



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2004/04396**
Datum: 11.10.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB II Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	19.10.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.11.2004	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.11.2004	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 24 Halle-Bruckdorf Gewerbe-, Handels- und
Dienstleistungszentrum
- vorgezogener Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplanes Nr. 24, Halle - Bruckdorf, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungszentrum wird zugestimmt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne den Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgerinnen und Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkung: keine

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 1. ÄNDERUNG

HALLE - BRUCKDORF GEWERBE-, HANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

-VORGEZOGENER ABWÄGUNGSBESCHLUSS

INHALTSVERZEICHNIS

1. Stand des Verfahrens
2. Stellungnahme, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist
 - 2.1 Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen keine Anregung und Hinweise geltend gemacht haben.
 - 2.2 Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen, jedoch ohne abwägungsrelevante Anregungen
3. Abwägung von Anregungen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Anlage

Übersichtsdarstellung Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Stand des Verfahrens

Die Realisierung des Einkaufszentrums „Hallescher Einkaufspark“ wurde planungsrechtlich durch die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 24 bzw. Nr. 24 (A) gesichert.

Das planungsrechtliche Instrument eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ist aufgrund seiner verfahrensbedingten erforderlichen Präzision und Planungstiefe stark auf die Entwicklung eines spezifischen Vorhabens ausgerichtet. Spätere notwendige Strukturanpassungen im Bestand des realisierten Vorhabens werden jedoch von der engen Verflechtung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem ursprünglichen Vorhaben erschwert.

Aus diesem Grund ist der Betreiber des Halleschen Einkaufsparks im April 2003 an die Verwaltung der Stadt Halle mit der Bitte herangetreten, den derzeit gültigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: 24 (A) in einen Bebauungsplan Nr.: 24 zu ändern, dessen Festsetzungen aus den Festsetzungen des V.- u. E. - Planes Nr.: 24 (A) entwickelt werden.

Durch das Verfahren der Aufstellung des B – Planes Nr.: 24, 1. Änderung, kann gesichert werden, dass die Festsetzungen des derzeit gültigen V.- u. E. – Planes Nr.: 24 (A) soweit sie Art und Maß der baulichen Nutzung betreffen, übernommen bzw. an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden.

Für den Bebauungsplans Nr. 24, 1. Änderung, wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 12.06.2003 bis 25.06.2003 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.12.2003 beteiligt.

Diese frühzeitigen Beteiligungsschritte wurden unter Verwendung des nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgearbeiteten Planentwurfs in der für die öffentliche Auslegung vorgeschriebenen vollständigen Fassung durchgeführt.

Der Entwurf wird zeitgleich mit dieser Vorlage zum Aufstellungsbeschluss und zum Beschluss über die öffentliche Auslegung vorgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die zu dem öffentlich ausgelegten Planentwurf eingegangen sind, werden nachfolgend zur vorgezogenen Abwägung vorgelegt. Eine vorgezogene Abwägung zur Beschleunigung des Planverfahrens ist für diesen Bebauungsplan sinnvoll, weil die planungsrelevanten öffentlichen Belange und die Belange der betroffenen Eigentümer aus den durchgeführten Beteiligungen bekannt sind, zusätzliche abwägungsrelevante Erkenntnisse sind aus der öffentlichen Auslegung nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Angaben zu den Inhalten des Bebauungsplanes sind in der zeitgleichen Vorlage zum Aufstellungsbeschluss und zum Beschluss der öffentlichen Auslegung enthalten, auf den Abdruck eines Doppels an dieser Stelle wird verzichtet.

2. Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist

2.1 Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen keine Anregungen und Hinweise geltend gemacht haben

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

- Landesamt für Verbraucherschutz
Stellungnahme vom 22.12.2003
- Straßenbauamt Halle
Stellungnahme vom 9.1.2004
- Landkreis Saalkreis
Stellungnahme vom 8.1.2004
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Stellungnahme vom 8.1.2004
- Landesverwaltungsamt Halle
Stellungnahme vom 20.01.2004
- Mitgas Mitteldeutsche Gasversorgung GMBH
Anschreiben vom 30.12.2003

In den Stellungnahmen enthaltene Hinweise, z.B. zu Anschlusspunkten an Versorgungsnetze oder zu gesetzlichen Bestimmungen usw., sind bei der Ausführungsplanung zu beachten und ggf. im Bauantrag nachzuweisen. Dies gilt auch für Hinweise in den oben aufgeführten Stellungnahmen, die über die abwägungsrelevanten Anregungen hinausgehen.

2.2 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen, jedoch ohne abwägungsrelevante Anregungen

Die nachfolgenden Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange enthalten keine Anregungen, die eine Abwägung erforderlich machen. Die Stellungnahmen werden, soweit erforderlich mit einer Erläuterung durch die Verwaltung zur Kenntnis gegeben. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.2.1 Polizeidirektion Stellungnahme vom 16.01.2004

Halle

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf Bombenblindgänger

Erläuterung:

Die Berücksichtigung der Hinweise wird durch entsprechende Auflagen im Rahmen des

Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet.

**2.2.2 Hallesche Wasser und Abwasser GMBH Abwasser
Stellungnahme vom 16.12.2003**

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf private Abwasserkanäle und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Erläuterung:

Die Berücksichtigung der Hinweise wird durch entsprechende Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung gewährleistet.

**2.2.3 Landesamt für Geologie und Bergwesen
Stellungnahme vom 22.1.2004**

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf Grundwasserverhältnisse

Erläuterung:

Die Berücksichtigung der Hinweise wird durch entsprechende Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung gewährleistet. Es bestehen keine Auswirkungen der Hinweise auf die Planung.

