



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

## **A u s z u g**

### **aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

#### **zu 4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße - Aufstellungsbeschluss Vorlage: VII/2021/02452**

---

**Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit Änderungen**

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 209 soll bei Inkrafttreten den Bebauungsplan Nr. 13 Teil 2 Baugebiet "Spitze" Teil 2, Mansfelder Straße / Ankerstraße in diesem Bereich ersetzen.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele **mit folgenden Ergänzungen und Änderungen bei den Planungszielen und –zwecken (Punkt 3 der Begründung, S. 6ff):**

#### **d) Grünplanung, Umweltbelange und Klimaschutz**

- *Integration von Dach- und Fassadenbegrünung sowie Photovoltaik auf dem Dach:* Zur Verbesserung der Regenwasserspeicherung und des Mikroklimas erfolgt eine großflächige Begrünung der Dachflächen und eine teilweise Begrünung der Fassaden im Bereich der Innenhöfe. **Auf den Dächern sorgen Photovoltaikanlagen für die lokale Erzeugung erneuerbarer Energie.**
- ~~*Pflanzung von Großbäumen:* für den zu entfernenden Großbaum (Kastanie) werden acht Großbäume (Stammumfang 18/20 cm) gepflanzt (1 im Innenhof, 2 straßenbegleitend in der oberhalb der Böschung vorhandenen Grünfläche zwischen Tuchrähmen und Flutgraben sowie 5 weitere vorzugsweise auf nahe gelegenen öffentlichen Flächen)~~



4. Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.
5. **Die Stadt schließt mit dem Investor einen Durchführungsvertrag. Dieser Durchführungsvertrag regelt insbesondere die Bereitstellung von sozialem Wohnraum. So ist zu vereinbaren, dass zehn Prozent der Wohneinheiten für 15 Jahre zu einem Mietzins vermietet werden, der den aktuell gültigen Satz der Kosten der Unterkunft um nicht mehr als 20 Prozent übersteigen darf. Weiterhin ist zu vereinbaren, dass weitere fünf Prozent der Wohneinheiten für zehn Jahre zu einem Mietzins vermietet werden, der den aktuell gültigen Satz der Kosten der Unterkunft um nicht mehr als 20 Prozent übersteigen darf.**

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

## **A u s z u g**

### **aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

- zu 4.1.1 **Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße – Aufstellungsbeschluss" (VII/2021/02452)  
Vorlage: VII/2021/03371**

---

#### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Einzelpunktabstimmung**

Punkt a)	mehrheitlich abgelehnt
Punkt b)	mehrheitlich abgelehnt
Punkt c)	mehrheitlich abgelehnt
Punkt d)	mehrheitlich zugestimmt
Punkt e)	mehrheitlich abgelehnt

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Beschlusspunkt 3 wird wie folgt ergänzt:

„3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele **mit folgenden Ergänzungen und Änderungen bei den Planungszielen und –zwecken (Punkt 3 der Begründung, S. 6ff):**“

**a) Städtebau:**

- *Sanierung der Bestandsgebäude:* Erhaltung und denkmalgerechte Sanierung der Vorderhäuser Mansfelder Straße 58-60 **sowie des Hinterhauses Mansfelder Straße 59**

**b) Nutzungsarten und –ziele:**

- *Gemischte Nutzung als Wohn- und Geschäftsquartier:* Schaffung von Flächen für Wohnen für verschiedene Nutzergruppen und nicht-störendes Gewerbe (Büros, Dienstleistungen, ~~Discounters als Nahversorger~~, **kleinteilige Verkaufsfläche für Nahversorgung** max. 800m<sup>2</sup>, ~~Geschossfläche max. 4.199m<sup>2</sup>~~) in zentraler und sehr gut mit ÖPNV angebundener innerstädtischer Lage



