



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03606**  
Datum: 06.03.2018  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.04.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.04.2018	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung - Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 14.12.2017 als Satzung.
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 14.12.2017 wird gebilligt.

Uwe Stäglin  
Beigeordneter

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:  
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

## Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung

### Satzungsbeschluss

#### Anlass und Ziel der Planung

Übergeordnetes städtebauliches Entwicklungsziel für den ehemaligen Garnisonsbereich ist die Entwicklung eines Wohn- und Arbeitsstandortes in Verbindung mit den universitären Einrichtungen der Martin-Luther-Universität und dem Technologiepark *weinberg campus*.

Der Stadtrat hat am 26.11.2014 zur langfristigen Sicherung des Eissports beschlossen, die 2014 errichtete modulare Halle am Standort Selkestraße („Sparkassen-Eisdom“) gemäß den Anforderungen an eine moderne, zukunftssichere Eissporthalle im Rahmen des festgestellten Flutschadens als Ersatzneubau auszubauen (Beschlussnr. VI/2014/00417). Der Baubeschluss zur Erweiterung und zum Ausbau der Eissporthalle („Sparkassen-Eisdom“) wurde im Stadtrat am 25.10.2017 gefasst (Beschlussnr.: VI/2017/03098). Die dafür erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück Selkestraße 1 jedoch nicht vollständig nachgewiesen werden. Zum Nachweis der restlichen Stellplätze kommen Flächen nördlich der Blücherstraße in Betracht. Aufgrund der Größenordnung ist diese Stellplatzanlage im Rahmen des festgesetzten Nutzungsspektrums der im Bebauungsplan Nr. 32.3 für diesen Bereich ausgewiesenen SO1- Fläche momentan nicht zulässig.

1. Vornehmliches Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtliche Zulässigkeit der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für den südlich der Blücherstraße geplanten Ersatzneubau der Eissporthalle zu schaffen.
2. Mit der planungsrechtlichen Sicherung der Stellplätze für den Ersatzneubau der Eissporthalle wird ein qualifiziertes Sportstättenangebot in der Stadt entwickelt. Die Halle steht neben der Funktion als Veranstaltungs- und Trainingshalle für den Eishockeysport auch für den Eislaufbreitensport sowie für verschiedene Nutzungen in den Sommermonaten zur Verfügung.
3. Mit der Bebauungsplanänderung wird außerdem die Möglichkeit geschaffen, dass sich neben der Stellplatzanlage auch noch weitere private oder öffentliche Sportanlagen nördlich der Blücherstraße und somit im Umfeld der Eissporthalle ansiedeln können. Aber auch die Möglichkeit der Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen im Rahmen des Technologieparks *weinberg campus* bleibt weiterhin bestehen.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südosten des Entwicklungsgebietes Heide Süd, nördlich der Blücherstraße und umfasst eine Fläche von 3,64 ha.

Das Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 4 und umfasst die Flurstücke 31/1, 31/3, 374, 376, 381 sowie eine Teilfläche der Flurstücke 380 und 385.

#### Verfahren

Das Verfahren der 3. Änderung wird als „Vollverfahren“ mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 Heide-Süd wurde im Stadtrat am 08.07.2015 gefasst und im Amtsblatt Nr. 14/2015 vom 27.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 1/2016 am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte durch öffentliche Auslegung des Übersichtsplans, der Begründung und bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum

29.01.2016 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte mit Schreiben vom 18.12.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 22.01.2016.

Die eingegangenen Hinweise der TöB wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, ergänzt und eingearbeitet.

Zum Vorentwurf wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung in der Fassung vom 11.04.2016 bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. VI/2016/01738). Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 17.08.2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Offenlage fand vom 29.08.2016 bis zum 29.09.2016 statt.

Im Rahmen der Offenlage wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Die TöB wurden mit Anschreiben vom 13.07.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden überwiegend zustimmende Stellungnahmen abgegeben. Darüber hinaus gab es Hinweise, die Eingang in die Begründung zum Bebauungsplan gefunden haben. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen, so dass die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Die Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden in der Vorlage Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung in gleicher Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Familienverträglichkeitsprüfung**

Die Familienverträglichkeitsprüfung ist im Jour fixe am 23. Februar 2016 erfolgt. Sie führte zu folgendem Ergebnis:

Die Möglichkeit zum Eissport stellt für Familien ein wichtiges Freizeitangebot im Stadtgebiet dar. Die erforderliche Infrastruktur wird daher als familienverträglich beurteilt.

### **Pro und Contra**

#### **Pro:**

- Verhinderung des „Wildparkens“ durch Ausweisung und Errichtung einer zusätzlichen Stellplatzanlage und somit ausreichendes Stellplatzangebot im unmittelbaren räumlichen Umfeld der zukünftigen Eissporthalle
- Möglichkeit der Ansiedlung von weiteren sportlichen Anlagen wie z. B. Trainingsstätten
- Erweiterung der Vermarktungschancen durch Erweiterung des Nutzungsspektrums

#### **Contra:**

- negative Wirkung von großflächigen Stellplatzanlagen auf die Umgebung, (deshalb sollte Augenmerk auf die Gestaltung gelegt werden)
- erhöhtes Verkehrsaufkommen,
- erhöhte Schallimmissionen

### **Anlagen:**

Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung vom 14.12.2017

Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht vom 14.12.2017