe ausführlich dazu Begründung Kap. 5.5.5, Kap. 7.6.2 und Kap. 2.1.2.7.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist bereits berücksichtigt.“

2.3.2 Stellungnahme FB Bauen, Abteilung Baugenehmigung vom 20. Juni 2016**Anregung 1:**

„Grundwassermessstellen für Monitoring: Die zu erhaltenden Messstellen sind in der Planzeichnung auf Grund der Überlagerung mit anderen Festsetzungen z.T. nur schwer lokalisierbar. Auch weicht das verwendete Symbol in der Planzeichnung von der Darstellung in der Planzeichnung ab. Es wird davon ausgegangen, dass die in der Planzeichnung schwarz eingetragenen Messstellen (fehlt in der Planzeichenerklärung) nicht zwingend zu erhalten sind.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Darstellung der zu erhaltenden Grundwassermessstellen handelt es sich um einen Hinweis, nicht um eine Festsetzung. Die zu erhaltenden Messstellen sind eindeutig erkennbar. Das Symbol in der Planzeichenerklärung wird geändert.

Bei der Darstellung der schwarz eingetragenen übrigen Messstellen handelt es sich um ein Planzeichen der Kartengrundlage. Diese sind ausweislich der Legende nur auszugsweise und beispielhaft dargestellt.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 2:

„Bemaßung Baufelder: Für das kleine Baufeld an der westlichen Zufahrt von der Scharnhorststraße fehlt noch eine Lagefixierung in Ost-West- Richtung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bemaßung wird als redaktionelle Änderung ergänzt. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich, da es sich hier nicht um eine Festsetzung, sondern um eine Darstellung ohne Normcharakter handelt.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 3:

„Textliche Festsetzungen 1.2 Bezugshöhe: In den mit dem Eintrag GFL1 versehenen privaten Verkehrsflächen sind die eingetragenen Höhen wegen Überlagerung mit anderen Festsetzungen z.T. nur bedingt leserlich.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Höhenangabe wurde bei Überlagerung mit anderen Planzeichen zur besseren Lesbarkeit aus dem Überlagerungsbereich heraus geschoben. Da es sich hier nicht um eine Festsetzung, sondern um Änderungen von Darstellungen ohne Normcharakter handelt, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 4:

„Textliche Festsetzungen 1.5, Nebenanlagen: „Nebenanlagen sind nur dann zulässig, wenn sie nicht höher als 2,4 m und in Ihrer Summe nicht größer als 10 m² sind.“ Ohne konkreten Bezug (...und in ihrer Summe je Grundstück...) ist diese Festsetzung nicht eindeutig und folglich nicht umsetzbar – s. auch in der Begründung 1.5!“

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zur textlichen Festsetzung 1.5 wird erläutert, dass sich diese Festsetzung auf das jeweilige Baugrundstück im Plangebiet bezieht. *„...diese Nutzungen sollen in den geplanten Gärten nicht dominieren, sondern deutlich untergeordnet bleiben. Um Unklarheiten zu vermeiden, verweist die Festsetzung ausdrücklich auf die Summe und stellt damit klar, dass die Summe der Flächen aller Nebenanlagen auf einem Grundstück zusammengerechnet 10 m² nicht übersteigen darf ...“*

Allerdings fehlt der räumliche Bezug im Festsetzungstext. Um die textliche Festsetzung in dieser Hinsicht eindeutiger und unmissverständlicher zu formulieren, wird die Formulierung „je Baugrundstück“ in den Festsetzungstext aufgenommen. Da es sich bei dieser Ergänzung lediglich um eine Klarstellung der vorhandenen und in der ausgelegten Begründung bereits erläuterten Festsetzung handelt, bedarf es keiner erneuten Offenlage.

Aus Urteil des VGH Kassel vom 13.04.2016, 4 A 141.16:

"... hat eine nach öffentlicher Auslegung vorgenommene Ergänzung einer Festsetzung lediglich klarstellende Bedeutung, so besteht kein Anlass zu einer erneuten Beteiligung von Bürgern oder Trägern öffentlicher Belange, denn inhaltlich ändert sich am Planentwurf nichts. In diesem Falle wäre ein erneutes Verfahren der Auslegung eine bloße Förmerei, die für die beabsichtigte Veränderung des Bebauungsplans nichts einbringen könnte ..."