- c) Verkehrerschließung:
- ~~Verlagerung des ruhenden Pkw-Verkehrs weitgehend in das Innere des Baukörpers:~~ Tiefgarage für Bewohner- und Kundenverkehr unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen der Hochwasservorsorge
  - **Umsetzung alternativer Mobilitätskonzepte und Verzicht auf die Errichtung einer eigenen Tiefgarage aufgrund der besonderen Gefährdung durch Hochwasserereignisse**
- d) Grünplanung, Umweltbelange und Klimaschutz
- *Integration von Dach- und Fassadenbegrünung sowie Photovoltaik auf dem Dach:* Zur Verbesserung der Regenwasserspeicherung und des Mikroklimas erfolgt eine großflächige Begrünung der Dachflächen und eine teilweise Begrünung der Fassaden im Bereich der Innenhöfe. **Auf den Dächern sorgen Photovoltaikanlagen für die lokale Erzeugung erneuerbarer Energie.**
  - ~~Pflanzung von Großbäumen:~~ für den zu entfernenden Großbaum (Kastanie) werden acht Großbäume (Stammumfang 18/20 cm) gepflanzt (1 im Innenhof, 2 straßenbegleitend in der oberhalb der Böschung vorhandenen Grünfläche zwischen Türrahmen und Flutgraben sowie 5 weitere vorzugsweise auf nahe gelegenen öffentlichen Flächen)
- e)
- **Erhalt des vorhandenen Großbaumes (Rosskastanie)“**

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**

**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

**zu 4.1.2 Änderungsantrag der SPD-Fraktion zur Beschlussvorlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße - Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nummer: VII/2021/02452) Vorlage: VII/2021/03440**

---

**Abstimmungsergebnis:**                      **mehrheitlich zugestimmt**

**Beschlussempfehlung:**

Der Beschlussvorschlag erhält einen Beschlusspunkt 5 mit folgendem Inhalt:

5. Die Stadt schließt mit dem Investor einen Durchführungsvertrag. Dieser Durchführungsvertrag regelt insbesondere die Bereitstellung von sozialem Wohnraum. So ist zu vereinbaren, dass zehn Prozent der Wohneinheiten für 15 Jahre zu einem Mietzins vermietet werden, der den aktuell gültigen Satz der Kosten der Unterkunft um nicht mehr als 20 Prozent übersteigen darf. Weiterhin ist zu vereinbaren, dass weitere fünf Prozent der Wohneinheiten für zehn Jahre zu einem Mietzins vermietet werden, der den aktuell gültigen Satz der Kosten der Unterkunft um nicht mehr als 20 Prozent übersteigen darf.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**

**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

zu 4.1.3 **Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße - Aufstellungsbeschluss (VII/2021/02452)  
Vorlage: VII/2021/03452**

---

**Abstimmungsergebnis:**                      **mehrheitlich abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschlussvorschlag wird um folgenden Beschlusspunkt ergänzt:

**5. Zwanzig Prozent der Wohneinheiten sollen für mindestens 15 Jahre zu einem Nettokaltmietpreis bereitgestellt werden, der die Höhe des jeweils aktuellen KdU-Richtwerts plus 20 Prozent nicht übersteigt. Dazu schließt die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag ab (§11 BauGB Abs. 1.2.).**

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**  
**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

**zu 4.2    Baubeschluss Fluthilfemaßnahme HW261 Saale-Radwanderweg**  
**Pulverweiden - Rabeninselbrücke**  
**Vorlage: VII/2021/03117**

---

**Abstimmungsergebnis:**                    **vertagt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben beschließt die Realisierung der Fluthilfemaßnahme Nr. 261 – Saale-Radwanderweg Pulverweiden – Rabeninselbrücke entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013).

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**

**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

**zu 4.2.1 Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Beschlussvorlage „Baubeschluss Fluthilfemaßnahme HW261 Saale-Radwanderweg Pulverweiden – Rabeninselbrücke“ (VII/2021/03117)  
Vorlage: VII/2021/03433**

---

**Abstimmungsergebnis:                      vertagt**

**Beschlussvorschlag:**

Die Beschlussvorlage wird mit folgender Änderung in Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung, Kapitel 1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele beschlossen:

