

A B W Ä G U N G Bebauungsplan Nr. 59.1 Klinikum Kröllwitz, 1. Planänderung

1. STAND DES VERFAHRENS

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 26.05.2004 die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch beschlossen (Beschlussnummer III/2004/04042).

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.03.2004 an der Änderung des Bauleitplanes förmlich beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2004 aufgefordert.

Der Stadtrat hat am 26.05.2004 die Offenlage des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (Beschlussnummer III/2004/04042).

Die **Planunterlagen** wurden in der Zeit **vom 17.06.2004- 19.07.2004 öffentlich ausgelegt**.

Gleichzeitig wurden die **Träger öffentlicher Belange** mit Schreiben vom 09.06.2004 von der Offenlage informiert und **erneut beteiligt**.

2. STELLUNGNAHMEN, ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST

2.1. Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

2.1.1. Telekom

2.1.2 Handwerkskammer

2.1.3 Landesforstbetrieb

2.1.4 Landesverwaltungsamt (Luftfahrtinspektion)

2.2. Nachfolgende Träger öffentlicher Belange äußerten keine Anregungen oder Hinweise

2.2.1. Bundesvermögensamt

Stellungnahme vom 15.03.2004

2.2.2. Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, Abwasser

Stellungnahme vom 02.04.2004

2.2.3. Hallesche Verkehrs-AG

Stellungnahme vom 29.03.2004

2.2.4 Industrie- und Handelskammer

Stellungnahme vom 25.03.2004

2.2.5 Polizeidirektion Halle

Stellungnahme vom 07.04.2004

2.2.6 Landesverwaltungsamt

Stellungnahme vom 13.04.2004

2.2.7 Regionale Planungsgemeinschaft

Stellungnahme vom 29.03.2004

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.3. Keine abwägungsrelevanten Anregungen äußerten:

Diese Stellungnahmen enthalten mitunter nur Hinweise, die als nicht abwägungsrelevant einzuschätzen sind und/oder in denen der Planung nicht widersprochen wurde.

2.3.1 Energieversorgung Halle GmbH Stellungnahme vom 07.04.2004

Inhalt:

FB Elektrotechnik

Eventuell notwendige Umverlegungen von Versorgungsleitungen sind bei der EVH zu beantragen. Sie gehen zu Lasten des Verursachers.

Die Ausschleifung der Baustromstation Klinikum Kröllwitz aus der 15-kV-Leitung ist geplant.

Im Bereich des Parkhauses befinden sich Informationskabel der EVH, die umverlegt werden müssen.

Erläuterung:

Die Berücksichtigung der Hinweise ist nur außerhalb des Planverfahrens möglich und wird dort gewährleistet. Zu den für den Bau des Parkhauses erforderlichen Leitungsumverlegungen finden separate Abstimmungen zwischen dem Klinikum und der EVH statt. Ein Hinweis auf die Notwendigkeit, Leitungen umzuverlegen, wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

FB Fernwärme

Es werden Erläuterungen zum im Bereich des Klinikums vorhandenen Leitungsbestand gegeben und darauf hingewiesen, dass eine Fernwärmetrasse im Zusammenhang mit dem Bau des Parkhauses umzuverlegen ist.

Des Weiteren werden Hinweise gegeben, die bei Überbauung, Kreuzung von bzw. Näherung an Fernwärmeleitungen zu beachten sind.

Erläuterung:

Die Berücksichtigung der Hinweise ist nur außerhalb des Planverfahrens möglich und wird dort gewährleistet. Zu den für den Bau des Parkhauses erforderlichen Leitungsumverlegungen finden separate Abstimmungen zwischen dem Klinikum und der EVH statt. Ein Hinweis auf die Notwendigkeit, Leitungen umzuverlegen, wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

FB Gas

Es wird darauf hingewiesen, dass der Leitungsbestand und der Reglerschrank im Bereich des Klinikums im Rahmen der Planung und der Bautätigkeit zu beachten und Umverlegungen gesondert abzustimmen sind.

Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der EVH GmbH ist zu beachten.

Erläuterung:

Der Leitungsbestand und der Reglerschrank wurden bei der Planung berücksichtigt. Die Berücksichtigung der weiteren hinweise ist nur außerhalb des Planverfahrens möglich.

2.3.2 Hallesche Wasser und Abwasser GmbH (Trinkwasser) Stellungnahme vom 06.04.2004

Inhalt:

Es wird informiert, dass die in Rechtsträgerschaft der HWA befindlichen Trinkwasserleitungen im Bereich des Parkdecks umverlegt bzw. außer Betrieb genommen werden und, dass dazu bereits Verhandlungen mit dem Vorhabenträger laufen.

Des Weiteren werden Hinweise gegeben, die beim Neuanschluss von Grundstücken zu beachten sind.

Erläuterung:

Die Berücksichtigung der Hinweise ist nur außerhalb des Planverfahrens möglich und wird dort gewährleistet. Zu den für den Bau des Parkhauses erforderlichen Leitungsumverlegungen finden separate Abstimmungen zwischen dem Klinikum und der EVH statt. Ein Hinweis auf die Notwendigkeit, Leitungen umzuverlegen, wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

2.3.3 Landesamt für Archäologie Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 26.04.2004

Inhalt:

Es wird dargestellt, dass im B-Plangebiet ein archäologisches Kulturdenkmal (urgeschichtlicher Grabhügel) vorhanden ist, das auch in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt ist. Die Stellungnahme von 1998 ist weiterhin gültig.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Denkmal in seinem Bestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dazu ist der ausgewiesene Bereich von Erdeingriffen freizuhalten; gestalterische Maßnahmen bedürfen vor Beginn der Erdeingriffe einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Erläuterung:

In der Begründung wird unter Punkt 6.8 ein zusätzlicher Passus aufgenommen, der auf die Nutzungsbeschränkungen im Bereich des Kulturdenkmals hinweist.

2.3.4 Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Stellungnahmen vom 29.03. und 20.04.2004

In der Stellungnahme vom 29.03.2004 werden Fragen zum Verfahren aufgeworfen. Nach Meinung der Einwenderin ist im vereinfachten Verfahren keine Offenlage möglich. Es wird angeregt, alle Eigentümer der von der Planänderung betroffenen Grundstücke zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Erläuterung:

Gemäß § 13 Nr. 2 BauGB ist auch im Rahmen des vereinfachten Verfahrens eine öffentliche Auslegung möglich. Durch diese ist gewährleistet, dass alle Betroffenen die Planung einsehen können.

Der vorliegenden Planung ist nicht zu entnehmen, wann der Technikhof zurückgebaut wird, um den Patientengarten in diesem Bereich realisieren zu können.

Erläuterung:

Der weitere Baufortschritt des Klinikums wird in entscheidendem Maße von der Bereitstellung von Fördermitteln durch das Land Sachsen-Anhalt abhängen. Gemäß städtebaulichem Vertrag hat das Klinikum eine Frist bis zur Umsetzung der Maßnahme bis zum

Des weiteren wurden Anregungen zur Stellplatzproblematik vorgetragen, die aber im Ergebnis von Gesprächen zwischen der Verwaltung des Klinikums und der Verwaltung des Hochschulbereichs der Universität nicht aufrechterhalten wurden, weshalb nunmehr auf den Inhalt der Stellungnahme vom 20.04.2004 Bezug genommen wird:

Teile der derzeit vorhandenen Stellplätze befinden sich in Bereichen, wo im B-Plan keine Stellplätze vorgesehen sind. Sie können daher nicht in das zukünftige Parkplatzkonzept aufgenommen werden.

Erläuterung:

Der Hinweis trifft zu. Die genannten Stellplätze blieben in dem vom Klinikum an den FB Bauordnung übergebenen Stellplatzkonzept für das Gesamtareal unberücksichtigt.

Bei der Realisierung der geplanten Parkplätze sollte geprüft werden, inwieweit bei einer Fahrgassenbreite von 5,5 m und einer Stellplatzlänge von 4,3 m die Mittelstreifenbreite von 1,4 m praktisch ausreicht.

Erläuterung:

Bei dem Masterplan Freiraum handelt es sich um eine Vorplanung . Eine Prüfung der Mittelstreifenbreite erfolgt im Rahmen der Objektplanung für die Freianlagen.

3. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

3.1.

Landesverwaltungsamt
Obere Immissionsschutz-
behörde
22.07.2004

Anregung

Es wird empfohlen, passive Schallschutzmaßnahmen und die erforderlichen Lärmdämmwerte der Umfassungsbau- teile in der Satzung festzusetzen.

Abwägung

Eine entsprechende Festsetzung existiert bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan. Sie wurde beibehalten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.0).

Bei der Planung des Vorhabens und der Projektierung der haustechnischen Anlagen sollte sichergestellt werden, dass die angrenzende Wohnbebauung nicht unzulässig durch gewerblichen Lärm und dem Vorhaben zuzurechnenden Verkehrslärm belastet wird.

In der Begründung zum B-Plan wird vom Gutachter empfohlen, zusätzliche Lärmquellen so zu dimensionieren, dass jede neue Quelle für sich die Orientierungswerte an der umliegenden Wohnbebauung um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (vgl. TA Lärm und Pkt. 6.5.1 der Begründung zum B-Plan).

Die zu Grunde gelegten Abschätzungen des Stellplatzbedarfs sind nicht nachvollziehbar. Es ist nicht zu erkennen, wie Studenten, die Vorlesungen und Praktika am Standort besuchen, berücksichtigt sind. Die Ambulanzen erzeugen ebenfalls Patientenverkehr mit Parkplatzbedarf.

