



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03250**
Datum: 10.10.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	07.11.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.11.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 32.4 Heide-Süd, 1. Änderung Teil 1
 - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 32.4 Heide-Süd, 1. Änderung Teil 1 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.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Entwicklung und Sanierung PSP-Element: 1.51108.01 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 32.4 Heide-Süd, 1. Änderung, Teil 1

Abwägungsbeschluss

Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Halle (Saale) im Stadtteil Heide-Süd. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32.4, für den der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung (Beschluss Nr. IV/2008/07675) bereits am 28. Januar 2009 gefasst hat. Inhalt der 1. Änderung sind die Themen innere Erschließung, immissionsschutzrechtliche Regelungen sowie das Schaffen eines Abstandsgrüns bzw. Sichtschutzes zur Wohnbebauung.

Um das mit dieser Änderung einhergehende ökologische Aufwertungspotenzial für andere Eingriffe im Stadtgebiet zeitnah nutzen zu können, wird als Teil 1 der 1. Änderung der Bereich zwischen dem Sondergebiet Technologiepark und Wohnen herausgelöst (Bebauungsplan Nr. 32.4.1). In diesem Änderungsbereich soll der bereits realisierte Grünstreifen um eine Gehölzfläche mit Sichtschutzfunktion verbreitert werden.

Die Gehölzfläche soll als ökologische Ausgleichsfläche für im Zusammenhang mit der Schaffung von Planungsrecht an anderer Stelle im Stadtgebiet verursachte naturschutzrechtliche Eingriffe dienen, u. a. dem Klinikum Kröllwitz (Bebauungsplan Nr. 59.1, 2. Änderung). Dafür ist eine mindestens zeitlich parallele Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans 32.4, 1. Änderung, Teil 1 erforderlich. Der einfacheren Handhabbarkeit halber und um eine zeitlich parallele Bearbeitung und Rechtswirksamkeit erreichen zu können, soll daher die avisierte Ausgleichsfläche aus dem bereits begonnenen Verfahren 32.4, 1. Änderung herausgelöst werden (Bebauungsplan Nr. 32.4.1). Die weiteren Änderungen werden als Teil 2 innerhalb eines separaten Änderungsverfahrens zusammengefasst (Bebauungsplan Nr. 32.4.2).

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, einen angemessenen Abstand zwischen dem Technologiepark und der angrenzenden Wohnbebauung „Edelsteinviertel“ zu entwickeln. Durch die Verbreiterung des Grüngürtels von 10 m auf 50 m entsteht ein räumlich wirksamer Sicht- und Schallschutz. Der überwiegende Teil dieser Fläche ist bislang als Baufläche festgesetzt. Daher ist zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Ziels die Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Im Bebauungsplan Nr. 59.1 „Klinikum Kröllwitz“, 2. Änderung soll eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs.1a BauGB i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB erfolgen, um damit einen Teil des extern erforderlichen Ausgleichs abzusichern. Über das Eingriffsvorhaben wird auch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme gewährleistet.

Planverfahren

Der Teil-Bebauungsplan Nr. 32.4 ist in seiner Erstaufstellung seit 29. Januar 1998 rechtskräftig. Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 28. Januar 2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32.4 zu ändern (Beschluss Nr. IV/2008/07675).

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32.4 wird gemäß § 2 BauGB mit Umweltprüfung und Erstellen eines Umweltberichtes geführt. Die Änderung des Bebauungsplans kann nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen, obwohl es sich hier materiell um eine Planung der Innenentwicklung handelt. Die planungsrechtlich zulässigen Grundflächen umfassen mehr als 70.000 qm. Das beschleunigte Verfahren kommt somit aufgrund der Regelung des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht in Betracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 12. August 2009 im Rahmen einer Bürgerversammlung am

24. August 2009 und in einer zusätzlichen Informationsveranstaltung am 25. August 2009 für die am Weinberg campus ansässigen Institute und Firmen durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6. Juli 2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zur Planung abzugeben.

Nunmehr ist vorgesehen, den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32.4 in Teil 1 und Teil 2 zu teilen (Bebauungspläne Nr. 32.4.1 und 32.4.2). Im Bebauungsplan Nr. 32.4.1 soll der geplante erweiterte Grünstreifen als externe Ausgleichsnotwendigkeit von Bauleitplanverfahren in anderen Stadtbereichen gesichert werden, u. a. für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 „Klinikum Kröllwitz“. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32.4.1 Heide-Süd in der Fassung vom 8. Februar 2017 bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 7. Juni 2017 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11/2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11/2017 am 7. Juni 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans ist in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis zum 19. Juli 2017 erfolgt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32.4.1 Heide-Süd gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 7. Juni 2017 erfolgt.

Diese Vorlage enthält die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32.4.1 Heide-Süd eingegangen sind. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Abwägung

In der vorliegenden Beschlussvorlage werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Grundlage für diese Abwägung ist der als Anlage beigefügte Abwägungsvorschlag, in dem die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen behandelt sind.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Entwurf wurden ausschließlich zustimmende Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes und aus der Erarbeitung der Abwägung wurden redaktionelle Klarstellungen und vertiefende Ergänzungen in der Begründung vorgenommen, die aus den Informationen und Hinweisen der Stellungnahmen übernommen sind. Die Grundzüge der Planung und die Planungsziele des Bebauungsplanes bleiben dabei bestehen.

Darüber hinaus wurden Anregungen und Hinweise geäußert, die nicht die Inhalte des Bebauungsplanes betreffen, sondern überwiegend die Objektplanung für die Freianlagen bzw. die Erschließungsanlagen, die zu gegebenem Zeitpunkt dort zu beachten sind. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.

Anlagen:

Abwägung vom 10.08.2017