Die Ausgestaltung des Saale-Radwanderwegs Pulverweiden - Rabeninselbrücke erfolgt nicht mit einer Asphaltdeckschicht, sondern in Form einer wassergebundenen Wegedecke analog zum Wegeausbau auf der Rabeninsel.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**  
**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

zu 4.2.2 **Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum**  
**"Baubeschluss Fluthilfemaßnahme HW261 Saale-Radwanderweg**  
**Pulverweiden – Rabeninselbrücke" (VII/2021/03117)**  
**Vorlage: VII/2021/03453**

---

**Abstimmungsergebnis:**                      **vertagt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung wird um folgenden Satz ergänzt:

„Auf den Bau der zwei in der Entwurflösung enthaltenen Ausweichstellen wird verzichtet.“

Die zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung sowie die Planzeichnungen werden entsprechend überarbeitet.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**  
**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

**zu 4.3     **Satzung über die teilweise Aufhebung des Sanierungsgebietes Nr. 2****  
****Vorlage: VII/2021/03244****

---

**Abstimmungsergebnis:**                   **einstimmig zugestimmt**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des § 162 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die in der Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Halle (Saale) über die teilweise Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 2 „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel Südliche Vorstadt“.
2. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss im Lageplan vom 21.10.2021 dargestellten Flächen und in der Anlage 3 in der Flurstücksliste vom 21.10.2021 aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung dargestellte Begründung zur Teilaufhebung.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**  
**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

**zu 4.4 Verlängerung der Sanierungssatzung Nr. 2 im Teilgebiet B**  
**Vorlage: VII/2021/03246**

---

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zugestimmt

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt, den Durchführungszeitraum der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel Südliche Vorstadt“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB über den gemäß § 235 Abs. 4 BauGB gesetzlich festgelegten Zeitraum, datiert mit dem 31.12.2021, für das „Teilgebiet B“ um fünf Jahre bis zum 31.12.2026 zu verlängern.
2. Der Geltungsbereich des „Teilgebietes B“, für das eine Verlängerung des Durchführungszeitraums beschlossen wird, ist in der Anlage 1 zu diesem Beschluss im Lageplan vom 21.10.2021 dargestellt, die betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der Anlage 3 Flurstücksliste vom 21.10.2021 aufgeführt.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung dargestellte Begründung zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**

**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für  
Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

- zu 4.5      **Verwendung der Mittel gemäß § 8 und § 9 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Sachsen-Anhalt (ÖPNVG LSA) für das Jahr 2022, die Höhe der Mittel für den Ausgleich verbundbedingter Belastungen und die Mehraufwendungen im Stadtbahnprogramm  
Vorlage: VII/2021/03345**

---

**Abstimmungsergebnis:**                      einstimmig zugestimmt

**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat beschließt, die Verwendung der Mittel gemäß § 8 und § 9 ÖPNVG LSA, die Höhe des Ausgleiches verbundbedingter Belastungen und die Mehraufwendungen im Stadtbahnprogramm.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**

**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für  
Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

- zu 5.1     **Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Verbesserung der  
Radverkehrssituation im Kreuzungsbereich Paul-Suhr-Straße /  
Freyberger Straße / Karlsruher Allee  
Vorlage: VII/2021/03202**

---

**Abstimmungsergebnis:**                    einstimmig zugestimmt

**Beschlussempfehlung:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die bauliche Situation im Kreuzungsbereich Paul-Suhr-Straße / Freyberger Straße/ Karlsruher Allee zu überprüfen und dem Stadtrat Maßnahmen vorzuschlagen, um den Radverkehr im Kreuzungsbereich sicherer zu führen.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin



Stadt Halle (Saale)

13.01.2022

**A u s z u g**  
**aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungsangelegenheiten vom 30.11.2021:**

**zu 5.2     Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur schrittweisen**  
**Integration von smarter Beleuchtung im öffentlichen Raum**  
**Vorlage: VII/2021/03204**

---

**Abstimmungsergebnis:**                      **vertagt**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken geeignete Standorte zu ermitteln, an denen smarte Beleuchtung in den Bestand öffentlicher Beleuchtungstechnik integriert werden kann. Die Ergebnisse sind dem Stadtrat im Frühjahr 2022 vorzulegen.

F.d.R.

---

Christin Blaßfeld  
Stellvertretende Protokollführerin