



N i e d e r s c h r i f t

**der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Planungsangelegenheiten am 06.06.2017**

öffentlich

Ort: Stadthaus, Kleiner Saal,
Marktplatz 2,
06108 Halle (Saale)

Zeit: 17:00 Uhr bis 19:17 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Mitglieder:

Anwesend waren:

Dr. Michael Lämmerhirt	Ausschussvorsitzender, CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Christoph Bernstiel	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale), Teilnahme bis 18:48 Uhr
Frank Sänger	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale), Teilnahme bis 19:11 Uhr
Michael Sprung	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Anja Krimmling-Schoeffler	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Thomas Schied	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Rudenz Schramm	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Eric Eigendorf	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale), Teilnahme bis 18:58 Uhr
Dr. Rüdiger Fikentscher	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale), Teilnahme bis 19:11 Uhr
Yvonne Winkler	Fraktion MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Christian Feigl	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Marcel Dörrer	Sachkundiger Einwohner
Ingo Kautz	Sachkundiger Einwohner
Alexander Keck	Sachkundiger Einwohner
Dr. Uwe-Volkmar Köck	Sachkundiger Einwohner
Manfred Sommer	Sachkundiger Einwohner
Bernd Voigtländer	Sachkundiger Einwohner
Anja Waas	Sachkundige Einwohnerin

Verwaltung:

Uwe Stäglin	Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt
Lars Loebner	Leiter Fachbereich Planen
Angelika Foerster	Leiterin Fachbereich Bauen
Jutta Grimmer	Leiterin Abteilung Städtebauförderung- und recht
Jens Otto	Teamleiter, Verkehrsplanung Projekt Gruppe Stadtbahn
Dr. Reinhard Wagner	Stadtplaner
Olaf Kummer	Stadtplaner
Sarah Lange	stellvertretende Protokollführerin

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten wurde von **Herrn Dr. Lämmerhirt** eröffnet und geleitet.

Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Dr. Lämmerhirt informierte, dass die Tagesordnungspunkte 4.1 bis 4.2 von der Tagesordnung, aufgrund der vorangegangenen Sondersitzung am 30. Mai 2017, abgesetzt werden, sowie die Niederschrift vom 16. Mai 2017 vertagt wird.

Weiterhin wies **Herr Dr. Lämmerhirt** auf die Dringlichkeitsvorlage VI/2017/03087 „Beantragung von zusätzlichen Städtebaufördermitteln für das Programmjahr 2016“ hin und bat nach Ausführung der Notwendigkeit, um Abstimmung zur Aufnahme der Dringlichkeitsvorlage auf die Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis mit mehr als 2/3 Mehrheit SKE: einstimmig zugestimmt

Abstimmungsergebnis mit mehr als 2/3 Mehrheit SR: einstimmig zugestimmt

Es gab keine weiteren Anmerkungen, so dass **Herr Dr. Lämmerhirt** um Abstimmung der so geänderten Tagesordnung bat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

Somit wurde folgende geänderte Tagesordnung festgestellt:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift
 - 3.1. Genehmigung der Niederschrift vom 14.03.2017
 - 3.2. Genehmigung der Niederschrift vom 11.04.2017
 - 3.3. Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2017 → **vertagt**

4. Beschlussvorlagen
 - 4.1. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Verwaltungszentrums in einer Hochhausscheibe in Halle-Neustadt
Vorlage: VI/2017/02799 → **abgesetzt**
 - 4.1.1. Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur BV Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Verwaltungszentrums in einer Hochhausscheibe in Halle-Neustadt
Vorlage: VI/2017/03103 → **abgesetzt**
 - 4.1.2. Änderungsantrag der CDU/FDP-Fraktion zur Beschlussvorlage - Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Verwaltungszentrums in einer Hochhausscheibe in Halle-Neustadt – Vorlagen-Nr.: VI/2017/02799
Vorlage: VI/2017/03104 → **abgesetzt**
 - 4.2. Bebauungsplan Nr. 181 „Zentrum Neustadt – Scheibe A“ - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VI/2016/02515 → **abgesetzt**
 - 4.3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ - Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02979
 - 4.4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ - Feststellungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02980
 - 4.4.1. Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle - Ost“ - Feststellungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/03135
 - 4.5. Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ - Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02904
 - 4.5.1. Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle- Ost“ - Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/03133
 - 4.6. Bebauungsplan Nr. 155 Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ -Satzungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02905
 - 4.6.1. Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle- Ost“ - Satzungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/03134
 - 4.7. Baubeschluss zur Fluthilfemaßnahme Nr. 132 Zum Burgholz
Vorlage: VI/2017/02928
 - 4.8. Ausbau Böllberger Weg Süd/Südstadtring– Gestaltungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02708
 - 4.9. Baubeschluss Ausbau und Umgestaltung der Salzmünder Straße von Zufahrt Tankstelle bis zum Heidebahnhof
Vorlage: VI/2017/02923

- 4.10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 27
„Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum (NVZ) Ammendorf“ - Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02915
- 4.11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 27
„Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum (NVZ) Ammendorf“ - Feststellungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02916
- 4.12. Beantragung von zusätzlichen Städtebaufördermitteln für das Programmjahr 2016
Vorlage: VI/2017/03087
5. Anträge von Fraktionen und Stadträten
6. schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten
7. Mitteilungen
 - 7.1. Information zum BBSR-Forschungsprojekt
 - 7.2. Information zur Einführung der Tempo-30-Zone "Südstraße"
 - 7.3. Sachstandsbericht Hufeisensee
8. Beantwortung von mündlichen Anfragen
9. Anregungen

zu 3 Genehmigung der Niederschrift

zu 3.1 Genehmigung der Niederschrift vom 14.03.2017

zu 3.2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.04.2017

Es gab keine Anmerkungen zur öffentlichen Niederschrift vom 14. März 2017 und 11. April 2017, so dass **Herr Dr. Lämmerhirt** um Abstimmung der beiden Niederschriften bat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

zu 4 **Beschlussvorlagen**

**zu 4.3 **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34
„Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ - Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02979****

**zu 4.4 **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34
„Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ - Feststellungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02980****

**zu 4.4.1 **Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34
„Gewerbebestandsgebiet Halle - Ost“ - Feststellungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/03135****

**zu 4.5 **Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ -
Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02904****

**zu 4.5.1 **Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan
Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle- Ost" - Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/03133****

**zu 4.6 **Bebauungsplan Nr. 155 Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ -
Satzungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02905****

**zu 4.6.1 **Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan
Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle- Ost" - Satzungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/03134****

Auf Antrag der SPD-Fraktion wurde ein Wortprotokoll erstellt.

Herr Stäglin

Es ist die Frage inwieweit eine Einführung gewünscht wird. Wir haben ja heute ein gesamtes Paket zum Thema Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost auf der Tagesordnung, die Frage ist; ob wir eine gesamte Einführung machen, sowohl für F-Plan als auch B-Plan? Und dass wir nicht für jede einzelne Vorlage, das nochmal grundsätzlich kurz erläutern. Weil wir sind ja,

und das denke ich kann man als Verwaltung auch mal sagen, mal so gestartet weil wir dachten wir machen einen einfachen Bebauungsplan für das Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost zum Ausschluss von Einzelhandel in einem Gewerbebestandsgebiet und sind aus dieser Zielsetzung.

Doch wenn Sie jetzt den Umfang des Bebauungsplans als Vorlage nehmen, nun ist Umfang allein nicht immer Maßstab für Qualität, aber Umfang sicherlich hier als Maßstab für die Themen die zu bewältigen waren im planerischen Prozess, doch auf eine Vielzahl von Themen gestoßen, dass wir gerade auch um ein Gewerbebestandsgebiet wie Halle-Ost es ist, als Lage auch das Potenzial ermöglichen einer Weiterentwicklung als gewerbliche Baufläche, wir uns nicht nur auseinander setzen musste mit der Frage des Ausschlusses bestimmter Nutzungen, sondern insbesondere auch die Frage der Lärmkontingentierung intensiv zu betrachten hatten und auch zu gucken inwieweit innerhalb eines Gewerbebestandsgebietes Zonierungen notwendig sind unter dem Gesichtspunkt, was an Gewerbe möglich ist. Es wären jetzt von meiner Seite ganz grobe Stichworte.