**2.2.4 Landesverwaltungsamt Halle
Stellungnahme vom 20.1.2004**

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf die nicht zulässige gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser aufgrund der teilweisen ehemaligen bergbaulichen Nutzung des Gebietes.

Erläuterungen durch die Verwaltung:

Die Berücksichtigung des Hinweises ist durch Änderung der Festsetzungen erfolgt.

**2.2.5 Deutsche Telekom
Stellungnahme vom 16.01.2004**

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf Telekommunikationslinien hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen

Erläuterungen durch die Verwaltung:

Die Berücksichtigung der Hinweise auf Telekommunikationslinien erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

2.2.6 EVH Stellungnahme vom 12.01.2004

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf Kostentragung bei Umverlegung von Kabeln
Hinweis auf Beleuchtungsanlagen im Falle einer Eigentumsübernahme

Erläuterung:

Die Hinweise bezüglich der Kostentragung bei Umverlegung von Kabeln sind durch den Eigentümer zu berücksichtigen. Die Beleuchtungsanlagen bleiben im Eigentum des Eigentümers.

2.2.7 envia Mitteldeutsche Energie AG Anschreiben vom 15.12.2003

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Hinweis auf Abstände zu der KSR Trasse
Hinweis auf Beleuchtungsanlagen im Falle einer Eigentumsübernahme

Erläuterung:

Vor Aufnahme der Bauarbeiten ist ein Schachtschein zu beantragen.

3. Abwägungen von Anregungen der Träger öffentlicher Belange

3.1 HAVAG Stellungnahme vom 29.12.2003

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

- a) Forderung nach einer Wendestelle und Wartefläche der Busse einschließlich einer WC Anlage, wenn die Fläche der derzeitigen Bushaltestelle entsiegelt wird.

Erläuterung:

Die Wendemöglichkeit für Busse ist im Rahmen der Überarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt worden. Es erfolgt keine Entsiegelung der zur Zeit von den Bussen genutzten Wendestelle und Wartefläche.

Die Forderung nach einer WC-Anlage ist ebenfalls unbegründet, da durch die Lage der Haltestelle den Fahrern ermöglicht wird, die sanitären Einrichtungen im „Halleschen

Einkaufspark“ weiter zu nutzen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen werden mit oben stehender Begründung nicht berücksichtigt.

- b) Prüfung nach der weiteren Freihaltung der Straßenbahntrasse im Bezug auf die Olympiabewerbung 2012 mit der Regattastrecke am Osendorfer See und damit Anschluss an den ÖPNV.

Erläuterung:

Die Stadt Halle plant den möglichen Ausbau des Osendorfer Sees zu einem Wassersportzentrum.

Für dieses Wassersportzentrum wurde bereits eine verkehrliche Machbarkeitsstudie erstellt. Im Rahmen dieser Studie wurden für die Szenarien: Trainingsbetrieb, nationale und internationale Wettkämpfe, Weltmeisterschaften und die olympischen Spiele Leipzig 2012 die verkehrlichen Anforderungen geprüft.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen zu werden mit oben stehender Begründung nicht berücksichtigt.

**3.2 IHK
Stellungnahme vom 16.01.2004**

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

In den Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf wird eine Verkaufsfläche von 26 000 m² ohne Differenzierung nach innenstadtrelevanten Sortimenten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten festgesetzt .Es soll eine Unterscheidung nach innenstadtrelevanten Sortimenten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten festgesetzt werden gemäß der Festsetzungen des Vorhaben – und Erschließungsplanes Nr. 24 (A).

Erläuterung:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Es wird folgende Änderung in der Begründung verwendet.

Die Verkaufsfläche in den als Sondergebieten ausgewiesenen Flächen wird auf 26000 m² als Obergrenze festgesetzt. Innerhalb dieser Verkaufsfläche sind innenstadtrelevante Sortimente auf einer Verkaufsfläche von höchstens 18300 m² zulässig“

Eine Begrenzung der nichtinnenstadtrelevanten Sortimente innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von höchstens 26 000 m² ist damit nicht erforderlich.

Beteiligung **Anschreiben vom** **Antwort vom** **Abwägung erforderlich** **Bemerkungen**

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	01.12.2003	22.01.2004	Nein	
Deutsche Telekom AG Technikniederlassung	01.12.2003	16.01.2004	Nein	
Energieversorgung Halle GmbH	01.12.2003	12.01.2004	Nein	
Hallesche Wasser und Abwasser GmbH / Abwasser	01.12.2003	16.12.2003	Nein	
Hallesche Wasser und Abwasser GmbH / Wasser	01.12.2003	Keine Stellungnahme	Nein	
Hallescher Verkehrs - AG (HAVAG)	01.12.2003	29.12.2003	Ja	
Industrie -und Handelskammer Halle – Dessau	01.12.2003	16.01.2004	Ja	
Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt	01.12.2003	Keine Stellungnahme	Nein	
Landkreis Saalkreis	01.12.2003	08.01.2004	Nein	
ENVIA Mitteldeutsche Energie AG Sachsen-Anhalt	01.12.2003	15.12.2003	Nein	
Polizeidirektion Halle	01.12.2003	16.01.2004	Nein	
Landesverwaltungsamt Regierungspräsidium Halle	01.12.2003	20.01.2004	Nein	
Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle	01.12.2003	08.01.2004	Nein	
Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 57 Gewerbeaufsicht	01.12.2003	22.12.2003	Nein	

Süd				
Stadtwirtschaft GmbH Halle	01.12.2003	Keine Stellungnahme erhalten	Nein	
Straßenbauamt Halle		09.01.2004	Nein	
Regionale Gasversorgung MITGAS GmbH	01.12.2003	30.12.2003	Nein	