Die der Schallimmissionsprognose zugrunde liegenden Stellplatzzahlen entsprechen dem ermittelten und mit dem FB Bauordnung der Stadt Halle abgestimmten Stellplatzbedarf (vom 16. Juni 2004), der neben der eigentlichen Kliniknutzung auch die Bereiche Pflege, Polikliniken und Lehre berücksichtigt. Dieser Nachweis wurde dem Landesverwaltungsamt am 22. Juli 2004 übergeben.

Entscheidungsvorschlag:

Die vorgetragenen Anregungen sind bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt.

4. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN VON BÜRGERN

4.1

KfH
Kuratorium für Dialyse
und Nierentransplantation
Neu-Isenburg
29.06.2004

Anregung

Auf Grund der möglichen Größe des Parkhauses sieht man sich in seinen nachbarlichen Belangen beeinträchtigt:
Maßstäblichkeit der Bebauung im Übergang zu Nierenzentrum und Wohnbebauung nicht berücksichtigt; ein Grünkonzept, das diesen Übergang ermöglicht ist nicht beschrieben, bzw. Wunsch nach einer schlüssigen Grünkonzeption;
die Abstandsflächenregelung von 0,8 h sollte hier greifen, bzw. Wunsch nach einer angemessenen Abstandsflächenregelung,
detaillierte Aussagen im Bebauungsplan zur geplanten Westfassade des Parkhauses erforderlich, ein städtebauliches Zielkonzept auch für Westseite des Klinikums analog Nord- und Südseite im Bebauungsplan definieren
Wunsch nach zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Abwägung

Im Ergebnis der Prüfung der Anregung erfolgt eine Reduzierung der für das Parkhaus festgesetzten maximal zulässigen Höhe um 2,50 m . Somit wird auf die Möglichkeit einer späteren Aufstockung verzichtet.
Das Gebäude kann nunmehr eine maximale Höhe von ca. 10 m erreichen und entspricht vom Maßstab her dem 8 m hohen Dialysegebäude.
Als obere Kapazitätsgrenze wird wie bisher von 375 Stellplätze ausgegangen.
Festsetzungen zur Gliederung der Fassade werden nicht als sinnvoll erachtet, da der Funktion Parkhaus eher mit einer geschlossenen Fassade entsprochen werden kann.
Dem Wunsch nach einer Begrünung des Übergangs zwischen Parkhaus und Dialysegebäude wird durch die Festsetzung eines zusätzlichen Pflanzgebotes für naturnahe Bepflanzung auf 2/3 der Fläche entsprochen.
Baugrenzen und maximal zulässige Gebäudehöhe stellen keine zwingende Festsetzung dar, die dem Bauordnungsrecht vorgehen würde, sie stellen jeweils für sich betrachtet Obergrenzen dar.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden weitgehend durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Gebäudehöhe Parkhaus, Pflanzgebot) berücksichtigt.

4.2

Rechtsanwälte
Sammler, Volhard, Bren &
Lange, Leipzig
für Herrn
Hanns V. Bertinchamp

08.07.2004

Anregung

Anwendung des § 13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nicht zulässig, da mit der beabsichtigten Änderung eine ganz erhebliche Erweiterung für das FG 10 in das bisher als Grünfläche festgesetzte Areal verbunden ist und die geplante Kindertagesstätte und das zumindest dreistöckige Parkdeck mehr als nur punktuell in die planerische Grundkonzeption eingreifen; dadurch wird ein Potential an Konflikten mit sowohl beeinträchtigten privaten Belangen der Wohnnachbarschaft wie auch eine Beeinträchtigung empfindlicher Umweltbelange eröffnet. Die aufgeworfenen Konflikte zwischen Kliniknutzung, Wohnbebauung und sensiblem Naturraum sind nicht gem. § 13 BauGB zu bewältigen, das gewählte Verfahren ist fehlerhaft.

Abwägung

Die Richtigkeit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans wurde geprüft. Entscheidendes Kriterium gemäß § 13 BauGB ist, dass durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das ist bei der vorliegenden Planung der Fall und wie folgt zu begründen:

1. Die Gebietsart (hier: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universitätsklinikum) wird nicht geändert.
2. Die Erweiterung des FG 10 (Lieferhof) in das bisher als Grünfläche festgesetzte Areal betrifft eine Fläche von ca. 540 m² und somit ca. 1 % der im Plangebiet festgesetzten privaten Grünfläche und ist als unerheblich einzustufen. Die Änderung ist in die Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingeflossen.
3. Bei einer Kindertagesstätte handelt es sich um eine bauliche Anlage für soziale Zwecke. Diese ist gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 des rechtskräftigen B-Plans ausnahmsweise zulässig. Die nunmehr allgemeine Zulässigkeit stellt lediglich eine Konkretisierung der bisherigen Planung dar. Festzustellen ist außerdem, dass es sich um ein bestehendes Gebäude mit einer relativ geringen Grundfläche (ca. 700 m²) handelt, das umgenutzt werden soll. Somit sind die Auswirkungen auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz gering. Durch den geplanten Klinikgarten und die Freifläche verbessert sich die Gesamtsituation im Vergleich zum Ist-Zustand (fast vollständige Versiegelung bzw. Überbauung) erheblich.
4. Die Fläche des geplanten Parkdecks war auch im rechtskräftigen B-Plan für die Abdeckung des Stellplatzbedarfs vorgesehen. Anlagen des ruhenden Verkehrs sind gemäß § 12 BauNVO in allen Baugebieten zulässig. Aufgrund des vorhandenen Stellplatzbedarfs erfolgt nunmehr anstelle der ebenerdigen Parkplätze die Festsetzung eines Parkdecks. Somit stellt die Änderung eine Präzisierung der Planung im Interesse einer optimalen Funktionsfähigkeit des Klinikums dar. Die Zweckbestimmung der betreffenden Fläche wird beibehalten; die Effektivität der Bodennutzung wird erhöht.
5. Die zusätzlich festgesetzten Baufenster weisen eine Fläche von ca. 3.800 m² auf. Das entspricht weniger als

10 % der Fläche des Baufensters für die Hauptgebäude des Klinikums (ca. 38.750 m²).
6. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl wird nicht verändert.

Inhaltlich genügt der Entwurf nicht den planungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere wegen der durch das geplante Parkdeck nachteilig berührten Belange des nachbarlichen Immissionsschutzes, für Fragen der Grünordnung und der Gestaltung.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden ausreichend berücksichtigt. Das vorliegende Gutachten hat ergeben, dass es bei entsprechender konstruktiver Ausführung des Parkhauses und der Schließung der oberen Parkebenen in den Nachtstunden möglich ist, die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowohl tags als auch nachts an den westlich des Parkhauses gelegenen Immissionspunkten einzuhalten. Im Rahmen der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen ist vom Gutachter auf der Grundlage der inzwischen vorliegenden konkreten Angaben zum geplanten Baukörper und zur Nutzung der einzelnen Stellplatzbereiche ein entsprechender Nachweis geführt worden. Die Belange der Grünordnung wurden betrachtet. Der Grünordnungsplan wurde parallel zum B-Plan geändert. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurde neu berechnet. Gestalterische Aspekte wurden ebenfalls berücksichtigt.

Das Parkhaus wurde im gestalterischen Kontext zwischen Klinikkomplex und der noch nicht abgeschlossenen Bebauung auf dem westlich sich anschließenden Nachbargrundstück (Zentrum für Nierendialyse) entwickelt.

Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbevölkerung durch Lärm des Ziel- und Quellverkehrs des Parkdecks und des Hubschrauberlandeplatzes

Wie oben ausgeführt, können die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für den Verkehr auf dem Klinikgelände eingehalten werden, es erfolgt keine Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung durch den Quell- und Zielverkehr des Parkhauses. Der Hubschrauberlandeplatz ist vom Änderungsverfahren nicht berührt. Für ihn wurde ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung des RP Magdeburg liegt mit Datum vom 10.12.2001 vor (Az. 34.01.30 312/2-24/04-01).

Schon der ursprüngliche Bebauungsplan hat einen Stellplatzbedarf von 600 Stellplätzen ermittelt, deren Realisierung aber nicht sichergestellt wurde. Somit habe die Stadt Halle bewusst einen Mispstand geschaffen, der nun mit unzulänglichen Mitteln und auf dem Rücken der Nachbarn beseitigt werden soll.

Die Stadt hat nicht bewusst einen Mispstand geschaffen. Der bisher nicht auf dem Klinikgelände abzudeckende Stellplatzbedarf wurde einerseits auf dem ehemaligen Exerzierplatz südwestlich der Heideallee nachgewiesen. Andererseits waren Zugangsbeschränkungen für die Angestellten des Klinikums vorgesehen, die sich in der beabsichtigten Form als nicht praktikabel erwiesen haben. Wie oben bereits ausgeführt, stellt das Parkdeck keine unzumutbare Belastung für die Nachbarn dar. Mit der im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Reduzierung der Höhe und der Aufnahme zusätzlicher Pflanzgebote fügt sich die zusätzliche Bebauung auch optisch in die vorhandene Situation ein.

Mit den geplanten 205 bis höchstens 375 Stellplätzen

Ein vom FB Bauordnung der Stadt Halle geprüfter

(Entwurfsbegründung Seite 21) liegt die Gesamtzahl der ausgewiesenen Stellplätze über den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. VVBauO. Ein Grund hierfür wird nicht genannt.

Dem Vernehmen nach soll trotz der in der Begründung genannten Begrenzung auf 375 Stellplätze ein späterer Ausbau des Parkdecks für bis zu 600 Stellplätze ermöglicht werden.

Es wird befürchtet, dass der Stellplatzbedarf schöngeredet und erst im Nachhinein den Realitäten angepaßt werde.