Vielleicht kann Herr Kummer nochmal zum Thema der F-Plan-Änderung grob skizzieren nochmal was wir jetzt gemacht haben. Der Plan ist ja an die Wand geworfen, was sozusagen das Ergebnis des Verfahrens ist. Was den Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens entspricht, als Gewerbebestandsgebiet als gewerbliche Flächen dauerhaft so auszuweisen. Und dass Herr Loebner danach zum B-Plan 155 vielleicht nochmal einführende Worte ausführt. Das so von meiner Seite als Einstieg.

Herr Kummer

Also sage ich mal kurz was zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes. Wir haben es ja hier mit einem Parallelverfahren zu tun, also parallel zu der Aufstellung dieses Bebauungsplanes musste, wurde der Flächennutzungsplan geändert. Wir haben nicht ganz den gleichen Geltungsbereich wie beim Bebauungsplan und der hängt ja da drüben. Der ist sicherlich noch mal nachher hier auch am Bildschirm zu sehen. Der Geltungsbereich ist deutlich kleiner, untergliedert sich in mehrere kleinere Teilflächen, die wir hier ändern müssen.

Im Wesentlichen hat der Flächennutzungsplan schon eine Gewerbefläche abgebildet, folgt dann aber mit den Änderungen, dem was der Bebauungsplan will. Wir haben ja eine umfassende Analyse des Bestandes vorausgehend, die festgestellt hat was wo wie genutzt wurde und was im Bebauungsplan festgesetzt wurde. Also der Flächennutzungsplan sozusagen ist jetzt hier mal, zwar nennt er sich vorbereitende Bauleitplanung, aber er ist jetzt nicht der Vorreiter, sondern er ist derjenige, der dem Bebauungsplan in gewisser Weise folgt in seinen Festsetzungen.

Hier wird Mischgebiet entwickelt werden aus einer Gewerbefläche. In diesem vorderen Bereich TF5, dort ist eine Grünfläche als Stadtplatz im Flächennutzungsplan derzeit enthalten.

Aus der TF3 wird eine Mischbaufläche. Und hier unten entlang der Delitzscher Straße hatte der Flächennutzungsplan ursprünglich mal Mischbauflächen vorgesehen, auch ausgehend von der damaligen Nutzung, sicherlich die man, in der Mitte der neunziger Jahre festgestellt hatte. Jetzt aber auch in aller Form gewerbliche Nutzung und deshalb auch die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan, sowie es der Bebauungsplan letztendlich auch im Einzelnen festsetzen wird.

Mehr kann man jetzt gar nicht dazu sagen. Ach so die TF4 habe ich vergessen. Hier gab's eine Gemeinbedarfsfläche, die auch umgewidmet wird in eine jetzt gewerbliche Fläche. Das sind so die Ansätze. Wie gesagt, das folgt den Festsetzungen, die der Bebauungsplan im

Einzelnen trifft.

Herr Stäglin

Und vielleicht, Herr Kummer hat es ja gesagt, in der Formulierung aber wichtig, die auch im Bestand so vorhanden sind. Also man muss sagen die Zielsetzung eines Mischgebietes in der Delitzscher Straße hat sie als Zielsetzung nicht so durchsetzen können, sondern wir haben hier gewerbliche Unternehmen, so dass dann der Flächennutzungsplan auch schon die Zielsetzung, wie sie jetzt ist und wie sie sich real abbildet, darstellt.

Herr Kummer

Das ist richtig. Diese Zielsetzung, die ursprünglich mal bestanden hat, ist so nicht mehr durchsetzbar. Mit dem Bebauungsplan wird das dann manifestiert, dass man bei dieser gewerblichen Ausrichtung bleiben wird.

Herr Dr. Lämmerhirt

Dankeschön. Es gibt Nachfragen. Herr Eigendorf, dann Herr Feigl.

Herr Eigendorf

Also vielen Dank erst mal für die Einführung. Ich hätte eine Nachfrage. Es gab ja im Bereich des Sportplatzes vom Postturnsportverein eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, die hierzu nicht mehr existiert. Könnten Sie das bitte noch mal erläutern, aus welchem Grund das so ist?

Herr Kummer

Da gab es den ursprünglichen Ansatz, die Sportfläche schon zu erhalten. Aber über den Weg der Gewerbefläche wollte man damit auch die Möglichkeit bieten, einer baulicher Nachnutzung. Also dieser Sportfläche, die ja jetzt mit einem Rasenplatz bestückt ist, auch einen Kunstrasenplatz zu ermöglichen, der über die Darstellung, oder Festsetzung als Grünfläche nicht möglich wäre.

Der Bebauungsplan schlägt deshalb vor, oder hat deshalb das als Gewerbefläche festgesetzt, das Gewerbegebiet. Der aber die Option der Sportfläche beinhaltet, aber eben auch die andere Option, falls Sport sich nicht mehr tragen sollte, auch eine gewerbliche Nutzung nachzuziehen, das wäre auch möglich, das muss man schon zu sagen. Aber es war in erster Linie dafür gedacht, dem Sport dann auch die Möglichkeit zu bieten, wenn man schon im Baugebiet festsetzt, das ist eben der Unterschied zum 34er. Wenn man im Bebauungsplan schon Regelungen trifft, dann auch diesen Kunstrasenplatz baulich zu ermöglichen. Da mit einer Definition oder Festsetzung als Grünfläche wäre das nicht möglich gewesen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Stäglin.

Herr Stäglin

Also das ist ganz deutlich. Die Zielsetzungen, wenn von Seiten des Vereins und der Verein mit seinem Verpächter Einigkeit besteht die Sportfläche so herzurichten, dass ein Kunstrasenplatz errichtet wird, wäre die für den Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung als gewerbliche Baufläche richtig, weil wir dort die Sportfläche unter bekommen. Die Frage, und die stand ja *und bisschen?* öffentlichen Diskussion im Raum, inwieweit der Bebauungsplan hier die Sportnutzung verdrängen würde, ist auf der Ebene des Bebauungsplans so nicht lösbar, weil wenn der Eigentümer jetzt für die Fläche, selbst wenn im Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsfläche Sport ausgewiesen ist, einen Antrag für eine gewerbliche Halle stellen würde, wäre das nach 34 zu bewerten und dann wäre es genehmigungsfähig, so dass natürlich hier zu berücksichtigen ist, zwischen der planschen Zielsetzung und der Status Quo Situation eine Entscheidung nach 34.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Feigl.

Herr Feigl

Ja meine Frage richtete sich auch in diese Richtung. Ihre Argumentation kann ich noch nicht ganz wirklich nachvollziehen. Also es gibt ja das Bestreben der Post das Gelände abzustoßen und damit im Grunde genommen den Sportplatz, oder die Nutzung des Sportplatzes an der Stelle zu gefährden. Und wenn wir als Stadt uns dazu bekennen wollen, dass wir diesen Sportplatz an dieser Stelle halten wollen, der Verein möchte es ja offensichtlich auch, dann glaube ich ist es nicht der richtige Weg, dort eine Fläche auszuweisen, die als Gewerbegebiet dann definiert wird.