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

Anregung 5:

„Textliche Festsetzungen 1.6.2, Niederschlagswasser: Klarstellend sollte der Satz 2 wie folgt formuliert werden: „Die Überläufe der Zisternen sind ... anzuschließen.“ (Damit) Wäre diese Feststellung unmissverständlich.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Funktionsweise einer Zisterne besteht darin, Wasser zu speichern. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan textlich Zisternen festgesetzt und nicht etwa nur Behälter.

Damit es jedoch nicht zu einer Überschwemmung der Baugrundstücke kommt, ist es wichtig, dass überschüssiges Wasser aus den Zisternen in das System der Niederschlagswasserbeseitigung abgeführt werden kann. Ob dies durch einen Überlauf oder auf andere Art und Weise erfolgt, kann offen bleiben. Die Formulierung in der textlichen Festsetzung 1.6.2 „... Die Zisternen sind an das öffentliche System der Niederschlagswasserbeseitigung anzuschließen ...“ ist deshalb ausreichend bestimmt.

Eine Ergänzung der Festsetzung ist daher nicht erforderlich.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt.“

Anregung 6:

„Textliche Festsetzungen 1.9.6, Anpflanzen von Bäumen: Im Bereich der eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte muss bei erforderlichen Reparaturarbeiten mit dem Aufbruch der Flächen gerechnet werden. Ob der Abstand zu den pflanzenden Bäumen zu der privaten Verkehrsfläche ausreichend ist, sollte durch den FB Umwelt nochmal geprüft werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der FB Umwelt hat den Entwurf des Bebauungsplans geprüft und hier keine zu geringen Abstände festgestellt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist bereits berücksichtigt.“

Anregung 7:

„Laut Begründung ist der „Stadtplatz“ als öffentlicher Raum geplant, nicht jedoch als öffentliche gewidmete Verkehrsfläche. Auf den hieraus resultierenden Regelungsbedarf (Antrag auf Abweichung) hinsichtlich der Abstandsflächen nach § 6 Bauordnung LSA wurde bereits hingewiesen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stadtplatz ist im Bebauungsplan zeichnerisch als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Stadtplatz“ festgesetzt. Er soll gemäß der Begründung „ein öffentlicher Raum mit städtischer Atmosphäre für unterschiedliche Nutzungen“ sein. Dies wird nur funktionieren, wenn er als öffentliche Fläche gewidmet wird. Die öffentliche Widmung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. (siehe Kap. 7.3.2)

Ein Regelungsbedarf bezüglich Abstandsflächen resultiert daraus nicht.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt.“

Anregung 8:

„Zu Punkt 7.6 Immissionsschutz

Verkehrslärm: Das Gebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Der Abstand der südöstlichen Bebauung zur Scharnhorststraße beträgt z. T. nur 7,5 m. Laut Begründung wäre die Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen (hier: Terrassen) nach ihrer Lage und bestimmungsgemäßen Nutzung konkret festzustellen (s. Seite 47). Die Festsetzungen zu Nebenanlagen lassen hinsichtlich der Errichtung von passivem Schallschutz für den Außenwohnbereich keinen Spielraum. Auch wird bei einigen Baufeldern auf Grund der Lage der privaten Verkehrsflächen kaum davon auszugehen sein, dass hier alle Terrassen nach Westen ausgerichtet werden.

Hinsichtlich passiver Lärmschutzmaßnahmen wird auf die vorangegangenen Stellungnahmen verwiesen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Zutreffend ist, dass aufgrund der Lage der Privatstraßen nicht alle Terrassen nach Westen ausgerichtet werden können. Tatsächlich werden diese nach Westen und Osten ausgerichtet. Die Begründung wurde entsprechend geändert.