Der größte Schwachpunkt des Entwurfs ist die Lage des Parkdecks an der westlichen Grenze des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer reinen Wohnbebauung.

Der Standort wurde so gewählt, da durch den umfangreichen unterirdischen Leitungs- und Anlagenbestand Zwangspunkte bestehen. Die vom Klinikum eingesparten Kosten werden auf die Nachbarschaft abgewälzt.

Der leitungstechnische Kostennachteil wiegt zu gering gegenüber dem durch die Parkdecknutzung verursachten und die Nachbarschaft belastenden Lärm.

Gemäß Entwurfsbegründung überschreiten die Beurteilungspegel am Immissionspunkt 1 auf dem Grundstück von Herrn Bertinchamp die Immissionsrichtwerte nachts um 1,9 dB (A).

Ob die Richtwerte auch tags überschritten werden ist dem Entwurf nicht eindeutig zu entnehmen.

Die als Anlage 3 beigefügte Schallimmissionsprognose übergeht den Lärm infolge regelmäßig anfallender Arbeiten, die aus betrieblichen Gründen nur nachts möglich sind (Reinigung des Parkdecks mittels Kehrmaschinen).

Die durch das Parkdeck verursachten Schallimmissionsprobleme werden zu Unrecht in das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren verschoben.

Mit der Festsetzung eines Parkdecks an einem konkreten Standort in einer bestimmten Größe und für einen bestimmten Zweck bei gleichzeitiger

Stellplatznachweis nach VVBauO liegt mit Schreiben vom 16. Juni 2004 vor. Dabei wurden in Abstimmung mit dem FB Bauordnung die Bereiche Pflege, Polikliniken und Lehre gesondert betrachtet und für sie neben der eigentlichen Kliniknutzung gesondert Stellplätze nachgewiesen. Als Gesamtbedarf für das Plangebiet wurden 660 Stellplätze ermittelt.

Die Begrenzung der Stellplätze des Parkdecks auf maximal 375 wird beibehalten. Mit der oben aufgeführten Reduzierung der möglichen Höhe wird ein weiterer Ausbau ausgeschlossen.

Für die Abdeckung des Stellplatzbedarfs wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 59.2 die Einordnung einer Parkierungsanlage für das Klinikum innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans untersucht. Es wurden aber für verkehrliche und städtebauliche Probleme an diesem sensiblen Standort keine befriedigenden Lösungen gefunden.

Der jetzt im Bebauungsplanentwurf 59.1 festgesetzte Parkhausstandort ist optimal hinsichtlich Funktionalität (Zuordnung zum Haupteingang des Klinikums), verkehrlicher Anbindung (Vermeidung von Parkplatzsuchverkehr, Nutzung einer schon vorhandenen Haupteinfahrt), Umweltauswirkungen (Abschottung des Fahrzeuglärms auf den Zufahrtsspuren des Klinikgeländes durch das Parkhaus selbst, das eine Art Lärmschutzwand darstellt) und gestalterisch, indem das Parkhaus diskret in den rückwärtigen Grundstücksteil geschoben wird und gegenüber der Wohnbebauung durch einen dichten waldartigen Baumbestand dem Blick entzogen ist. Positiv wirkt sich die im Rahmen der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen vorgenommene Höhenreduzierung für das Parkhaus aus.

Gem. § 7 Abs. 1 der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) dürfen Kehrmaschinen in Klinikgebieten an Sonn- und Feiertagen ganztägig und an Werktagen zwischen 20.00 und 7.00 Uhr nicht betrieben werden. Demzufolge sind daraus resultierende Schallemissionen in den kritischen Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ausgeschlossen.

Wie oben bereits dargestellt, hat ein auf der Grundlage präzisierter Ausgangsdaten geführter Lärmschutznachweis ergeben, dass die Immissionsschutzrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden können.

Gerade bei der Festsetzung eines Sondergebietes und den dabei regelmäßig zu betrachtenden Immissionskonflikten insbesondere bezüglich

Festsetzung der Ein- und Ausfahrt hat der Satzungsgeber vom Gebot der planerischen Zurückhaltung keinen Gebrauch gemacht.

Für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes kommt es allein darauf an, ob diese Planung den Anforderungen des Abwägungsgebotes genügt.

Um den Anforderungen des Abwägungsgebotes zu genügen, müssen bereits im Bebauungsplan die zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor Lärm erforderlichen Auflagen abschließend und im einzelnen getroffen werden. Raum für eine Nach- oder Feinsteuerung im Baugenehmigungsverfahren ist hier nicht.

Die getrennte Erfassung von Verkehrs- und Fluglärm führt zu einem eindeutigen Abwägungsdefizit, denn es liegt auf der Hand, dass bei der Kapazitätserweiterung auch die Nutzung des Hubschrauberlandeplatzes zunehmen wird.

Trotz der durch die in der Begründung aufgeführten Nachteile des Parkdecks wurden keine alternativen Lösungen z.B. eine Tiefgarage oder ein anderer Standort für das Parkdeck untersucht.

Als Standortalternative bietet sich das als Stellplatzbereich 3 ausgewiesene Areal an.

Für das Parkdeck kommt ferner das derzeit von der Kaufhalle Ernst-Grube-Straße eingenommene Areal samt Umgebung in Betracht. Die verkehrliche Anbindung wäre optimal. Die derzeit durch den Kaufhallenflachbau geprägte Situation ist städtebaulich äußerst unbefriedigend.

der räumlichen Einordnung der Anlagen für den ruhenden Verkehr müssen die der Planung zu Grunde liegenden Annahmen auch in entsprechende Festsetzungen umgesetzt werden, um eine sachgerechte Umsetzung im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Die Belange der Anwohner und des Klinikums sind insofern gerecht gegeneinander abgewogen, dass eine Beeinträchtigung der Nachbarn sowohl aus Sicht des Immissionsschutzes wie auch gestalterisch auf ein höchstmögliches Maß reduziert wird und eine optimale Funktionalität für das Klinikum, das sich bereits seit über 30 Jahren an diesem Standort befindet, gewährleistet ist.

Die Anregung wurde berücksichtigt. Eine abschließende Betrachtung zur Lärmproblematik ist erfolgt.

Die getrennte Betrachtung der einzelnen Lärmarten (Segmentierung) ist vom Gesetzgeber vorgegeben und stellt somit kein Abwägungsdefizit dar. Es gibt keine Grenzwerte für den Gesamtverkehr, sondern lediglich für die Einzelverkehre. Es ist außerdem darauf hinzuweisen, dass eine Kapazitätserweiterung des Klinikums über die auch dem rechtskräftigen Plan zugrunde liegende Kapazität von 900 Betten nicht geplant ist.

Wie oben bereits ausgeführt wurden alternative Standorte untersucht.

Der Standort des Stellplatzbereichs 3 kommt nicht in Frage, weil er nicht dem Haupteingang des Klinikums zugeordnet ist. Die Entfernung beträgt fast 400 m. Außerdem würde es zu funktionell ungünstigen Überschneidungen mit dem Wirtschaftsverkehr des Klinikums kommen.

Zu dem benannten Areal Kaufhalle Ernst-Grube-Straße wird auf die oben getroffenen Aussagen verwiesen. Ergänzend ist festzustellen, dass das Planungsbüro D+C Planung in Meckenheim bereits am 31.05.2001 von der Stadt Halle mit der Herstellung des Bebauungsplanes beauftragt wurde (Nr. 59.2). Die Beauftragung der Ausarbeitung des Bebauungsplanes durch die Stadt wurde notwendig, da sich kein Weg zu einer städtebaulichen Aufwertung dieses hochwertigen Stadtraumes andeutete und sich alleine für das in Besitz von Herrn Bertinchamp befindliche Grundstück kein Baukonzept entwickeln ließ. Ohne Einbeziehung des EDEKA-Grundstücks ist eine bauliche Arrondierung

Die grünordnerische Planung ist mangelhaft. Die Differenzierung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zwischen Versiegelung/Verlust von Biotopen und vollständigem Verlust von Biotopen erscheint wenig sachgerecht.

Der Entwurfsbegründung ist nicht zu entnehmen, ob und gegebenenfalls mit welchem Inhalt ein städtebaulicher Vertrag zur Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorliegt.

Die Aussage, dass die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die innerhalb und außerhalb des Plangebietes **festgesetzten** Maßnahmen ausgeglichen werden könne widerspricht anderen Aussagen in der Entwurfsbegründung (ein Vertrag soll erst zukünftig abgeschlossen werden, es handelt sich um eine vertragliche Regelung, keine hoheitliche Festsetzung).

Der städtebauliche Vertrag muss vor Beschlussfassung über die Satzung vorliegen. Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach Satzungsbeschluss sei ein unheilbarer Abwägungsfehler. Die Stadt Halle wird zu einem Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss aufgefordert.

Das Parkdeck wirkt sich nachteilig für das Grundstück von Herrn Bertinchamp aus. Mit bis zu vier Stockwerken hat das Parkdeck eine erdrückende Wirkung. Gegenüber der z.T. denkmalgeschützten Einfamilienhausbebauung in der Nachbarschaft bietet es einen geradezu monströsen Anblick.

Eine Planung muss um so mehr differenzieren,

dieses Bereiches so gut wie ausgeschlossen. Bis zum April 2002 war man intensiv darum bemüht, ein Planungskonzept zu finden, scheiterte aber immer wieder an der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, insbesondere seitens EDEKA.

Die grünordnerische Planung ist sachgerecht. Der Eingriff führt einerseits zur Versiegelung von Flächen und andererseits zum Verlust von Biotopen. Es entsteht jeweils ein Ausgleichserfordernis. Dem trägt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Rechnung. Durch Maßnahmen im Plangebiet und externe Maßnahmen kann der Eingriff insgesamt ausgeglichen werden.