Also ich denke schon, dass man dann auch wirklich den Schritt wirklich gehen sollte und dann auch aus diesem Bebauungsplan oder aus dieser Gesamtgewerbenutzung eine Teilfläche rauszunehmen und die dann auch wirklich für den Sport zu definieren. Auch wenn ich es ansonsten natürlich nachvollziehbar finde, dass in diesem gesamten Gebiet mehr für Gewerbe angesiedelt werden soll und sozusagen das Gebiet an sich abgerundet wird. Aber wir haben hier an dieser Stelle nun mal traditionell einen Betriebssportplatz, quasi mit einem Verein, der wirklich schon ewig dort ansässig ist, und ich denke wir sollten den dann auch planerisch die besten Möglichkeiten anbieten, das auch auf Dauer dort so nutzen zu können, nämlich für den Sport.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner.

Herr Loebner

Ja, wie Sie schon sagten, das ist ja ein Betriebssportverein gewesen und aus diesem Grunde ist auch in der Baunutzungsverordnung in Gewerbeflächen sind sportliche Nutzung allgemein zulässig.

Also es ist sozusagen eine übliche Kombination gewesen. Das Gebiet des Sportplatzes gehört unzweifelhaft, ist sozusagen in der jetzigen Situation, einer Gewerbefläche zuzuordnen. Es gab auch schon im Zuge des Ausbaus der Delitzscher Straße, wo man dort Flächen in Anspruch genommen hat, Entschädigungen auf der Basis von gewerblicher Nutzung dieser Fläche. Dass der Planungswille, der vormals oder bis jetzt sozusagen im Flächennutzungsplan steht, dort eine Grünfläche zu geben mit einer allgemeinen Zielsetzung Sport, wenn man den umsetzt, führt zwangsläufig zu einer Intervention in das bestehende Planungsrecht. Das heißt da ist man in der Entschädigungspflicht logischerweise.

Das ist eine, sage ich mal, sehr hohe dreistellige Summe, die dann hier fällig wäre für die Stadt. Die Sicherung einer sportlichen Nutzung bedeutet ja auch am Ende nicht, dass der jeweils betreffende Verein das nutzen kann, das sozusagen in das Zivilrecht greift der Bebauungsplan ja nicht ein. Vor dem Hintergrund es jetzt für den Postsportverein zwingend zu erhalten, würde bedeuten, dass die Kommune diese Sportfläche erwerben muss. Und das, wir haben ja den Eigentümer, das ist die ehemalige Bundespost, gefragt, steht auch in der Vorlage zum Bebauungsplan bzw. zur Abwägung drin, da steht nicht, dass sie das sofort kündigen wollen, sondern dass das ein Thema ist, was maximal mittelfristig eine Rolle spielt und unserer Auskunft nach ist auch im Gespräch das an den Verein zu veräußern, weil zurzeit ja keinerlei, oder sage wir mal, diese alte Bindung von Bundespost zu seinem Sportverein sich mit der Privatisierung ja erübrigt hat. Und vor dem Hintergrund muss man das sehr genau trennen zwischen dem zivilrechtlichen Thema, also das Pachtverhältnis zwischen dem betreffenden speziellen Vereinen und dem Eigentümer, und der bauplanungsrechtlichen Ebene. Wenn man dort eingreifen möchte, ist man nach den entsprechenden Gesetzlichkeiten des BauGB zwingend in der Entschädigungspflicht, wenn

man das durchsetzt. Rund eine Million.

Wenn man das dann für den allgemeinen Sport haben möchte, ist man natürlich logischerweise, wenn man nicht irgend einen Eigentümer enteignen kann, in der Nachweispflicht, dass es keinerlei andere Möglichkeit gibt mehr den Sport auszuüben, an dieser Stelle.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Feigl.

Herr Feigl

Ich vereinfache jetzt mal. Ich habe das Gefühl sie machen es sich einfach, indem sie sagen, das ist privatrechtliche Angelegenheit zwischen der Bundespost und dem Verein. Wenn die sich einigen ist als alles gut, wenn die sich nicht einigen, naja dann waren wir es nicht.

Also sozusagen nach dem, was sie uns jetzt hier anbieten als Lösung; ist im Grunde genommen alles möglich und ich denke wir müssen uns klar werden: Wollen wir mehr? Und dann gegebenenfalls dann in den sauren Apfel beißen. Und dann auch wirklich... auch darüber könnte man eine Diskussion führen, ob man dann... Wobei ich das... Da sehe ich noch nicht wirklich auf uns zukommen, also das das es wirklich zwangsläufig so ist.

Ich denke wir müssen uns klar sein, ob wir hier eine Sportfläche dauerhaft wirklich sichern wollen und dann muss man es glaube ich richtig machen, indem man dann auch wirklich in Flächennutzungsplan reinschreibt, das ist eine Sportfläche Punkt. Oder wir ziehen uns aus der Verantwortung und sagen, das ist privatrechtlich zwischen der Post und seinen ehemaligen Sportvereinen. Also ich...

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Stäglin

Herr Stäglin

Also die Diskussion ist ja nicht das erste Mal geführt und wir sind ja am Ende des Prozesses und hatten auch klar kommuniziert, in welche Richtung wir mit den Festsetzungsvorschlägen gehen wollen, sowohl was im Bebauungsplanverfahren enthalten ist inhaltlich, als auch im Flächennutzungsplanverfahren. Herr Feigl, die Ebene des Flächennutzungsplans wird allein nicht reichen, weil wie gesagt, wir haben jetzt die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Sport beziehungsweise Grün und selbst wenn wir jetzt einen Bauantrag bekommen würden für eine gewerbliche Halle auf dem Grundstück und der Eigentümer würde privatrechtlich mit dem Verein alles klären zulasten des Vereins, hätten wir die 34er Situationen und könnten so eine gewerbliche Halle kaum verhindern. Das heißt also auf der Ebene Flächennutzungsplan alleine hilft das nicht.

Und wenn sie sagen, in den sauren Apfel beißen, dann muss man aber auch ganz klar sagen, dann muss die Stadt das Grundstück erwerben. Wir haben es auch diskutiert innerhalb der Verwaltung, aber auf der Ebene des Bebauungsplans alleine lässt sich das nicht lösen. Wenn dann im Sportbereich gesagt wird, gut unabhängig von der Ausweisung im B-Plan gibt es das Erfordernis entsprechend die Fläche zu kaufen, ist das eine andere Ausgangssituation, aber wir hatten jetzt einen Auftrag planungsrechtlich zu gucken, dass wir Spielräume schaffen und insbesondere aus der Zielsetzung, wie wir sie von Vereinen kennen, dass insbesondere beim Fußball ja auch der Kunstrasenplatz als Platz gewünscht wird, war es ja die Zielsetzung herauszusagen, wir müssen in Richtung Baufläche gehen, um die Möglichkeit für die Weiterentwicklung als Kunstrasenfläche greifen zu lassen, deswegen sind wir auf den Schritt gekommen.

Wenn sie sich noch erinnern an die Begründung in der Offenlage, da hatten wir ja genau

diesen Punkt schon mal diskutiert. Aber wichtig ist aus unserer Sicht, sollte es auf der zivilrechtlichen Ebene zwischen Verein und Grundstückseigentümer keine Verständigung geben, dann liegt das nicht am Bebauungsplan.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Bernstiel.

Herr Bernstiel

Ich hätte eine Frage zu dem genauen Zeitplan, dass es wurde sowohl von ihnen angesprochen Herr Stäglin, als auch von Herrn Loebner, dass es ja tatsächlich danach aussieht, dass die Post sich mit dem Verein gerne einigen möchte oder dass es zumindest Gespräche gibt.

Die Frage wäre jetzt: Können wir denn mit unserem Beschluss noch warten bis diese Einigung erzielt ist?

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Stäglin

Herr Stäglin

Also ich hatte mich nicht zu Gesprächen der Post mit dem Verein geäußert Punkt. Nein, ich hab mich zu dem Thema nicht geäußert.