Problematisch für den Immissionsschutz wäre lediglich eine Ausrichtung der Terrassen nach Süden, direkt zur Straße. Dies ist aufgrund der Gebäudeausrichtung in Nord-Süd-Richtung aber unwahrscheinlich. Würden die Gebäude mit einer Terrasse nach Süden gebaut, könnten die Bewohner den größten Teil ihres Gartens nicht direkt vom Wohnraum aus sehen. Falls ein Bauherr eine solche Ausrichtung der Terrasse wählen sollte, müsste er auf eigene Kosten innerhalb seines Grundstücks aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand) ergreifen, damit die Schutzbedürftigkeit der Außenwohnbereiche nachgewiesen werden kann. Solche Anlagen sind als Nebenanlagen planungsrechtlich im Bebauungsplan zulässig.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt.“

Anregung 9:

„Gasdichte Bauweise (S.50): Hier muss noch die Erläuterung „(WU – Beton)“ gestrichen werden. Ein wasserundurchlässiger Beton ist nicht automatisch gasundurchlässig. Dies wurde bereits mehrfach diskutiert und findet sich so auch nicht mehr im Gutachten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wurde entsprechend geändert, siehe Kapitel 7.6.2, Gasdichte Bauweise.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

2.3.3 Stellungnahme FB Bauen, Abteilung Straßenverwaltung vom 20. Juni 2016**Anregung 1:**

„Verkehrstechnisch bleibt für die weiterführende Planung zum Gewerk Straßenbeleuchtung darauf hinzuweisen, dass zu Fragen des Leuchtentyps, der Netzform und der allgemeinen Produktvorgaben das Team Verkehrstechnik und der Betreiber SHS mit einzubeziehen sind.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung abgestimmt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 2:

„Insbesondere ist die Anbindung an den vorhandenen Anlagenbestand abzustimmen und die Verfahrensweise mit den Privatstraßen abzuklären.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung abgestimmt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 3:

„Straßenrechtlich ist darauf hinzuweisen, dass durch die Anbindung der Erschließungsanlagen an die Scharnhorststraße bereits angelegtes Straßenbegleitgrün und insbesondere PKW- Stellflächen tangiert werden, diese dadurch entfallen und deren Ersatz nicht geregelt ist.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung in Abstimmung mit dem FB Bauen geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 4:

„Ferner ist zu regeln, in wessen fachlicher Baulast die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz) bewirtschaftet werden soll.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bewirtschaftung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Die Fläche soll nach Fertigstellung öffentlich gewidmet werden.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

2.3.4 Stellungnahme von der Abteilung Brand- und Katastrophenschutz vom 06. Juli 2016**Anregung 1:**

„Abteilung Brand-, Katastrophenschutz: Für Einsatzfahrzeuge sind die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 BauO LSA i.V. mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu planen und anzuordnen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung geprüft und ggf. berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.“

2.3.5 Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt vom 27. Juni 2016**Anregung 1 (untere Abfallbehörde):**

„Die im Gutachten der Wessling GmbH vom 07.05.2015 festgestellten Kontaminationsverhältnisse mit LHKW im Grundwasserbereich sollten nach gutachterlicher Bewertung jedoch keine relevanten Auswirkungen auf die Bodenbelastung haben. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass beim Bodenaushub auch gefährliche Abfälle im Sinne der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung AVV). Um eine bestmögliche Verwertung bzw. ordnungsgemäße Beseitigung zu gewährleisten sind die Aushubmaterialien zu separieren und nach den Vorgabe der LAGA PN 98 zu beproben und gemäß den Vorgaben der LAGA M20, TR Boden (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln – Teil II Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial) vom 5.11.2004 zu bewerten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung mit dem FB Umwelt abgestimmt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 2 (untere Abfallbehörde):

„Nach Beendigung der Arbeiten sind der Unteren Abfallbehörde der Stadt Halle (Saale), Hansering 15, 06108 Halle(Saale) sämtliche Nachweise über die ordnungsgemäße

Entsorgung der Abfälle nach den Vorgaben des § 47 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vorzulegen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Projektumsetzung mit dem FB Umwelt abgestimmt.