Die Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes liegen, ist durch den städtebaulichen Vertrag vom 3. November 1999 zwischen der Stadt Halle und dem Land Sachsen-Anhalt erfolgt. Es wurden Ausgleichsmaßnahmen an 4 externen Standorten geplant:

1. Landesamt für Umweltschutz, Reideburger Straße:
Entsiegelung, Gehölzpflanzungen, Anlage Extensivflächen
2. Finanzamt Halle-West und Süd, Gimritzer Damm:
Entsiegelungen
3. Martin-Luther-Universität, Brandbergweg:
Entsiegelungen
4. Dölauer Heide, ehemaliges Tanklager:
Entsiegelungen, Schaffung von Offenbiotopen

Die internen Maßnahmen sind im B-Plan festgesetzt. Wie oben dargestellt, wurde der städtebauliche Vertrag bereits 1999 abgeschlossen, der u. a. die externen Ausgleichsmaßnahmen absichert. Er ist im Zusammenhang mit dem jetzigen Änderungsverfahren bezüglich der Fristen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen anzupassen. Dadurch werden die externen Ausgleichsmaßnahmen hinreichend rechtlich gesichert.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht die Absicht, den vorhandenen städtebaulichen Vertrag zu überarbeiten und vor Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die maximale Höhe des Parkhauses wird auf 104,50 m ü. HN und damit um ein Geschoss reduziert. Damit überragt sie die Einfamilienhäuser nicht. Die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung wird gewahrt.

Auf die angrenzende Wohnbebauung wurde Rücksicht

je näher sie an eine schon vorhandene Nutzung gegensätzlicher Art heranrückt. Unzulässig ist eine pauschale Festsetzung der Höchstwerte für Sondergebiete für das Maß der baulichen Nutzung für ein einer Wohnhausbebauung benachbart gelegenen Klinik. Auf die Wohnbebauung ist durch Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe und Auflockerung der Baumassen Rücksicht zu nehmen.

Unzulässig ist eine als erdrückend empfundene, die Wohngrundstücke von der Besonnung ausschließende Bebauung.

Die Tatsache, dass ein Großteil der die Wohnnutzung beeinträchtigenden Klinikbauten bereits realisiert ist, darf kein Freibrief sein, die Kliniknutzung zu Lasten der angrenzenden Wohnnutzung rücksichtslos weiter auszudehnen.

Der für die Neuerrichtung des Pardecks gewählte Standort an der äußersten westlichen Grenze des Plangebietes führt zu unvermeidbaren Belastungen der angrenzenden Wohngrundstücke.

Die Lärmimmissionen sind ungenügend ermittelt und unzumutbar, hinreichende Schutzvorkehrungen sieht der Entwurf nicht vor.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen zum gewählten Verfahren, zum nachbarlichen Immissionsschutz, zum Nachschutz allgemein, zum Stellplatzbedarf, zum Standort des Parkdecks, zur Grünordnung, zur Sicherung des externen Ausgleichs sowie zur Beachtung des Abwägungsgebotes werden aus vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

Die Anregung bezüglich der Höhe des Parkdecks wird durch eine Reduzierung der geplanten Höhe des Parkdecks um 2,50 m (ein Geschoss) entsprochen.

genommen. Es erfolgte eine Höhenstaffelung zur Wohnbebauung hin (von elfgeschossiger Bebauung zu fünfgeschossiger Bebauung mit zurückgesetztem letztem Geschoss zu den großen Stadtvillen entlang der Ernst-Grube-Straße, durch die Festsetzung einer Grünfläche zwischen fünfgeschossiger Bebauung und den Einfamilienhäusern am Kreuzvorwerk sowie durch Festsetzung einer maximal dreigeschossigen Bebauung zwischen den Hauptgebäuden des Klinikums und der Wohnbebauung bzw. dem Dialysegebäude im Westen). Des Weiteren wurde auf der Westseite des Klinikums die Überbaubarkeit durch die Größe der für Kindergarten und Parkhaus festgesetzten Baufenster eingeschränkt. Im Bereich des derzeitigen Wirtschaftshofes im Norden des Klinikgrundstücks sollen sich zukünftig der Kindergarten und die Freifläche der Kita befinden. Auf 2/3 der Fläche wurde eine naturnahe Bepflanzung festgesetzt.

Eine ausreichende Besonnung der Grundstücke wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es wurde bereits oben ausführlich dargelegt, dass keine rücksichtslose Ausdehnung der Kliniknutzung erfolgt

Hierzu wird auf die oben getroffenen Aussagen verwiesen.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden ausreichend berücksichtigt. Das vorliegende Gutachten hat ergeben, dass es bei entsprechender konstruktiver Ausführung des Parkhauses möglich ist, die Immissionsrichtwerte für die westlich gelegene Wohnbebauung nach TA Lärm sowohl tags als auch nachts einzuhalten. Im Rahmen der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen sind vom Gutachter auf der Grundlage der inzwischen vorliegenden konkreteren Angaben zum geplanten Baukörper und der Nutzung der einzelnen Stellplatzbereiche ein entsprechender Nachweis geführt worden.

4.3

Herr Wolfgang Kupke

12.07.2004

Anregung

Herr Kupke fasst das Ergebnis eines Ortstermins mit den Anwohnern der auf der Ostseite an das Klinikgelände angrenzenden Wohngrundstücke wie folgt zusammen:

Einspruch gegen die Beplanung des Klinikgeländes bis an die derzeitige östliche Eigentumsgrenze des Klinikums, die Beplanung soll nur bis zur jetzigen Nutzungsgrenze des Klinikums gehen.

Die jetzt per Pachtvertrag von den Anwohnern genutzten Grundstücksstreifen wollen die Anwohner in der bisherigen Weise weiternutzen auf der Basis vertraglicher Regelungen zwischen Klinikum und den jeweiligen Anwohnern.

Abwägung

Die Anregung wird berücksichtigt. Die derzeitige Garten-
nutzung steht nicht im Widerspruch zu der Festsetzung
des Baubauungsplans, der im diesem Bereich eine pri-
vate Grünfläche vorsieht. Langfristige Pachtverhältnisse
für die Gärten im Bereich Kreuzvorwerk können unter
der Maßgabe zugesichert werden, dass in diesen Gärten
keine weiteren Hochbauten errichtet werden.

Der Geltungsbereich der Planung ist richtig gewählt, auch
wenn randlich gelegene klinikeigene Flächen zum
Zweck einer privaten Gartennutzung verpachtet werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregung auf Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird zurückgewiesen. Die Belange der Gartenpächter sind durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche ausreichend geschützt.

4.4

Herr Günter Jacobi

12.07.2004

Anregung

Sorge, dass mit den geplanten Änderungen des bisherigen Bebauungsplanes eine weitere unumkehrbare Verschlechterung der Lebensbedingungen erfolgt,

Forderung nach Errichtung eines dauerhaften Schutzstreifens entlang der westlichen Plan- gebietsgrenze als Ersatz für den nach Nordosten verlegten Klinikgartens zur Sicherung der Lebens- räume der dort noch vorhandenen Tiere (Frösche, Kröten, Molche, Ringelnatter, Vögel, Eichhörnchen, Marder) und als Lärm- und Sicht- schutz für die angrenzenden Grundstücke.

Sicherung der Lärmbelästigung durch den Kinder- garten auf das mögliche Mindestmaß auch wegen der Nutzungszeiten an den Wochenenden und Feier- tagen durch Anlage der Spielflächen des Kindergartens südlich des Kindergartengebäudes, Errichtung einer Schutzpflanzung zur westlichen Grenze des Kindergartens zum Lärm- und Sicht- schutz (vorgeschlagen wird eine grüne Mauer aus doppelwandigem Weidengeflecht mit dazwischen befindlichen schallabsorbierenden Materialien und Verlegung der Zufahrt vom Kiefernweg zur technischen Versorgung des Kindergartens nach Südosten durch das Klinikgelände (die jetzt vorhandene Grundstück- zufahrt führt bis an die Begrenzungsmauer des Technikhofes, es wären nur ein Mauerdurchbruch und eventuell kleinere Leitungsumverlegungen erforderlich). Damit kann der Kiefernweg von LKW- Verkehr entlastet werden.

Sicherung der Verpflichtung des Zugangs zum Kindergarten über Klinikgelände durch vertragliche Regelungen.

Das Parkhaus mit einer geschlossenen Nord- und Westwand errichten und nicht etwa im Zuge von Kostenminimierungen durch Gitter ersetzen. Vertragliche Verpflichtung des Klinikums gegenüber der Stadt, im Sinne guter Nachbarschaft mit den

Abwägung

Die Sorge ist nicht berechtigt, da die Belange der an- grenzenden schutzwürdigen Bebauung bei der Planung berücksichtigt wurden.

Die Festsetzung eines solchen Schutzstreifens erübrigt sich, da bereits jetzt eine für die Fläche (einschließlich Freifläche der Kita) eine naturnahe Bepflanzung auf 2/3 der Fläche festgesetzt ist (vgl. Planzeichnung und text- liche Festsetzung Nr. 3.4). Somit ist auch die Sicherung des Lebensraums der Tiere gegeben.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Festzustellen ist, dass Kindertagesstätten sozialadä- quate Einrichtungen innerhalb der Wohnbebauung sind. Der durch spielende Kinder verursachte Lärm ist als Lebensäußerung unvermeidbar. Deshalb sind die Einwir- kungen durch Kinderlärm zumutbar. Dies gilt insbeson- dere, da keine Wochenendnutzung vorgesehen ist und die Außenspielfläche an den Wochentagen nur zu be- stimmten Zeiten und nicht von allen Kindern genutzt wird (es werden Kinder von 0 bis 6 Jahren betreut).