Wir haben natürlich einen gewissen Druck, weil wir hatten die letztmalige Verlängerung der Veränderungssperre und das ist die klare Absicht, die Zielsetzung, das im nächsten Stadtrat auch als B-Plan behandeln zu können.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Bernstiel.

Herr Bernstiel

Na gut, aber dann ist es ja tatsächlich so, wie ich befürchtet habe, wenn wir dieses Beschlusspaket sozusagen heute beschließen, heißt das gleichzeitig, dass wir für den Postsportverein eine völlig offene Zukunft mit beschließen, weil wir nicht wissen, wie diese privatrechtliche Einigung letztendlich ausgeht.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner.

Herr Loebner

Nochmal, es wurde nach Aussage des Postsportvereins, das ist ja dann auch in der Stellungnahme so dargelegt worden, aus der Öffentlichkeit kolportiert, dass der Eigentümer es abhängig macht von diesem Bebauungsplan. Wir finden uns jetzt unzweifelhaft im Paragraph 34 in einer GE-Situation, also in der gewerblichen Nutzung. In der gewerblichen Nutzung ist allgemein Sport zulässig. Und vor dem Hintergrund könnte der Eigentümer es jederzeit machen.

Jetzt muss man halt wissen, das haben wir uns nochmal genau angeschaut, dass dieses Bundesamt für Post und Telekommunikation, Kurzbezeichnung Bundespost, dafür unter anderem neben den Pensionslasten der Postbeamten und der Sozialeinrichtungen der Deutschen Bundespost, die sie weiterführt, eben halt auch für die Liegenschaften, die jetzt nicht für den Postbetrieb notwendig mehr waren, zuständig ist. Und in meinen Augen entwickelt sich aus dieser Linie heraus auch eine gewisse nach wie vor bestehende Fürsorgepflicht gegenüber ihren ehemaligen Postsportvereinen. So dass man das jetzt nicht vor dem reinen immobilienwirtschaftlichen Hintergrund betrachten kann. Aber auch jetzt und deshalb sozusagen, versuchen wir deutlich zu machen, dass es hier, dass der B-Plan weder negativ noch positiv interveniert, es sei denn, der Stadtrat ist sozusagen entschieden bei der Sache, diesen einen Verein, also diesen Sportplatz planungsrechtlich zu sichern und damit auch den Entschädigungsfall herbeizuführen. Nur dann können wir ja sichergehen, dass

sozusagen mit ihrer Entscheidung auch ein ganz bestimmter Verein in den Genuss dieser Fläche kommt. Und da ist es unsere Pflicht sie darauf hinzuweisen, dass wir hier nach dem BauGB nach den Entschädigungsregelungen, die dort sind, Paragraf 20 folgende, dass da eben die Festsetzung von Sportflächen auch Entschädigungsfälle nach sich zieht.

Und wir haben, das hat Herr Stäglin auch nochmal angedeutet, wir sind in einem langwierigen Planungsprozess gewesen, deren Hauptzielrichtung darauf gerichtet war, hier dem Bestandsgewerbe, das einmal zu sichern und auch eine gewisse Entwicklungsperspektive zu geben. Diese langwierige Planungsgeschichte hat was damit zu tun, damit würden wir vielleicht im B-Plan noch mal kommen, dass wir hier Grundstücksangelegenheiten bis tief Anfang des letzten Jahrhunderts klären mussten, über die Frage der Zulässigkeit und der Nichtzulässigkeit. Und da der Gesetzgeber uns die Chance gegeben hat maximal vier Jahre Baugesuche zurückzustellen, die sich nachteilig auf das Planungsziel auswirken, sind wir jetzt kurz davor, dass diese Veränderungssperre auch ausläuft. Vor dem Hintergrund haben wir hier auch einen zeitlichen Druck. Ich weiß, dass das immer unangenehm ist sie auch sozusagen in Zeitdrucksituationen zu führen, aber das ist auch die Entscheidung, die hier jetzt zu treffen ist.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Eigendorf.

Herr Eigendorf

Vielen Dank Herr Vorsitzender. Lassen sie mich vielleicht vorne weg sagen, also ich finde ja den Flächennutzungsplan an und für sich gelungen. Ich finde auch das, was Herr Stäglin gesagt hat, sehr richtig, wir sind jetzt am Ende des Prozesses und jetzt müssen wir entscheiden.

Zwei Bitten vielleicht in dem Zusammenhang, reden Sie bitte nicht immer von einem Kunstrasenplatz, wir hatten in der letzten Sportausschusssitzung den Verein zu Gast, haben mit dem Verein gesprochen. Von einem Kunstrasen weiß dieser Verein selber überhaupt nichts. Das ist dort nicht im Planung, das Argument möchte ich ungern zählen lassen.

Ein anderer Punkt ist es, Herr Loebner, sie haben das gerade so betont, ein einziger Verein, ein ganz bestimmter Verein, das ist auch richtig. Gerade weil's eben in dem Gebiet nicht mehr so viele Sportvereine gibt und wir können uns alle gemeinsam mal eine Platte machen, uns mal hinsetzen, den Flächennutzungsplan anschauen, durch das Gebiet fahren und uns überlegen, wenn da kein Sportplatz mehr ist, wo soll dann ein Sportplatz hin. Wir reden hier von dem Verein, der in diesem Jahr sein Jubiläum feiert, der dort etabliert ist, und der eben in dem Gebiet der einzige ist. Indem Zusammenhang nur mal ein wunderbares Zitat, hier wird gesprochen von einem wesentlichen Beitrag für die Freizeitgestaltung und Gesunderhaltung der Bewohner vor Ort und das ist keine Stellungnahme, die der Stadtsportbund geschrieben hat, oder die der Sportverein geschrieben hat, das ist eine Stellungnahme des Fachbereichs Sport und ich glaube das müssen wir hier in dem Punkt auch ernst nehmen.

Ich verstehe den Flächennutzungsplan, wie auch den Bebauungsplan, als einen Vorschlag, den sie vorbringen, wie man das lösen könnte. Genauso ist es jetzt aber auch an der Zeit zu überlegen, in der Abwägung, was ist für uns wichtiger. Ist es diese Sportnutzung da vor Ort oder ist dieses Risiko, von dem sie auch völlig zu Recht sprechen, mit der dreistelligen Summe, wenn wir da in das Planungsrecht eingreifen? Ich glaube, vor dem Hintergrund wir beschließen ja hier nicht einfach nur Flächennutzungspläne und Bebauungspläne wie wir lustig sind, sondern wir machen das hier ja auch, weil wir Stadtentwicklung damit betreiben. Wir haben hier die Aufgabe, mit den Bebauungsplänen, mit den Flächennutzungsplänen zu entscheiden, wie wir die Stadt lebenswert machen wollen. Und ich glaube es mindestens bei den letzten Gesprächen, gerade auch im Sportausschuss waren wir uns einig, dass auf

jeden Fall eine Sportfläche da, auch wenn es die einzige ist, in diesem Bereich, auf jeden Fall zu einer lebenswerten Stadt gehört.

Und meine Frage wäre, wenn wir jetzt sagen würden, wir heben den Flächenbenutzungsplan, das besagte Gebiet als Sonderbaufläche wieder auf und schreiben das Gebiet im B-Plan zusätzlich als Sondergebiet Sport fest. Wie sich das Ganze dann verhalten würde in Bezug auf das, was sie gerade ausführlich dargestellt haben Herr Loebner. Vielen Dank.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner.