Entscheidungsvorschlag:

„Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.“

Anregung 3 (Abteilung Stadtgrün):

„Auf Seite 41 der Begründung zum Entwurf werden unter dem Punkt Spitzahorne festgesetzt. Im weiterführenden Text wird die Pflanzung einer Lindenreihe beschrieben, hier ist eine Korrektur erforderlich.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wurde entsprechend geändert, siehe Kapitel 7.4.2; Festsetzung:1.9.6

Entscheidungsvorschlag:

„Wird berücksichtigt.“

2.4 Abwägung von Anregungen aus der Öffentlichkeit

2.4.1 Stellungnahme 1 vom 04. Juli 2016

Anregung 1:

„Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs: Heide Süd liegt beim Kaufkraftindex im Stadtvergleich eher im oberen Teil, trotzdem gibt es im gesamten Gebiet keine hochwertige Einkaufsmöglichkeit (Vollsortimenter wie Rewe, Edeka o.ä.). Im B-Plan sind die dafür nutzbaren Flächen viel zu klein, um diese Lücke zu schließen. Das städtische Einzelhandelskonzept sollte diese wichtige Versorgungsinfrastruktur nicht verhindern, sondern dahingehend angepasst werden, dass auch ein größerer Markt 800- 1600 qm möglich wird (hier wird es großes Interesse von Rewe/ Edeka, Konsum Leipzig usw. geben). Auch ein Drogeriemarkt wird von vielen Anwohnern (Familien und Älteren) vermisst. Eine Einkaufsfahrt nach Neustadt ist leider wegen der Verkehrsführung (großer Bogen) sehr lang/ umständlich.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) vom August 2013 verfügt die Stadt Halle (Saale) über ein räumlich-funktionales Ordnungskonzept zur Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche. Ziel des Konzepts ist es, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt die Versorgungsfunktion auf zentrale Versorgungsbereiche zu konzentrieren. Dies sind die Hallenser Altstadt, die Nebenzentren Neustadt und Südstadt sowie mehrere Nahversorgungszentren.

Das Plangebiet gehört zum Nahversorgungszentrum Hubertusplatz mit ca. 1.900 m² Verkaufsfläche in einer Entfernung von etwa 1,5 km. Der nächste Lebensmitteldiscounter für Einkäufe für den täglichen Bedarf befindet sich in fußläufiger Entfernung von ca. 700 m in der Blücherstraße / Helene-Stöcker-Platz.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen würden zu einer hohen verkehrlichen Belastung des Gebiets führen. Dadurch würde die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Wohnquartier deutlich sinken. Das ist planerisch nicht gewollt.

Das städtebauliche Konzept des B-Plans sieht allerdings auch einen kleinen zentralen Platz vor, wo die Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Lebensmittelmarkt mit 400 – 500 m² Verkaufsfläche, Apotheke o.ä.) im EG der angrenzenden Bebauung möglich ist.

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.“

Anregung 2:

„Dienstleistungsmöglichkeiten: Eine/mehrere Wohngebiets-Gaststätten mit ansprechendem Niveau sind für ein soziales Leben im Gebiet zwingend erforderlich, auch hier sind die Ansätze im B-Plan nicht deutlich/ausreichend zu erkennen“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan schließt Gaststätten nicht aus. Im Gegenteil sind Schank- und Speisegaststätten gemäß § 4 BauNVO im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.

Ziel dieser Festsetzung ist, dass keine monofunktionalen Wohngebiete entstehen, sondern im Sinne der Charta von Leipzig gemischt genutzte multifunktionale Wohnquartiere.

Insbesondere am geplanten Stadtplatz wird die Verwaltung in der Vermarktung versuchen, eine gastronomische Einrichtung anzusiedeln. (siehe Kap. 7.2.1 der Begründung).

Entscheidungsvorschlag:

„Wird bereits berücksichtigt.“

Anregung 3:

„Die sozialen Kontaktmöglichkeiten, die im B- Plan sichtbar sind (Marktplatz mit Sitzgelegenheiten), sollten mit einem Spielplatz aufgewertet werden, in Ergänzung zum Wasserspielplatz und als Ausgleich für das Fehlen von Wohngebietsspielplätzen (als Kontaktmöglichkeit) in den Bereichen B- Plan 32.9. und 32.10.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Kinderspieleinrichtungen sind im nördlich angrenzenden Stadtteilpark „Grünes Dreieck“ in größerer Zahl vorhanden. Sie werden ergänzt durch Spielpunkte in den Grünzügen des Bebauungsplans. Damit ist das Plangebiet grünflächen- und spielplatzseitig überdurchschnittlich gut versorgt. Auch der im Bebauungsplangebiet entstehende Stadtplatz (Marktplatz) ist vielfältig nutzbar und bietet somit unterschiedlichste soziale Kontaktmöglichkeiten (siehe Kap. 6.2).

Entscheidungsvorschlag:

„Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.“