Eine Anordnung der Spielfläche nur im Süden des Ge- bäudes ist möglich und mit dem Klinikum abgestimmt. Eine Schutzpflanzung auf der Westseite des Grundstücks ist beabsichtigt.

Eine Verlegung des Wirtschaftsverkehrs nach Süden über den Technikhof ist aufgrund der Höhenverhältnisse nicht möglich aber auch nicht erforderlich, da das zu er- wartende Verkehrsaufkommen sehr gering ist.

Auf die Belange der Nachbarn wird bereits mit der vorlie- genden Planung Rücksicht genommen, da der Zugang für Eltern und Kinder über das Klinikgelände erfolgt. Eine entsprechende Sicherung im städtebaulichen Vertrag ist vorgesehen.

Das Parkhaus muss aus Gründen des Schallschutzes mit einer geschlossenen Nord- und Westfassade errichtet werden, da sonst der erforderliche Schallschutznachweis nach TA Lärm nicht erbracht werden kann und das Ge- bäude nicht genehmigungsfähig wäre.

Anliegern bei anstehenden Ereignissen das Gespräch zu suchen und rechtzeitig zu informieren.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden durch Festsetzung der Spielfläche der Kindertagesstätte auf der Südseite des zukünftigen KITA-Gebäudes berücksichtigt.

4.5

Herr Klaus Hesse

13.07.2004

Anregung

In den Unterlagen ist nicht dargelegt, wie die Zufahrt der Baufahrzeuge zur Baustelle des zukünftigen Parkhauses erfolgen soll, Bitte um Ergänzung und Einspruch gegen eine eventuelle Einbeziehung des Bachstelzenweges. Der Bachstelzenweg ist eine Zufahrt für ein reines Wohngebiet, befürchtet werden erhebliche Belästigungen der Anwohner durch Schmutz und Lärm. Seit über 5 Jahren wird der Bachstelzenweg als Baustellenzufahrt genutzt, es ist den Bauherren zumutbar über eigenes Gelände bis zur genehmigten Straßenanbindung zuzufahren. Seit über einem halben Jahr ist die Zufahrt des Klinikums zur Ernst-Grube-Straße fertiggestellt, trotzdem erfolgt die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und teilweise auch Versorgungsfahrzeuge über den Bachstelzenweg, die Stadt wird aufgefordert, ihrer Kontrollpflicht nachzukommen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen sind insofern berücksichtigt, dass der Bachstelzenweg gemäß Festsetzung im Bebauungsplan keine reguläre Zufahrt zum Klinikum darstellt. Eine Befahrung ist nur für den Havariefall (Feuerwehrezufahrt) erforderlich.

Abwägung

Die Zufahrt der Baufahrzeuge ist eine temporäre Nutzung, die nicht zu den im Rahmen eines Bebauungsplans regelungsfähigen Planinhalten gehört. Dementsprechend können die Unterlagen nicht ergänzt werden. Beabsichtigt ist, dass die Baufahrzeuge die Hauptzufahrt zum Klinikum nutzen. Eine Zufahrt über den Bachstelzenweg kann ausgeschlossen werden. Auch für Krankentransporte wird künftig keine Möglichkeit mehr bestehen, über den Bachstelzenweg zu fahren, da diese Zufahrt im Zuge der Errichtung des Parkhauses lediglich als Notzufahrt für die Feuerwehr bestehen bleibt und baulich entsprechend ausgebildet wird (Schotterrasen o. ä.)

4.6

Valerius & Menke
Rechtsanwälte

für
Ingrid und Matthias Fiedler

19.07.2004

Anregung

Die dem Grundsatz nach unterschiedlichen Nutzungen einer reinen Wohnnutzung und einer gewerblichen Nutzung harmonisieren grundsätzlich nicht miteinander (das Grundstück von Familie Fiedler grenzt direkt an das Klinikgelände an):

Eine ausreichende Gliederung an der Nahtstelle zu Wohngebiet entsprechend §1 Abs.5 BauNVO erfolgte nicht. So findet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses eine Kindertagesstätte, welche entgegen dem schalltechnischen Gutachten eine Immissionsquelle darstellt. Im Gutachten wurde darauf nicht eingegangen.

Beanstandet wird das Fehlen der Festsetzung einer Grünfläche an der Nahtstelle zum Wohngebiet, befürchtet werden weitere Änderungen des Bebauungsplanes und das Heranschieben der Bebauung bis an das Wohngebiet.

Vorhandene Lüfteranlagen am Altbestand von Gebäuden wurden nicht in die immissionstechnische Untersuchung einbezogen. Das Gutachten geht von Voraussetzungen aus, die ersichtlich noch nicht vorliegen. Die Ergänzungsplanung zeigt, dass peu à peu weitere Planungen nachgeschoben werden.

Die zum Rückbau vorgesehenen Gebäude genießen Bestandsschutz, erfolgt deren Rückbau nicht, ist die gesamte schalltechnische Untersuchung reine Makulatur.

Abwägung

Ein Sondergebiet Klinik stellt keine gewerbliche Nutzung dar. Vorhandene Wohnbebauung und Klinikgebiet stellen keine Gemengelage dar. Die vorhandene Nachbarschaft ist historisch bedingt entstanden.

Für Kindertagesstätten existieren keine expliziten Vorschriften bezüglich des Schallschutzes. Das ist wie folgt zu begründen:

Festzustellen ist, dass Kindertagesstätten sozialadäquate Einrichtungen innerhalb der Wohnbebauung sind. Der durch spielende Kinder verursachte Lärm ist als Lebensäußerung unvermeidbar. Deshalb sind die Einwirkungen durch Kinderlärm zumutbar. Dies gilt insbesondere, da keine Wochenendnutzung vorgesehen ist und die Außenspielfläche an den Wochentagen nur zu bestimmten Zeiten und nicht von allen Kindern genutzt wird (es werden Kinder von 0 bis 6 Jahren betreut).

Auf die Belange der Nachbarn wird bereits mit der vorliegenden Planung Rücksicht genommen, da der Zugang für Eltern und Kinder über das Klinikgelände erfolgt. Eine entsprechende Sicherung im städtebaulichen Vertrag ist vorgesehen. Außerdem ist die Anordnung der Spielfläche nur im Süden des Gebäudes vorgesehen.

Eine Schutzpflanzung auf der Westseite des Grundstücks ist beabsichtigt.

Die bisher störenden Lüfteranlagen wurden in den Technikhof verlagert. Danach ist eine messtechnische Überprüfung mit dem Ergebnis erfolgt, dass nunmehr die Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet eingehalten werden.

Das Klinikum hat sich im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt verpflichtet, den Wirtschaftshof zurückzubauen und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

Lüfteranlagen haben auch eine Bedeutung für andere Immissionen wodurch Einflüsse auf das Grundstück der Familie Fiedler befürchtet werden.

Aus dem Gutachten geht nicht hervor, wodurch eine Erhöhung der Immissionswerte von 2,7 dB (A) auf dem Grundstück Kiefernweg 34 entsteht, welche Immissionsquelle dafür verantwortlich ist, wo dieses Gebäude doch am entferntesten zum Parkhaus liegt.

Die schalltechnischen Untersuchungen sind nicht verwertbar, da sie nicht von den tatsächlichen Gegebenheiten ausgehen.

Es kann nicht behauptet werden, dass keine Beeinträchtigung der Luftqualität vorliegt, wenn nicht untersucht wurde, inwieweit Lüfteranlagen belastete Luft aus kritischen Bereichen ansaugen.

Der Vorhabenträger betrachtet Planungen lediglich als Einladung für seine eigenen Bestrebungen und es wird gefordert, durch Festsetzungen weitere Planungen, die möglicherweise bereits in der Schublade liegen auszuschließen.

Vorgeschlagen wird die Errichtung des Parkhauses an der nordöstlichen Seite des Klinikgeländes, da dort eine Belastung von Anwohnern ausgeschlossen werden kann.

Bei den Anlagen handelt es sich um Rückkühlwerke. Sie verfügen über ein geschlossenes Kühlsystem (Flüssigkeitskreislauf). Daher sind Schadstoffimmissionen nicht zu befürchten.

Die Überschreitung der Orientierungswerte für ein reines Wohngebiet am Kiefernweg 34 resultierte überwiegend aus den von Stellplatzbereich 2 verursachten Emissionen. Im Rahmen der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen wurde vom Gutachter eine neue Berechnung durchgeführt, die entsprechend den zwischenzeitlich präzisierten Vorstellungen zur Nutzung der einzelnen Stellplatzbereiche und in Übereinstimmung mit der verkehrstechnischen Untersuchung davon ausgeht, dass der Stellplatzbereich 2 nachts nicht genutzt wird. Diese erneute Berechnung hat ergeben, dass unter diesen Voraussetzungen keine Überschreitungen der Orientierungswerte mehr am Kiefernweg 34 mehr zu verzeichnen sind.

Die schalltechnischen Untersuchungen sind verwertbar. Sie beziehen sich auf den der Bauleitplanung zugrunde zu legenden Zustand nach Realisierung der Planung. Ihre Umsetzung ist durch den städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Klinikum gesichert.

Bei den Anlagen handelt es sich um Rückkühlwerke. Sie verfügen über ein geschlossenes Kühlsystem (Flüssigkeitskreislauf). Daher sind Schadstoffimmissionen nicht zu befürchten.