Herr Loebner

Das würde dann dazu führen, dass wir nochmal eine neue Offenlage machen müssen, also jetzt eine Planänderung mit einer neuen Offenlage, damit wären wir dann auch ja also denke mal vor einem halben Jahr kommen wir da nicht durch. Damit bestünde theoretisch die Chance, dass wir jetzt ohne das Sicherungsinstrument des Bebauungsplanes Nutzungen zulassen müssten, die sozusagen in das sehr spezielle und sehr ausgewogene Abstimmungsergebnis, hinsichtlich des Immissionsschutzes und der entsprechenden Richtwerte für die verschiedenen Teilgebiete und der Emissionskontingente eingreift, und wir dann generell noch mal eine Neuplanung machen müssten.

Das ist letztendlich dann die Gefahr, deshalb haben wir es uns jetzt auch nicht so einfach gemacht, und haben das auch im Vorfeld intensiv mit dem Fachbereich Sport besprochen. Ich möchte noch mal darauf hinweisen, dass am Kanenaer Weg auch noch ein Sportverein ist, in nicht so weiter Entfernung. Aber natürlich obliegt es Ihnen das einzuschätzen, sozusagen wie dringend und wichtig das ist.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Feigl.

Herr Feigl

Herr Loebner, wenn ich das jetzt richtig verstanden habe sind es eher die Probleme, die sie jetzt sehen, dass das normal offen gelegt werden muss, und sie haben die ganze Lärmkontingentierung noch mal angesprochen, dass sich da was verschieben wird. Also eine inhaltliche Einlassung für den Sportplatz ist jetzt nicht noch mal gekommen oder sehen Sie da auch noch irgendwelche Einwände.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Stäglin.

Herr Stäglin

Herr Feigl, das würde ich bitte von ihnen konkretisiert haben, was für sie eine inhaltliche Einlassung zum Thema Sport wäre. Wir hatten aus Sicht der Planung deutlich gemacht, dass aufgrund des Themas selbst, des B-Plans und der F-Planänderung wie sie vorliegen, kein Erfordernis besteht für den Eigentümer, sozusagen den Status quo zu verändern. Und wie auch das, wenn der Eigentümer andere Überlegungen hätte, es auch ohne den Bebauungsplan dazu kommen könnte. Das, was wir bisher nicht hatten, war ein Auftrag für eine jetzt sage ich mal Positivplanung zugunsten einer Sportfläche, mit allen dranhängenden potentiellen finanziellen Aufwendungen. Und auch das muss ja dann eingeordnet werden, wenn man es wirklich möchte. Es besteht ganz klar das Risiko, dass der Eigentümer hier entsprechend Übernahmeanspruch geltend machen könnte oder Entschädigung verlangt, sodass wir hier über einen entsprechend hohen Betrag reden. Und dass was bei dem Thema Zeitablauf natürlich ist, dass die Fristen für die Nutzung der Instrumente zur Sicherung der Planung bis aufs letzte zeitlich ausgereizt sind. Wir hatten die letztmalige Verlängerung der Veränderungssperre. Das ist ihnen bekannt, weil sie beschlossen hatten. Das heißt, wenn

jetzt noch mal eine Änderung des Plans mit veränderten Verfahrensschritten vorgesehen ist, können wir bestimmte Anträge nicht mehr ablehnen, weil wir nicht mehr zurückstellen können, bzw. keine Veränderungssperre hier mehr greift. Das heißt, es kann dann auch an anderen Stellen im Gewerbebestandsgebiet durch eine im Moment teilweise diffuse Situation die planungsrechtlich noch nicht geregelt ist, andere Nutzungen einsickern, die wir eigentlich ausschließen wollten.

Frau Förster weist auf eine weitere Dimension hin, die sozusagen hier auch im B-Plan ja transportiert ist. Wir haben ja mit dem Thema Gewerbebestandsgebiet Halle Ost nicht nur eine Zielsetzung aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, im Sinne von Einzelhandel Einsickern auszuschließen, sondern die Stadt hatte ja ganz bewusst für die Stärkung des Gewerbebestandsgebietes vor acht, neun oder zehn Jahren den Antrag gestellt die Straßeninfrastruktur des Gewerbebestandsgebiet zu ertüchtigen, Fiete-Schulze-Straße und andere Straßen, sie erinnern sich. Sodass daran natürlich auch Nutzungen hängen, die dann in den Grundstücksbereichen umzusetzen sind. Und da geht's um gewerbliche Nutzung mit einer entsprechend versehenen Positivliste was zulässig ist.

Herr Lämmerhirt

Herr Dr. Köck. Gibt es weitere Nachfragen? Frau Krimmling-Schoeffler.

Frau Krimmling-Schoeffler

Ich habe nochmal eine Verständnisfrage. Was genau würde sich denn jetzt für diesen Post-Sportverein ändern, wenn wir den Flächennutzungsplan verändern würden?

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner.

Herr Loebner

Der Flächennutzungsplan hat keine Drittwirkung.

Frau Krimmling-Schoeffler

Das heißt, so wie es jetzt ist, ist es auch eher eine Gefälligkeit von dem Verpächter? Also die könnten...

Herr Loebner

So gesehen ja. Aber die haben natürlich einen Pachtvertrag und der Besitzer ist sozusagen auch der frühere Arbeitgeber gewesen. Also der Flächennutzungsplan an sich entwickelt nur die Selbstbindung gegenüber der Kommune, dass wenn wir in diesem Gebiet eine Bauleitplanung machen natürlich entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dann Festsetzung treffen. Das würde in der Logik bedeuten, dass wir an dieser Stelle statt Gewerbe eine Grünfläche haben. Und das wiederum ist logischerweise ein Eingriff in das Bodenrecht, mit dem entsprechenden Ausgleich. Wir haben eine negative Stellungnahme des Eigentümers, also er möchte, dass es so bleibt wie es jetzt ist, das heißt wir können mit hoher Sicherheit rechnen, dass wenn wir es ändern würden, das nicht im Konsens abläuft, sondern dass er alle Rechtsmittel in Bewegung setzt, dann auch seine entsprechenden Eigentümerrechte und Entschädigungsrecht durchzusetzen. Unter fiskalischen Gesichtspunkten wäre das für ihn relativ optimal, weil er hat einen sozusagen Käufer, die Stadt, der ihm das dann abnimmt zu dem gutachterlich dann festzustellenden Betrag.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Dr. Köck, dann Herr Feigl.

Herr Dr. Köck

Wenn wir den Flächennutzungsplan nicht ändern, dann bleibt doch alles sowie wir es jetzt

haben.

Herr Loebner

Dann können wir in der Folge nicht den Bebauungsplan beschließen, weil der Bebauungsplan an dieser Stelle keine Festsetzung trifft als Grünfläche.

Herr Dr. Köck

Naja der B-Plan der sollte dann eventuell nochmal angefasst werden müssen.

Herr Loebner

Das war ja das, was ich sozusagen meinte, also wenn das Planungsziel jetzt mit Stadtratsbeschluss geändert würde und man zwingend die sportliche Nutzung dort festlegen möchte, sei es jetzt als eine Gemeinbedarfsfläche oder als, um mal das Thema mit dem Kunstrasenplatz auszuräumen, wir haben nur die Erfahrung gemacht, dass hier viele Vereine jetzt gerne das so machen möchten und da stolpert man schnell an dem Thema dran, dass man in einer festgesetzten Grünfläche keinen Kunstrasenplatz anlegen kann. Also das war sozusagen nur nicht das Hauptargument, aber ein positives Nebenargument für diese jetzige Festsetzung. Also wenn das jetzt der Wille des Stadtrates ist, dann müssen wir den beschriebenen Weg gehen und dann würde man sicherlich den Flächennutzungsplan dort nicht an dieser Stelle zumindest nicht ändern und würden jetzt aber wieder in eine neue Offenlage gehen, sowohl was den Flächennutzungsplan betrifft, weil ja der Inhalt geändert würde gegenüber dem was offengelegt wird, genauso würden wir in die neue Offenlage beim Bebauungsplan gehen müssen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Feigl.

Herr Feigl

Das war jetzt meine Verständnisfrage. Also wir können nicht den einzelnen... Also wir ändern ja bei diesen Teilbereichen den Flächennutzungsplan... wir können also nicht eine Teilfläche einfach belassen und die anderen ändern? Ja gut danke...

Herr Dr. Lämmerhirt

Gibt es weiteren Redebedarf, ich sehe das ist nicht der Fall, dass stimmen wir über die Vorlagen ab. Wir beginnen... Herr Eigendorf

Herr Eigendorf

Sie hatten vorhin gesagt, dass erstmal beide Vorlagen zusammen eingebracht werden, dementsprechend haben jetzt noch keinen Antrag auf Auszeit gestellt, den würde ich dann jetzt hiermit stellen und darum bitten, dass wir eine Auszeit machen, wenn sie jetzt das Verfahren ändern. 5 Minuten.

Herr Dr. Lämmerhirt

5 Minuten Auszeit.

-Auszeit-

Wir wollen mit unserer Sitzung weiter fortfahren, Herr Eigendorf.

Herr Eigendorf

Vielen Dank Herr Vorsitzender. Herr Loebner die Argumentation, die sie gebracht haben zum Thema der Verzögerung der neuen Offenlage, die ist nachvollziehbar, zumindest aus Planungssicht. Aus dem Grunde, also die SPD-Fraktion hatte ja Änderungsanträge eingestellt, die theoretisch drin sein müssten. Ich würde jetzt für die heutige Ausschusssitzung erklären, dass die Änderungsanträge zurückgezogen sind. Unbenommen dessen, werden wir aber uns die ganze Situation noch mal anschauen, im Hinblick auf die Stadtratssitzung dann und gegebenenfalls da noch mal mit Änderungsanträge kommen.

Vielen

Dank.

Abstimmungsergebnis ÄA:

zurückgezogen

Beschlussvorschlag:

Punkt 1 der Vorlage wird um folgenden Halbsatz ergänzt:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ in der Fassung vom 07.04.2017 **unter der Bedingung, dass der Sportplatz des PostTurnSportVerein Halle e.V. weiterhin als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz" dargestellt wird.**

Abstimmungsergebnis:

zurückgezogen

Beschlussvorschlag:

Punkt 1 der Vorlage wird um folgenden Halbsatz ergänzt:

Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ wird, **unter der Maßgabe, dass die Stellungnahmen von Bürger 3 und 4 in den Punkten 3.1 und 4.1 berücksichtigt werden,** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

zurückgezogen

Beschlussvorschlag:

Punkt 1 wird um den folgenden Halbsatz ergänzt:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 05.05.2017 als Satzung **unter der Bedingung, dass der, vom PostTurnSportVerein Halle e.V. genutzte Sportplatz als Sondergebiet Sport dargestellt wird.**

Herr Dr. Lämmerhirt

Dann stimmen wir über die einzelnen Vorlagen ab. Wir beginnen mit 4.3. Als erstes die sachkundigen Einwohner. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig zugestimmt. Die Stadträte. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Mehrheitlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis SKE:

einstimmig zugestimmt

Abstimmungsergebnis SR:

mehrheitlich zugestimmt

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt die Abwägung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ in der Fassung vom 07.04.2017.

Herr Dr. Lämmerhirt

Wir machen weiter mit 4.4. Die sachkundigen Einwohner. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig zugestimmt. Die Stadträte. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Mehrheitlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis SKE: **einstimmig zugestimmt**

Abstimmungsergebnis SR: **ehrheitlich zugestimmt**

Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ in der Fassung vom 07.04.2017.
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 07.04.2017 wird gebilligt.

Herr Dr. Lämmerhirt

Der Bebauungsplan, der Abwägungsbeschluss 4.5, die Abstimmung. Wer von den sachkundigen Einwohner ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig. Die Stadträte. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis SKE: **einstimmig zugestimmt**

Abstimmungsergebnis SR: **einstimmig zugestimmt**

Beschlussempfehlung:

1. Die in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschläge der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Und noch der Satzungsbeschluss, unter 4.6, zum Bebauungsplan. Frau Krimmling-Schoffler.

Frau Krimmling-Schoeffler

Darf ich da noch eine Anfrage stellen, weil ich dachte wir beraten nur den Flächennutzungsplan?

Herr Dr. Lämmerhirt

Sie dürfen.

Frau Krimmling-Schoeffler

Wir hatten das schon vor einiger Zeit und da ging es um diese Wohnbebauung, die es dort gibt und nicht alle haben Genehmigung dafür. Und jetzt wollten wir nochmal wissen, wie das nun ist. Welche Auswirkungen das auf diejenigen hat, die keine Genehmigung haben und in diesem Gebiet wohnen bzw. Wohnbestand haben?

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner

Herr Loebner

Ich hatte ja eingangs erwähnt, dass das eine komplexe Situation ist und es steht soweit auch in der Vorlage drin, dass da, wo uns dann die entsprechenden Unterlagen nachgewiesen werden konnten, in den verschiedenen Zeitepochen von diesem Planungsgebiet, also angefangen 19. Jahrhundert bis zur Jetztzeit, dass dort eine rechtmäßige Genehmigung bestand, dann gibt es hier Bestandsschutz. Wir haben dann in einem sehr umfänglichen Verfahren nachgewiesen, dass hier keine Gesundheitsgefährdung vorliegt, dass sozusagen das gerade so funktioniert und der Hintergrund ist auch, dass wir den Gewerbegebieten dort nicht unnötig Emissionskontingente natürlich wegnehmen wollten.

Dann gibt es die auch in der Vorlage aufgeführten Fälle, wo das nicht der Fall war, sondern wo es nachweislich keine Unterlagen gab. Das ist aber auch zurzeit ein bauordnungsrechtliches Problem, weil wir in einem faktischen Gewerbegebiet sind. Das hat sozusagen auf dieser Ebene auch mit dem B-Plan an sich nichts zu tun. Wir haben nur hier auch nochmal die Immissionsschutzkontingente genauer betrachtet, ob jetzt hier ein dringendes und zwingendes Eingreifen der Bauordnung notwendig ist.

Herr Dr. Lämmerhirt.

Frage soweit beantwortet?

Frau Krimmling-Schoeffler

Und das ist nicht der Fall? Weil sie es ja jetzt offen gelassen haben.

Herr Loebner

Herr Dr. Wagner, der Verfasser des B-Plans bitten.

Herr Dr. Wagner

Also zur Frage der Wohnnutzung, ist das zutreffend, wie das jetzt dargestellt wurde. Es gibt praktisch die zwei Problemfälle, die gebeten wurden die Genehmigungsunterlagen vorzubringen. Die haben auch theoretisch immer noch die Möglichkeit und wenn es ihnen gelingt, sozusagen diesen Nachweis zu führen, dann würden diese Wohnnutzungen automatisch in die anderen Wohnnutzung eingegliedert, die Bestandsschutz genießen. Das wäre jetzt im Einfall emissionstechnisch nicht so kritisch.