Durch das derzeitige Änderungsverfahren soll die Funktionsfähigkeit eines Klinikstandortes mit überörtlicher Bedeutung gesichert werden. Insbesondere die Stellplatzsituation, die sich zum Jahresende durch Wegfall des Parkplatzes auf dem ehemaligen Exerzierplatz südwestlich der Heideallee verschärfen wird, stellt durch den Parksuchverkehr eine Belastung auch für die Anwohner der umliegenden Straßen dar. Mit einer geordneten Absicherung des Stellplatzbedarfs wird sich auch Anwohner eine Verbesserung der Situation ergeben. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Planungshoheit bei der Stadt liegt und der Stadtrat den vorliegenden Entwurf in der Stadtratssitzung am 26. Mai 2004 gebilligt hat.

Die Errichtung des Parkhauses an der nordöstlichen Seite des Klinikgeländes ist nicht sinnvoll, weil es dann nicht dem Haupteingang des Klinikums zugeordnet ist. Die Entfernung beträgt fast 400 m. Außerdem würde es zu funktionell ungünstigen Überschneidungen mit dem Wirtschaftsverkehr des Klinikums kommen.

Der Konflikt zwischen beiden Nutzungen wurde nicht erkannt und nicht ausreichend bewältigt.

Da es ersichtlich ist, dass es sowohl möglich ist das Parkhaus wie auch die Kindertagesstätte in den nordöstlichen Bereich des Plangebietes zu verlagern, wurde dem Gebot der Rücksichtnahme für das Grundstück der Familie Fiedler nicht entsprochen.

Aus dem oben Ausgeführten geht hervor, dass die Anregung nicht zutreffend ist.

Gründe dafür, dass das Parkhaus nicht auf die Nordostseite des Klinikums verlagert werden kann, wurden bereits oben genannt.

Die Gründe für die Verortung der Kindertagesstätte im nordwestlichen Teil des Plangebietes werden wie folgt zusammengefasst: Die Kindertagesstätte soll nicht in den unmittelbaren Krankenhausbetrieb integriert werden. Für diese Nutzung ist ein Standort zu finden, der sowohl abgerückt vom Wirtschaftsverkehr auf dem Klinikgelände (Wirtschaftshof) als auch von den starken Lärmimmissionen der Ernst-Grube-Straße für die Kinder einen gesunden und kindgerechten Aufenthaltsort darstellt. Unter diesen Gesichtspunkten ist die Verortung der Kindertagesstätte in der Nähe der Wohnbebauung nachvollziehbar, stellt doch ein Wohngebiet den natürlichen Lebensraum von Kindern dar. Die Nähe der Freiflächen von Kindertagesstätte und Patientengarten stellen ebenfalls eine verträgliche und wünschenswerte Nachbarschaft dar. Der Standort der Kindertagesstätte ist richtig gewählt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen zum gewählten Verfahren, zum nachbarlichen Immissionsschutz und zum Standort des Parkdecks werden aus vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

5. EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG ZU VERÄNDERUNGEN DES ENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES NACH DESSEN OFFENLAGE

Auf Grund der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen wurden an dem Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes nach erfolgter öffentlicher Auslegung die nachstehenden Veränderungen A bis C vorgenommen.

- A Reduzierung der zulässigen Höhe des Parkhauses von 107,00 m ü. HN auf 104,50 m ü. HN,
- B Ergänzung eines Pflanzgebotes auf der Westseite des Parkhauses sowie
- C Festsetzung der Spielfläche des Kindergartens auf der Südseite des zukünftigen Kindergartens.

Die Begründung wurde insbesondere hinsichtlich der Punkte 3.4 Planungsrechtliche Situation (vereinfachtes Verfahren), 6.4.4 Ruhender Verkehr (Standort Parkhaus), 6.5.1 Lärm (Verkehr auf dem Klinikgelände), 6.7 Grünordnung (externer Ausgleich) sowie 7 Umweltbericht angepasst bzw. ergänzt.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, war eine erneute Auslegung des veränderten Entwurfes nicht erforderlich. Statt dessen wurde auf der Grundlage des § 13 BauGB im Rahmen einer vereinfachten Veränderung des Bauleitplanes den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlichen Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das Ergebnis ist im folgenden dargestellt:

5.1.1 Eingeschränkte Beteiligung zur Veränderung A:

Auf Grund der von Bürgern vorgetragenen Befürchtungen zur großen Baumasse des Parkhauses wurde die zulässige Höhe auf 104,50 m ü. HN geändert.

Zu dieser Änderung wurden beteiligt:

- Landesbetrieb Klinikum der Medizinischen Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
- Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation Neu-Isenburg
- Hanns V. Bertinchamp

5.1.2 Eingeschränkte Beteiligung zur Veränderung B:

Auf Grund der vorgetragenen Anregungen, durch ein entsprechendes Grünkonzept, einen harmonischen Übergang zwischen dem Dialysegebäude und dem Parkhaus zu schaffen, wurde in diesem Bereich ein Pflanzgebot für naturnahe Bepflanzung neu festgesetzt.

Zu dieser Änderung wurden beteiligt:

- Landesbetrieb Klinikum der Medizinischen Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
- Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation Neu-Isenburg

5.1.3 Eingeschränkte Beteiligung zur Veränderung C:

Auf Grund der von Bürgern vorgetragenen Befürchtungen hinsichtlich von der Kindertagesstätte ausgehenden Lärmemissionen erfolgte eine Festsetzung der Spielfläche südlich des zukünftigen KITA-Gebäudes.

Zu dieser Änderung wurden beteiligt:

- Landesbetrieb Klinikum der Medizinischen Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
- Matthias Fiedler, Kiefernweg 9a
- Brigitta Nuschenpickel, Kiefernweg 11

- Günter Jacobs und Günter Jacobi
- Hanns V. Bertinchamp, Ammerbruch

5.1.4 Eingeschränkte Beteiligung zur Überarbeitung der Schallimmissionsprognose:

Aufgrund der nunmehr vorliegenden konkreteren Angaben zum geplanten Baukörper und zur Nutzung der einzelnen Stellplatzbereiche erfolgte eine Überarbeitung der Schallimmissionsprognose.

Zu dieser Änderung wurden beteiligt:

- Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gingen erneute Meinungsäußerungen mit abwägungsrelevanten Inhalten ein.

6 ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN VON BÜRGERN

6.1

Herr Günter Jacobi
Kiefernweg 9
06120 Halle
29.08.2004

Anregung

Die in der Stellungnahme vom 12.07.2004 angesprochenen Punkte werden weiter geltend gemacht, sofern sie nicht in der übergebenen Planung bereits berücksichtigt wurden.

Die verbindliche Festlegung eines Schutzstreifens am westlichen Grundstücksrand wird vermisst. Das festgesetzte Pflanzgebot ist nicht ausreichend, da die Anlage von Wegen zulässig ist und damit der Schutz der Tierwelt nicht gesichert ist.

Die Festlegung von Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete wird für bedenklich gehalten.

Abwägung

vgl. hierzu Abwägungsvorschläge unter Pkt. 4.4

Die Umsetzung des Pflanzgebotes stellt eine wesentliche Verbesserung der derzeitigen Situation dar, die durch Stellplatznutzung und die versiegelten Flächen des Technikhofes gekennzeichnet ist. Demgegenüber ist die Anlage von max. 2 m breiten Wegen von untergeordneter Bedeutung.

Die Anregung wird zurückgewiesen. Der Kiefernweg ist als Reines Wohngebiet eingestuft worden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden aus den oben genannten Gründen zurückgewiesen.

6.2

Valerius & Menke
Rechtsanwälte
06108 Halle
für
Ingrid und Matthias Fiedler
Kiefernweg 9a
06120 Halle
31.08.2004

Anregung

Die Reduzierung der zulässigen Höhe des Parkhauses trägt den Interessen des Einwenders nicht ausreichend Rechnung. Es ist nicht ersichtlich, dass dies ausreichend gutachterlich belegt wurde.

Die Ergänzung eines Pflanzgebotes auf der Westseite des Parkhauses und die Festsetzung der Spielfläche des Kindergartens sind nicht ausreichend. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 19.07.2004 sind nicht ausreichend ausgeräumt.

Im Hinblick auf verschiedene Nutzungen scheint noch immer keine ausreichende Gliederung erfolgt zu sein. Die Ergänzung eines Pflanzgebotes auf der Westseite des Parkhauses genügt nicht. Es wird hierzu auf die Stellungnahme vom 19.07.2004 verwiesen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden aus den oben genannten Gründen zurückgewiesen.

Abwägung

Mit der Reduzierung der Höhe des Parkhauses um ein Geschoss wurden die Interessen des Einwenders in ausreichendem Maß berücksichtigt, da die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung bezüglich der Höhe baulicher Anlagen gewahrt wird. Darüber hinaus wird in der überarbeiteten Schallimmissionsprognose aufgezeigt, dass im Rahmen des detaillierten Nachweises im Baugenehmigungsverfahren für das Parkhaus im Zeitraum zwischen 22.00 bis 06.00 Uhr mit den der Berechnung zu Grunde liegenden Vorgaben in Verbindung mit der Schließung der oberen Parkebenen die - zulässigen Beurteilungspegel (Immissionsrichtwerte nach TA Lärm) in der Umgebung eingehalten werden können.

Da keine neuen Argumente vorgetragen werden, ist auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 4.2 zu verweisen.

Da keine neuen Argumente vorgetragen werden, ist auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 4.2 zu verweisen.