Im zweiten Fall an der Reideburger Straße 44 gibt's eben einfach Überschreitungen und wenn wir jetzt in einer gewissen Kulanz gesagt hätten, wir versuchen praktisch die Situation dadurch zu entspannen, dass wir eine Genehmigung irgendwie nachträglich herbeiführen, dann hätten wir Abstriche an der Kontingentierung machen müssen. Hätten also in die Eigentumsrechte der angrenzenden Betriebe, Druckhaus MZ, Finsterwalder, eingreifen

müssen. Hätten also dort Kontingente reduzieren müssen. Das haben wir aufgrund des Planungsauftrags auch dann nicht gemacht. Jetzt ist aber sozusagen die Situation, dass die Eigentümer dieser Immobilien, die haben natürlich die Möglichkeit praktisch zu versuchen auf dem Rechtsweg zu klären ihren Baustatus... Oder Frau Förster, das müsste doch? Also wenn jetzt praktisch gerichtlich festgestellt würde, das können wir jetzt nicht veranlassen, dass diese Wohnnutzung zum Bestand gehören, dass sie also doch irgendwo als genehmigt einzuschätzen wären und wenn es auf der Basis wäre, „Im Zweifel für den, naja Angeklagten möchte ich nicht sagen“, aber im Zweifel für den Betroffenen zu entscheiden, dann würde der Fall eintreten, dass zu diesem Bestandswohnen kämen, dann wäre im Fall der Reideburger Straße deutliche Überschreitung des von uns nach sorgfältiger Abwägung überlegten Richtwertes, aber wir wären immer noch weit entfernt von einem Zustand der Gesundheitsgefährdung, der nicht zu verantworten wäre. Das heißt, das war im Vorfeld nicht zu lösen das Problem, aber im Nachgang, wenn jetzt der Fall eintreten würde, dass wenn jetzt eine Klage käme, dass man auf Zulassung, dann könnte praktisch... wird es die Planung nicht beeinträchtigen, in dem Sinne.

Herr Stäglin

Also es ist jedenfalls nicht auf der Ebene des Bebauungsplans jetzt abschließend zu regeln. Wir haben geguckt, welche planungsrechtlichen Möglichkeiten es gibt, aber die Zielsetzung ist ja ein Gewerbebestandsgebiet zu sichern und man muss an der Stelle sagen, es wäre natürlich einfacher, wenn diejenigen, die Wohnraum vermieten, sich vorher Genehmigung für Wohnraum holen und dann entsprechend Wohnraum auch abgesichert vermieten zu können. Das war nun hier nicht die Schwierigkeit, sodass wir dieses nicht über den Bebauungsplan heilen können, sondern im weiteren Verfahren sehen müssen wie's ausgeht. Daher ist diese Frage nicht hundertprozentig abschließend zu beantworten.

Herr Dr. Wagner

Und man kann vielleicht noch eins anfügen, in einem Fall ist es dem Besitzer auch gelungen das dann nachzuweisen und das wurde dann selbstverständlich berücksichtigt.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Feigl.

Herr Feigl

Höre ich da jetzt raus, dass die Stadt tätig wird und die Klärung herbeiführt, oder eher die Füße still hält?

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Stäglin.

Herr Stäglin

Herr Feigl, wir werden sicherlich immer gucken, welche dringenden Problemlagen in der Gesamtstadt bestehen und dann entsprechend gucken, wo Einsatz von Ressourcen am dringendsten erforderlich ist.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Dr. Köck.

Herr Dr. Köck

Und wenn der Eigentümer nun sich aktiv im Laufschrift selber bemüht, also zum Beispiel Lärmschutzfenster einbaut, oder ähnliches... Würde das einen Einfluss haben? Das wäre dann auch ein kleiner Trick für ihn.

Herr Dr. Lämmerhirt
Herr Stäglin.

Herr Stäglin

Als von dem Sachstand, der im Bebauungsplanverfahren aufbereitet wurde, glaube ich ist es nicht nur ein Thema von baulichen Maßnahmen und schon die Frage, ob man denn in gewissen Verfahrenswegen sowas als Thema aufruft. Aber für uns war wirklich Priorität, dass wir hier eine Lösung planungsrechtlich für die Sicherung des Gewerbebestandsgebiets bekommen. Es ist sicherlich nicht die allerdringendste Frage es abschließend zu klären, aber wichtig ist natürlich, dass diejenigen, die Mieterinnen und Mieter sind, mal von ihrem Vermieter einfordern eine ordentliche Grundlage zu schaffen. Aber da sind jetzt die ein Stück am Zug.

Herr Dr. Lämmerhirt

Wir haben uns in der Abstimmung bereits befundene. Eine kleine Ausnahme habe ich noch gemacht ein paar Fragen zuzulassen. Wir wollen zur Abstimmung voranschreiten. Als erstes die sachkundigen Einwohner zum Punkt 4.6, den Satzungsbeschluss. Bitte um ihr Votum. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig. Die Stadträte. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig zugestimmt

-Wortprotokoll Ende-

Abstimmungsergebnis SKE: einstimmig zugestimmt

Abstimmungsergebnis SR: einstimmig zugestimmt

Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 28.04.2017 als Satzung.
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 28.04.2017 wird gebilligt.

zu 4.7 Baubeschluss zur Fluthilfemaßnahme Nr. 132 Zum Burgholz
Vorlage: VI/2017/02928

Es gab keine Wortmeldungen, so dass **Herr Dr. Lämmerhirt** um Abstimmung der Vorlage bat.

Abstimmungsergebnis SKE: einstimmig zugestimmt

Abstimmungsergebnis SR: einstimmig zugestimmt

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt die Realisierung der Fluthilfemaßnahme Nr. 132 Zum Burgholz entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013).

zu 4.8 Ausbau Böllberger Weg Süd/Südstadtring– Gestaltungsbeschluss Vorlage: VI/2017/02708

Herr Stäglich führte anhand der Präsentation in die Vorlage ein, **Herr Otto** erläuterte die Planung zum Ausbau am Detail.

Anmerkung: Die Präsentation ist in Session hinterlegt.

Herr Bernstiel fragte nach der durchgängigen Gestaltung des Radweges.

Herr Otto sagte, dass es sich um eine reine Stadtbahnmaßnahme, ohne Zusatzanteile der Stadt handelt und daher eine durchgehende Sanierung der Radwege nicht möglich ist.

Herr Bernstiel bat um einen Finanzierungsvorschlag für die Radwege.

Frau Krimmling-Schoeffler fragte, ob alle Haltestellen barrierefrei ausgebaut werden.

Herr Otto bejahte dies.

Herr Feigl und **Herr Schramm** regten ebenfalls eine Kostenkalkulation für die fehlenden Radwegearbindungen an.

Herr Bernstiel sagte, dass die wegfallenden Stellplätze registriert werden sollten.

Herr Stäglich verwies auf Anlage 13.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen, so dass Herr **Dr. Lämmerhirt** um Abstimmung der Vorlage bat.

Abstimmungsergebnis SKE: **einstimmig zugestimmt**

Abstimmungsergebnis SR: **einstimmig zugestimmt**

Beschlussempfehlung:

1. Die Vorzugsvariante der Vorplanung zum Ausbau wird als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
2. Der Maßnahmeträger des Stadtbahnprogrammes Halle wird beauftragt, auf dieser Basis gemeinsam mit der Stadt Halle und dem Fördermittelgeber ein Finanzierungskonzept zu erarbeiten.

3. Der Stadtrat beschließt die Einziehung von Parkplätzen am Südstadtring, hier Parkplatz 1 (südlich ab Mailänder Höhe bis nördlich in Höhe der Einfahrt gegenüber der Züricher Straße) und Parkplatz 3 (gegenüber Mannheimer Straße) nach § 8 Abs. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA).

**zu 4.9 Baubeschluss Ausbau und Umgestaltung der Salzmünder Straße von Zufahrt Tankstelle bis zum Heidebahnhof
Vorlage: VI/2017/02923**

Frau Foerster führte in die Vorlage anhand der Präsentation ein und begründete diese.

Anmerkung: Präsentation ist in Session hinterlegt.

Herr Feigl fragte nach den Anregungen des Radverkehrsbeauftragten, wie die Absenkung des Fußweges gegenüber der Otto-Kanning-Straße und die Erweiterung der Nebenflächen der Haltestellenbereiche. Ebenfalls fragte er, wie weit die Planung für den straßenbegleitenden Radweg entlang der Salzmünder Straße ist und merkte an, dass ein geteilter Fuß- und Radweg mit einem Asphaltstreifen zum Fahrkomfort beitragen würde.