6.3

Rechtsanwälte
Sammler, Volhard, Bren &
Lange, Leipzig
für Herrn
Hanns V. Bertinchamp
Ammerbruch
03.09.2004

Anregung

Es ist unverständlich, dass sich Acerplan als von der Stadt gem. § 4b BauGB Beauftragte unmittelbar an Herrn Bertinchamp statt an seinen Rechtsanwalt wendet, wie dies § 14 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vorschreibt. Die mit der Einschaltung eines privaten Dritten bezweckte Beschleunigung wird durch ein derartiges Vorgehen nicht gefördert, zumal Acerplan ausweislich des Schreibens vom 21.06.04 Kenntnis von der Beauftragung der Rechtsanwälte durch Herrn Bertinchamp hatte. Die Herr Bertinchamp gesetzte Frist zur Stellungnahme zum geänderten Entwurf ist daher unwirksam.

Die Änderung des Bebauungsplans erfüllt nicht die Voraussetzung des § 13 BauGB, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks in unmittelbarer Nachbarschaft zu reiner Wohnbebauung bedeutet eine wesentliche Änderung der vormals auf ebenerdige Unterbringung der Stellplätze angelegten Planung.

Das gilt für die Eingriffe in Natur und Landschaft infolge der Planung. Es wird auf die Stellungnahme vom 08.07.04 und auf den Landschaftsplan der Stadt Halle verwiesen, wonach der Klinikusbau „nur begrenzt und sehr behutsam erfolgen soll“ (Entwurfsbegründung S. 6). Eine Abwägung mit dieser Anforderung ist nicht ersichtlich.

Der Entwurf genügt nach wie vor nicht den Anforderungen des nachbarlichen Immissionsschutzes. Eine Nutzung der Stellplätze im nördlichen Teil des Stellplatzbereiches (1) in den Nachtstunden ist nicht möglich, da die unmittelbare Nähe zum IP 1 zu wesentlichen Überschreitungen der Orientierungswerte führt. Eine weitere Überschreitung folgt aus der nächtlichen Nutzung der oberen Ebenen des Parkdecks. Der Über-

Abwägung

Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.

vgl. Hierzu Abwägungsvorschläge unter Pkt. 4.2. Die An dieser Stelle dargelegte Position wird aufrechterhalten.

Die Anforderung aus dem Landschaftsplan wurde erfüllt. Das widerspiegelt u. a. die Flächenbilanz sehr deutlich: 31,4 % des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans werden von Grünflächen gebildet. Zusätzlich sind 18,4 % der Sonderbauflächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten bzw. mit geschützten Biotopen belegt. Somit stehen nur etwa 50 % des Geltungsbereichs für eine Bebauung zur Verfügung.

Die Reduzierung der Stellplatzkapazität in den Nachtstunden um 133 Plätze (29 im nördlichen Teil des Stellplatzbereichs 1 und 104 im Parkdeck) ist völlig unproblematisch, da der Stellplatzbedarf in den Nachtstunden wesentlich geringer ist als am Tag. Laut verkehrstechnischem Gutachten ist beträgt der maximale Bedarf, der zwischen 5:30 Uhr und 6:00 auftritt, ca. 240 Plätze. Somit stehen nach Sperrung der genannten Stellplatz-

schreitung soll begegnet werden, in dem die oberen Ebenen (E5 und E6) des Parkdecks sowie die Stellplätze im nördlichen Teil des Stellplatzbereichs 1 nachts gesperrt werden. Dem steht entgegen, dass sich damit die Zahl der Stellplätze erheblich reduziert und die Autofahrer auf ebenerdige Stellplätze, mithin auch auf den nördlichen Teil des Stellplatzbereichs 1 ausweichen.

Wie die Sperrung der Stellplatzbereiche erfolgen soll, sagt der Entwurf nicht aus. Es wird befürchtet, dass die Beschränkungen von den Nutzern nicht beachtet werden.

Es wird befürchtet, dass die Spielfläche des Kindergartens mit Abgasen infolge des Parksuchverkehrs belastet wird.

Auf die Bedenken wegen des Hubschrauberfluglärms geht der Entwurf nicht ein.

Es wird festgestellt, dass der rechtskräftige Bebauungsplan vor Abschluss des städtebaulichen Vertrags bekanntgemacht wurde. Ob dieser Fehler im Rahmen des Änderungsverfahrens geheilt werden kann, wird in Frage gestellt.

Ausgleichsmaßnahmen, die über die bereits vereinbarten hinausgehen sind nicht geplant. Der städtebauliche Vertrag soll lediglich um die – bislang offenbar fehlenden – Fristen zur Verwirklichung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergänzt werden. Ein grünordnerisches Vertragscontrolling hat nicht stattgefunden. Die nicht oder nur unvollständig umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen müssen für die zusätzlich geplanten Eingriffe erhalten. Mit dem § 1a Abs. 3 Satz 3 ist dieses schwerlich vereinbar, da die Gemeinde durch die vertragliche Regelung den tatsächlichen Erfolg der Kompensation sicherstellen muss.

Der überarbeitete Entwurf genügt den gestalterischen Belangen nicht. Das Pflanzgebot auf der Westseite des Parkhauses und die Höhenreduzierung um 2,50 m können die erdrückende Wirkung auf die benachbarte Wohnbebauung nicht kaschieren. An den Bedenken wird festgehalten.

bereiche mit noch mindestens 390 Stellplätzen wesentlich mehr Stellplätze zur Verfügung, als benötigt werden.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen sind nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes regelungsfähig. Beabsichtigt ist seitens des Klinikums jedoch die Bewirtschaftung aller Stellplätze. Im Rahmen des Bewirtschaftungskonzeptes sind die aufgeworfenen Fragen lösbar.

Durch die Bewirtschaftung der Parkplätze und entsprechende organisatorische Maßnahmen kann der Parksuchverkehr zukünftig weitgehend vermieden werden.

vgl. hierzu Abwägungsvorschläge unter Pkt. 4.2

Dieser Mangel wird geheilt, indem mit Änderung des Planes diesmal dafür Sorge getragen wird, dass der geänderte Plan erst in Kraft gesetzt wird, wenn ein unterzeichneter Vertrag vorliegt.

Die Anregung wird zurückgewiesen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist eine neue Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das gesamte Plangebiet erarbeitet worden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da festgestellt werden konnte, dass in den bereits fertiggestellten Teilbereichen des Klinikums der Anteil der versiegelten Flächen geringer ist, als ursprünglich angenommen (z.B. südwestlich des Haupteingangs, südlich von FG 5/FG 6/LZG). Durch diese geringere Versiegelung wird die zusätzliche Versiegelung infolge der Planänderung ausgeglichen.

Auch der bisherige städtebauliche Vertrag hat Fristen zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sie konnten jedoch nicht in jedem Fall eingehalten werden, weil der Baufortschritt aus verschiedenen Gründen geringer war, als ursprünglich erwartet.

Mit der Reduzierung der Höhe des Parkhauses um ein Geschoss wurden die Interessen des Einwenders in ausreichendem Maß berücksichtigt, da die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung bezüglich der Höhe baulicher Anlagen gewahrt wird. Das Pflanzgebot dient ebenfalls der harmonischen Ausbildung des Übergangs zwischen Klinikum und umgebender Bebauung.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden aus den oben genannten Gründen zurückgewiesen.

6.4

KfH
Kuratorium für Dialyse
und Nierentransplantation
Neu-Isenburg
08.09.2004

Anregung

Dem überarbeiteten B-Planentwurf wird nicht zugestimmt.

Das Baufenster des Parkhauses ist in seiner horizontalen Ausdehnung unverändert geblieben. Die Reduzierung der Höhe spielt eine untergeordnete Rolle, da hier lediglich die Überdachung des letzten Geschosses eingespart wurde. Die Größe des Baufensters nimmt aus unserer Sicht keinerlei Rücksicht auf die kleinteilige und niedrige Wohnbebauung und das in 20 m Entfernung stehende Nierenzentrum.

Auf Aussagen zur Fassadenqualität wurde verzichtet. Das erscheint unverständlich bei einer Fassadenlänge von ca. 80 m, die aufgrund der Schallschutzproblematik geschlossen auszubilden ist. Zur städtebaulichen Problematik sollte der Gestaltungsbeirat gehört werden.

Die Interessen des KfH bezüglich der Schallschutzproblematik sind nicht ausreichend berücksichtigt. In der Schallimmissionsprognose ist am KfH kein Immissionspunkt aufgeführt. Die Belastung für die ruhenden Patienten des KfH in den Nachtstunden ist nicht ausreichend geklärt.

Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist aber so nicht zutreffend. Die Reduzierung der Höhe des Parkhauses bedeutet nicht lediglich den Verzicht auf die Überdachung des obersten Geschosses, sondern eine maximal dreigeschossiger Bebauung anstelle einer bisher viergeschossigen. Bei den Wohnhäusern handelt es sich um stattliche zweigeschossige Gebäude mit hohen Dächern, mit zum Teil villenartigem Charakter. Sie sind in der Regel mehr als 10 m hoch (zulässige Höhe Parkdeck). Entlang des Bachstelzenweges wirken sie noch höher, da zwischen der Straße und der Gebäudevorderfront eine Böschung vorhanden ist. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang auch die östlich des Parkdecks vorhandenen elfgeschossigen Bettenhäuser, die ebenso zur näheren Umgebung gehören, wie die Wohnbebauung.

Die Anregung wird zurückgewiesen. Aussagen zur Fassadenqualität sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der Objektplanung für den Baukörper. Unabhängig davon war das Vorhaben Parkhaus bereits Gegenstand einer Beratung des Gestaltungsbeirates. Dabei wurden die städtebauliche Lösung und das Parkkonzept akzeptiert, nachdem über dessen Positionierung im hinteren oder vorderen Grundstücksteil diskutiert worden war (der Gestaltungsbeirat hätte eine Anordnung im vorderen Grundstücksteil bevorzugt) und Anregungen für die Gestaltung der Gebäudehülle gegeben (11. Sitzung am 25.03.04).