Frau Foerster sagte, dass die Anregungen im Plan mit eingearbeitet sind.

Herr Dr. Köck fragte, ob eine Trennung der Rad- und Fußwege geprüft wurde.

Frau Foerster antwortet, dass dies in der Vorplanung mit abgeprüft wurde.

Frau Winkler fragte, ob es eine Überquerungshilfe am ehemaligen Heidebahnhof gibt.

Frau Foerster sagte, dass dieser Bereich außerhalb dieses Baubeschlusses liegt.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen, so dass Herr **Dr. Lämmerhirt** um Abstimmung der Vorlage bat.

Abstimmungsergebnis SKE: einstimmig zugestimmt

Abstimmungsergebnis SR: mehrheitlich zugestimmt

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt den Ausbau der Salzmünder Straße vom neu erstellten Kreisverkehr Salzmünder/Lieskauer Straße/Alfred-Oelfner-Straße bis zum Heidebahnhof

**zu 4.10 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 27
„Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum (NVZ) Ammendorf“ -
Abwägungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02915**

**zu 4.11 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 27
„Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum (NVZ) Ammendorf“ -
Feststellungsbeschluss
Vorlage: VI/2017/02916**

Herr Schied sagte, dass in der Anlage der Vorlage aufgeführt ist, dass es kein prioritär fußläufig erreichbarer Standort ist und fragte nach der Sinnhaftigkeit.

Herr Loebner sagte, dass die Entfernung zu der alten Ortslage in Ammendorf weiter ist, als dies bei anderen Nahversorgungszentren der Fall ist.

Herr Feigl wies auf die Stellungnahme der IHK hin, welche viele Kritikpunkte aufwies.

Herr Schied merkte an, dass eine neue Situation, aufgrund des neuen Globusmarktes, vorliegt und eine Entscheidung zu überdenken ist.

Es gab keine Wortmeldungen mehr, so dass **Herr Dr. Lämmerhirt** um Abstimmung der beiden Vorlagen bat.

Abstimmungsergebnis SKE

Vorlage: VI/2017/02915: mehrheitlich zugestimmt

Abstimmungsergebnis SR

Vorlage: VI/2017/02915: mehrheitlich zugestimmt

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt die Abwägung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 27 „Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum (NVZ) Ammendorf“, in der Fassung vom 16. März 2017.

Abstimmungsergebnis SKE

Vorlage: VI/2017/02916: mehrheitlich zugestimmt

Abstimmungsergebnis SR

Vorlage: VI/2017/02916: mehrheitlich zugestimmt

Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) lfd. Nr. 27 „Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum (NVZ) Ammendorf“, in der Fassung vom 16. März 2017.
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 16. März 2017 wird gebilligt.

**zu 4.12 Beantragung von zusätzlichen Städtebaufördermitteln für das
Programmjahr 2016
Vorlage: VI/2017/03087**

Herr Stäglin führte anhand der Präsentation in die Vorlage ein.

Anmerkung: Die Präsentation ist in Session hinterlegt.

Frau Grimmer ergänzte, dass die Anträge bis Ende Juni beim Landesverwaltungsamt eingereicht werden müssen.

Herr Dr. Köck fragte nach der zu bewilligten Fördersumme und für welche Jahre

Frau Grimmer sagte, dass 2,64 Millionen, für das Haushaltsjahr 2019, bezuschusst werden sollen.

Herr Feigl fragte welcher Pächter die Sportveranstaltungen betreiben wird.

Frau Grimmer sagte, dass es sich um unterschiedliche Bereiche handle, welche von unterschiedlichen Pächtern und Nutzern betrieben werden, für die wesentlichen Bereiche ist der Alpenverein zuständig.

Herr Feigl fragte, ob es eine Rentabilitätsrechnung geben wird

Frau Grimmer bejahte dies.

Es gab keine Wortmeldungen mehr, so dass **Herr Dr. Lämmerhirt** um Abstimmung der Vorlage bat.

Abstimmungsergebnis SKE: einstimmig zugestimmt

Abstimmungsergebnis SR: einstimmig zugestimmt

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt, für die Maßnahme „Ausbau einer Badmintonhalle, einer Kletterhalle, eines Sanitärbereiches und eines Multifunktions- und Kursbereiches“ im Sportparadies Böllberger Weg zusätzliche Fördermittel für das Programmjahres 2016 - Städtebaufördermittel - beim Landesverwaltungsamt zu beantragen und beauftragt die Verwaltung, den geänderten Antrag entsprechend einzureichen.

zu 5 Anträge von Fraktionen und Stadträten

Es langen keine Anträge von Fraktionen und Stadträten vor.

zu 6 schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten

Es langen keine schriftlichen Anfragen von Fraktionen und Stadträten vor.

zu 7 Mitteilungen

zu 7.1 Information zum BBSR-Forschungsprojekt

Herr Stäglin informierte anhand einer Präsentation über das BBSR-Forschungsprojekt/EXWOST- Förderung „Green Urban Labs“.

Anmerkung: Die Präsentation ist in Session hinterlegt.

Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 7.2 Information zur Einführung der Tempo-30-Zone "Südstraße"

Herr Stäglin informierte anhand einer Präsentation über die Einführung der Tempo-30-Zone.

Anmerkung: Die Präsentation ist in Session hinterlegt.

Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 7.3 Sachstandsbericht Hufeisensee

Herr Stäglin informierte anhand einer Präsentation über den Sachstand des Hufeisensees.

Anmerkung: Die Präsentation ist in Session hinterlegt.

Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 8 Beantwortung von mündlichen Anfragen

zu 8.1 Herr Schied zum TOP 7.3

Herr Schied wiederholte, das der Unterbau der Wege durch den Investor des Golfplatzes schon vorbereitet wurde und jetzt offen liegt und fragte ob es unschädlich ist, wenn der Unterbau ohne Asphaltdecke ist.

Herr Stäglin antwortete, dass der Ablauf, mit einem Zeitvershub der Nacharbeiten bzw. Fertigstellung, so vorgesehen war und die entsprechenden Kosten in der Kalkulation mit inbegriffen sind.

zu 8.2 Herr Feigl zur Systemhalle des Golfplatzes am Hufeisensee

Herr Feigl fragte, ob die Systemhalle im Bereich des neuerworbenen Grundstückes, am Krienitzweg, eingeplant wurde.

Herr Stäglin antwortete, dass für den Bericht des Oberbürgermeisters eine Aufbereitung zum Status quo erfolgt.

zu 8.3 Herr Feigl zu den wasserrechtlichen Genehmigungen

Herr Feigl fragte inwieweit die zweite Wasserskianlage genehmigungsfähig ist

Herr Stäglin sagte, dass die Ergebnisse der internen Prüfungen noch ausstehen.

zu 8.4 Herr Sommer zum Ausbau der Dessauer Straße

Herr Sommer fragte zum Ausbau der Dessauer Straße, insbesondere zur barrierefreien Querung, ob dort noch entsprechende Markierungen fehlen und wie der Ausbau fortgeführt wird.

Herr Stäglin sicherte eine schriftliche Beantwortung zu.

zu 9 **Anregungen**

zu 9.1 **Herr Voigtländer zur Kröllwitzer Brücke**

Herr Voigtländer wies darauf hin, dass sich Risse im Beton der Kröllwitzer Brücke befinden und regte an, dies erneut zu begutachten.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

Herr Dr. Lämmerhirt beendete den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten und bat um Herstellung der Nichtöffentlichkeit.

Dr. Michael Lämmerhirt
Ausschussvorsitzender

Sarah Lange
stellv. Protokollführerin