Eine Rückfrage beim KfH hat ergeben, dass sich die Behandlungszeiten mit Ausnahme von Montag und Mittwoch auf die Zeit von 06.00 bis 19.00 Uhr erstrecken sowie am Montag und Mittwoch auf die Zeit von 06.00 bis 21.00 Uhr. Da im Schallimmissionsschutz die Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr als Nachtstunden gelten, findet somit eine Nachtnutzung im schalltechnischen Sinne nicht statt.

Die Nachtpegel sind somit irrelevant. Aus der Lärmkarte Abb. 3.1 der Schallimmissionsprognose vom 10.08.2004 ist für das Gebäude KfH an der Ostfassade (ungünstigste Stelle) ein Lärmpegel am Tag von 52 dB abzulesen. Damit wird der Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag eingehalten (zulässiger Beurteilungspegel in Anlehnung an die Schutzbedürftigkeit, die auch für das Klinikum Kröllwitz zu Grunde gelegt wurde).

In der Anlage 3 stimmen die Größen des Parkhauses und des Stellplatzes 1 nicht mit dem Baufenster des B-Planentwurfes überein. Das ist zu korrigieren.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Überarbeitung des Gutachtens ist bezüglich der Verkehrslärms auf dem Klinikgelände erfolgt. Dabei wurden die aktuell geplanten Abmessungen der Stellplatzbereiche zugrunde gelegt (vgl. hierzu Abb. 3.1/3.2, Lärmkarten Tag und Nacht, Verkehr auf dem Klinikgelände der Schallimmissionsprognose vom 10.08.04). Lediglich die Übertragung der aktuellen Abmessungen des Parkhauses und des Stellplatzes 1 in die Gesamtlärmkarte ist nicht erfolgt. Das ist aber für die Ergebnisse der Überarbeitung des Gutachtens unerheblich.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden aus den oben genannten Gründen zurückgewiesen.

6.5

Telefongespräch mit
RA Lange

06.09.2004

Anregung

Man wird gegen den rechtskräftigen Bebauungsplan vorgehen, da der Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach Inkraftsetzen des Bebauungsplan als gravierender Mangel gesehen wird.

Abwägung

Dieser Mangel wird geheilt, indem mit Änderung des Planes diesmal dafür Sorge getragen wird, dass der geänderte Plan erst in Kraft gesetzt wird, wenn ein unterzeichneter Vertrag vorliegt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden aus den oben genannten Gründen zurückgewiesen.

6.6

Rechtsanwälte
Sammler, Volhard, Bren &
Lange, Leipzig
für Herrn
Hanns V. Bertinchamp
Ammerbruch
01.10.2004

Anregung

Es wird festgestellt, dass dem Vernehmen nach weder ein Investor noch ein Betreiber für das Parkdeck bereitsteht. Als Gründe werden die Kosten für die erforderlichen Leitungsumverlegungen und das problematische Parkregime benannt.

Es wird dargestellt, dass seitens der Stadt geäußert worden sei, dass es nicht ihre Aufgabe sei, der Frage nachzugehen, ob für die geplante Errichtung des Parkdecks tatsächlich ein Investor bereitstehe.

Es wird darauf hingewiesen, dass ausweislich der aktuellen Begründung Anlass der Planung des Parkdecks eine „Fremdinvestition“ ist.

Daraus wird geschlussfolgert, dass ohne diese „Fremdinvestition“ für die Stadt kein Anlass für die Planung des Parkdecks bestünde und an die Stadt appelliert, keine Planung zu befördern und zu beschließen, deren Verwirklichung mehr Probleme schafft als löst. Die Stadt soll sich der Prüfung von naheliegenden Alternativen nicht verschließen.

Abwägung

Die Anregung wird zurückgewiesen. Die Vermutung, dass kein Investor bereit steht entspricht zum jetzigen Zeitpunkt nicht den Tatsachen. Das Klinikum hat gegenüber der Stadt Halle erklärt, dass es mit einem potenziellen Investor in konkreten Vertragsverhandlungen steht. Ein entsprechendes Projekt wurde bereits im März dieses Jahres im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Voraussetzung für den Investor ist das vorliegende Planungsrecht. Es ist nicht zutreffend, dass ohne die Fremdinvestition seitens der Stadt kein Anlass zur Planung bestünde, denn:

- die Verbesserung der Parkplatzsituation ist erforderlich (siehe hierzu Pkt. 1 u. 6.4.4 der Begründung)

- es gibt keine realen Standortalternativen (vgl. hierzu die Ausführungen unter Punkt 4.2 der Abwägung),
- nur bei Planungssicherheit ist der Investor bereit, sich am Standort Klinikum zu engagieren,

Die Kosten für das Umverlegen von Leitungen sind kein sachlich zu beachtender Einwand, weil sie den Einwender nicht tangieren. Gleiches gilt für die Organisation des Betriebsregimes. Wer dieses Parkhaus betreibt, berührt ebenfalls nicht die Rechte des Einwenders.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden aus den oben genannten Gründen zurückgewiesen.

7 ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

7.1

Landesverwaltungsamt
Obere Immissionsschutz-
behörde
21.09.2004

Anregung

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen hinsichtlich des Immissionsschutzes werden die Bedenken aus den Stellungnahmen des STAU Halle, Abt. Immissionsschutz sowie des LVWA, Ref. 402.8 gegen den Entwurf des B-Plans durch die vorgelegten schalltechnischen Gutachten bestätigt.

Es werden Belastungen durch den Summenpegel des Straßen- und Schienenverkehrslärms prognostiziert, die an der Ernst-Grube-Str. ca. 60 dB(A) tags und ca. 51 dB(A) nachts erreichen.

Es werden Spitzenpegel von 96 dB(A) prognostiziert. Gegen die Annahme von Orientierungswerten für die Lärmbelastung von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden Bedenken erhoben. Hier sollten die Richtwerte nach TA Lärm für Sondergebiet Krankenhaus mit von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts zur Anwendung kommen. Da diese Richtwerte weit überschritten werden, sollte auf die erforderlichen nutzungsabhängigen Rauminnenpegel abgestellt werden.

Danach sollten in Schlaf- und Krankenzimmern 25-30dB(A), in OP-Räumen 30-40 dB(A) nicht überschritten werden.

Es wird empfohlen, die passiven Schallschutzmaßnahmen und die erforderlichen Lärmdämmwerte für die Umfassungsbauteile in der Satzung festzusetzen.

Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Für städtebauliche Planungen ist nicht die TA Lärm, sondern sind die Orientierungswerte der DIN 18005 zu Grunde zu legen. Das Klinikgelände ist als Sondergebiet einzustufen. Das Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 sieht einen besonderen Orientierungswert für Kur- und Klinikgebiete nicht vor. Für Sondergebiete ist je nach Art der Nutzung ein Orientierungswert von 45 bis 65 dB (A) tagsüber und von 35 bis 65 dB (A) nachts zugrunde zu legen. Es wird davon ausgegangen, dass für das Universitätsklinikum Kröllwitz kein Schutzanspruch in Höhe der niedrigsten Werte zugrunde gelegt werden kann. Aufgrund der inhomogenen Nutzungsstruktur aus Klinikbetrieb, Forschung und Lehre einschließlich stattfindender Kongresse und eines eigenen auf dem Grundstück zu erwartenden Lärmgeschehens (Parkplatzlärm, Rettungshubschrauberanflüge) wird die Schutzbedürftigkeit des Gebietes analog der eines allgemeinen Wohngebietes mit Orientierungswerten von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts eingeschätzt. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die angenommenen Orientierungswerte bereits dem Gutachten Im Rahmen der Planaufstellung (Goritzka & Partner) zu Grunde gelegt wurden.

In der Schallimmissionsprognose wurde dargestellt, dass die Immissionen infolge des Verkehrs auf dem Klinikgelände zu keiner relevanten Gesamtpegelerhöhung führen (Differenz zwischen dem Teilpegel aus dem öffentlichen und den Teilpegeln Lärmquellen Klinikverkehr ist größer als 10,0 dB(A)).

Die genannten Spitzenpegel resultieren aus dem Hubschrauberverkehr.

Der Hubschrauberlandeplatz ist vom Änderungsverfahren nicht berührt. Für ihn wurde ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung des RP Magdeburg liegt mit Datum vom 10.12.01 vor (Az. 34.01.30 312/2-24/04-01).

vgl. hierzu Abwägungsvorschläge unter Pkt. 3.1

Im Rahmen der konkreten Bauplanung sollten durch schalltechnische Berechnungen die Schalldämmmaße der Fenster und Umfassungsbauteile entsprechend den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens bestimmt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung existiert bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan. Sie wurde beibehalten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.0).

Bei der Planung des Vorhabens und der Projektierung der haustechnischen Anlagen (Klimatisierung, Be- u. Entlüftung) sollte sichergestellt werden, dass die angrenzende Wohnbebauung an der Ernst-Grube-Str., am Kreuzvorwerk, am Kiefernweg und am Bachstelzenweg nicht unzulässig durch gewerblichen Lärm und dem Vorhaben zuzurechnenden Verkehrslärm belastet wird.

vgl. hierzu Abwägungsvorschläge unter Pkt. 3.1

Die geplante Errichtung des Parkhauses zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs wird begrüßt.

Die Anregung wird dankend zur Kenntnis genommen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden aus den oben genannten Gründen zurückgewiesen.



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2004/04410**
Datum: 14.10.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB II Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	26.10.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.11.2004	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.11.2004	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 59.1, Klinikum Kröllwitz, 1. Änderung - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Den Entscheidungsvorschlägen zu den zum Bebauungsplan Nr.59.1, Klinikum Kröllwitz, 1. Änderung vorgetragenen Anregungen wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin