



## **N i e d e r s c h r i f t**

**der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für  
Planungsangelegenheiten am 05.12.2023**

***öffentlich***

---

**Ort:** Stadthaus, Kleiner Saal,  
Marktplatz 2,  
06108 Halle (Saale),

**Zeit:** 17:00 Uhr bis 19:26 Uhr

**Anwesenheit:** siehe Teilnehmerverzeichnis

## **Anwesend waren:**

### **Mitglieder**

Christian Feigl	Ausschussvorsitzender, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Yvonne Winkler	Fraktion MitBürger, stellv. Ausschussvorsitzende
Anja Krimmling-Schoeffler	Fraktion DIE LINKE. im Stadtrat Halle (Saale), Teilnahme ab 17:24 Uhr
Dr. Bodo Meerheim	Fraktion DIE LINKE. im Stadtrat Halle (Saale)
Johannes Streckenbach	CDU-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Dr. Ulrike Wünscher	CDU-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Dr. Annette Kreuzfeldt	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Martin Sehrndt	AfD-Stadtratsfraktion Halle
Eric Eigendorf	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale), Teilnahme ab 17:03 Uhr
Johannes Menke	Fraktion Hauptsache Halle, Vertreter für Herrn Dr. Ernst
Thomas Schied	Fraktion Die PARTEI Halle (Saale), unabhängig, Vertreter für Herrn Bochmann
Ingo Kautz	Sachkundiger Einwohner, Teilnahme ab 17:12 Uhr
Manfred Sommer	Sachkundiger Einwohner
Michael Sprung	Sachkundiger Einwohner, Teilnahme ab 17:03 Uhr
Andreas Kloevekorn	Sachkundiger Einwohner, Teilnahme bis 19:08 Uhr

### **Verwaltung**

René Rebenstorf	Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt
Nico Schröter	Leiter Fachbereich Städtebau u. Bauordnung
Norbert Schültke	Leiter Fachbereich Mobilität
Jutta Grimmer	Leiterin Abteilung Hochbau Sonstige Bauten
Wolfgang Piller	Leiter Abteilung Straßen- und Brückenbau
Ann-Kristin Georg	Leiterin Team Städtebauliche Projektentwicklung
Frank Gunkel	Leiter Team Brücken- und Wasserbau
Sarah Lange	stellvertretende Protokollführerin

### **Gäste**

Robert Weber	Geschäftsführer Entwicklung- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalekreis mbH
--------------	--

## **Entschuldigt fehlten:**

Dr. Martin Ernst	Fraktion Hauptsache Halle
Martin Bochmann	Fraktion Die PARTEI Halle (Saale), unabhängig
Helge Dreher	Sachkundiger Einwohner
Dirk Gernhardt	Sachkundiger Einwohner
Christian Hartwig	Sachkundiger Einwohner
Ingo Kresse	Sachkundiger Einwohner
Jan Wagner	Sachkundiger Einwohner

## zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

---

Die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten wurde von **Herrn Feigl** eröffnet. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## zu 2 Feststellung der Tagesordnung

---

**Herr Menke** vertagte die Anträge seiner Fraktion unter Tagesordnungspunkt 6.3, 6.4 und 6.5.

**Herr Feigl** wies auf folgende Änderungen und Ergänzungen hin:

### **TOP 5.6**

Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)

Vorlage: VII/2023/06428

- ➔ **Hierzu liegt ein Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE vor**
- ➔ **Behandlung unter TOP 5.6.1**

### **TOP 6.1**

Antrag der Fraktionen DIE LINKE, SPD-Fraktion, MitBürger und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Erarbeitung einer Richtlinie für ein Baulandmodell Halle (Saale)

Vorlage: VII/2023/06039

- ➔ **Beschlussvorschlag wurde modifiziert**

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung der so geänderten Tagesordnung:

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

**Somit wurde folgende geänderte Tagesordnung festgestellt:**

3.            Einwohnerfragestunde
4.            Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift
- 4.1.        Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 24.10.2023
- 4.2.        Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 07.11.2023
5.            Beschlussvorlagen
- 5.1.        Bebauungsplan Nr. 186 Wohnbebauung Neuragoczystraße - Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
Vorlage: VII/2022/03899

- 5.2. Bebauungsplan Nr. 216 RAW-Areal - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: VII/2023/05976
- 5.3. Bebauungsplan Nr. 179 Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg -  
Abwägungsbeschluss  
Vorlage: VII/2023/06108
- 5.4. Bebauungsplan Nr. 179 Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg -  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: VII/2023/06109
- 5.5. Abwägungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die  
Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder  
und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)  
Vorlage: VII/2023/06427
- 5.6. Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung  
notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die  
Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)  
Vorlage: VII/2023/06428
- 5.6.1. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum  
Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung  
notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die  
Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) Hier: VII/2023/06428  
Vorlage: VII/2023/06610
- 5.7. Variantenbeschluss Neubau der Hechtgrabenbrücke Waldstraßenviertel (BR 001)  
Vorlage: VII/2023/06290
- 5.8. Verzicht auf Variantenbeschluss und Baubeschluss "Instandsetzung Kaiserslauterer  
Brücke (BR 092)"  
Vorlage: VII/2023/06354
- 5.9. Baubeschluss für Fluthilfemaßnahme Nr. 282, Wiederherstellung Festplatz Gimritzer  
Damm, 06120 Halle (Saale)  
Vorlage: VII/2023/06014
- 6. Anträge von Fraktionen und Stadträten
- 6.1. Antrag der Fraktionen DIE LINKE, SPD-Fraktion, MitBürger und BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN zur Erarbeitung einer Richtlinie für ein Baulandmodell Halle (Saale)  
Vorlage: VII/2023/06039
- 6.2. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für die Durchführung eines  
Bebauungsplanverfahrens für ein Vorhaben im Umfeld des Opernhauses  
Vorlage: VII/2023/06518
- 6.3. Antrag der Fraktion Hauptsache Halle zur Prüfung der Erweiterung der Park + Ride-  
Station Trotha  
Vorlage: VII/2023/06316

**VERTAGT**

- 6.4. Antrag der Fraktion Hauptsache Halle zur Prüfung des Einsatzes von Countdown-Ampeln  
Vorlage: VII/2023/06317 **VERTAGT**
- 6.5. Antrag der Fraktion Hauptsache Halle zur Installation fahrradsicherer Gleise  
Vorlage: VII/2023/06318 **VERTAGT**
- 6.6. Antrag der Fraktion „Die PARTEI Halle (Saale), unabhängig“ zur Vorbeugung der Yuppisierung von Stadtquartieren  
Vorlage: VII/2023/05967
- 6.7. Antrag der Fraktion „Die PARTEI Halle (Saale), unabhängig“ für eine Seilbahn als Alternative zur Straßenbahn  
Vorlage: VII/2023/06306
- 7. Mitteilungen
- 8. Anfragen von Fraktionen und Stadträten
- 9. Anregungen
- 10. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift
- 10.1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 24.10.2023
- 10.2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 07.11.2023
- 11. Beschlussvorlagen
- 12. Anträge von Fraktionen und Stadträten
- 13. Mitteilungen
- 14. Anfragen von Fraktionen und Stadträten
- 15. Anregungen

### **zu 3      Einwohnerfragestunde**

---

Es gab keine Einwohnerfragen.

zu 4            **Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift**

---

zu 4.1        **Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 24.10.2023**

---

zu 4.2        **Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 07.11.2023**

---

Es wurden keine Einwendungen zu den öffentlichen Niederschriften vom 24. Oktober 2023 und vom 7. November 2023 eingereicht, sodass diese durch die Ausschussmitglieder bestätigt wurden.

**Abstimmungsergebnis:**                    **bestätigt**

zu 5            **Beschlussvorlagen**

---

zu 5.1        **Bebauungsplan Nr. 186 Wohnbebauung Neuragoczystraße - Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
Vorlage: VII/2022/03899**

---

**Frau Georg** führte in die Beschlussvorlage der Verwaltung ein und begründete diese.

**Herr Feigl** bezog sich auf die Bilanz der Grünflächen (S. 83 ff.) und sagte, dass auf den Luftbildern vor der Altlastensanierung im Vergleich zu den jetzigen Luftbildern doppelt so viele Grünflächen sichtbar waren. Er fragte, ob im Rahmen der Altlastensanierung eine Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wurde oder das in den aktuellen Bebauungsplan einfließt.

**Frau Georg** antwortete, dass es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, in dem keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen muss, handelt. Es gilt jedoch die Baumschutzsatzung für schützenswerten Baumbestand. Sie sicherte eine Prüfung zu.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung der Beschlussvorlage.

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

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

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 186 „Wohnbebauung Neuragoczystraße“ (Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2018, Beschluss-Nr. VI/2018/03869). Der erweiterte Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 1 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen.

2. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 186 „Wohnbebauung Neuragoczystraße“ in der Fassung vom 27.10.2023 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 186 „Wohnbebauung Neuragoczystraße“ in der Fassung vom 27.10.2023 sowie die Begründung zum Entwurf in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

## **zu 5.2      Bebauungsplan Nr. 216 RAW-Areal - Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: VII/2023/05976**

---

**Herr Rebenstorf** führte in die Beschlussvorlage der Verwaltung ein und begründete diese.

**Herr Menke** fragte, ob die Planungen in Abstimmungen mit der Deutschen Bahn stattfinden.

**Herr Rebenstorf** antwortete, dass die Gespräche über die EVG geführt wurden, mit dem Ziel, die Flächen in den Besitz der EVG zu bringen.

**Frau Winkler** fragte, ob eine Aussage zur Grundflächenzahl getroffen werden kann.

**Herr Rebenstorf** verneinte dies und ergänzte, dass vorerst ein städtebauliches Modell vorliegen muss.

**Herr Streckenbach** fragte, ob der Verkauf der Flächen vor oder nach der Altlastensanierung stattfinden soll. Weiterhin bat er um eine Übersicht der Schadstoffe, mit welchen Werten, im Verhältnis zu welchen Grenzwerten (Wohnbebauung/ Freizeitanlage/ Industriegebiet). Weiterhin fragte er, welches Budget für den Anteil der Altlastensanierung zur Verfügung stehen muss.

**Herr Rebenstorf** antwortete, dass die Gespräche zum Zeitpunkt des Kaufes noch geführt werden und dass zu den Schadstoffwerten noch keine Aussage getroffen werden kann, da die Gutachten noch angefertigt werden müssen.

**Herr Dr. Meerheim** fragte, weshalb der nördliche Teil der Karl-von-Thielen-Straßen nicht ins Plangebiet mit einbezogen wurde. Denkbar wäre es, in diesem Bereich eine Freihaltetrasse für die Straßenbahn in Richtung B6/ Stadtausgang einzurichten. Des Weiteren fragte er, ob es bereits Vorstellungen gibt, welche Gebäudeteile erhalten bleiben sollen und wie die Versorgungs-/ Infrastruktur innerhalb des Areals aussehen wird, auch in Bezug auf die Belegung des Gebietes außerhalb der Arbeitszeiten.

**Herr Rebenstorf** antwortete, dass das nördliche Gebiet in privatem bzw. in Besitz der Deutschen Bahn ist. Voraussichtlich wird es dazu einen separaten Bebauungsplan geben, um zu einer städtebaulichen Neuordnung zu kommen. Er sicherte eine Prüfung der Anregung zu.

Weiterhin sagte er, dass nach derzeitigem Stand alle großen markanten Hallen erhalten bleiben sollen und nach Sicht des Denkmalschutzes auch kleinere Gebäude. Eine Versorgungsstruktur muss noch definiert werden.

**Herr Menke** fragte, ob der Denkmalschutz erst zuständig ist, wenn die Flächen entwidmet sind.

**Herr Rebenstorf** antwortete, dass sobald eine Nutzung aufgegeben wird die Zuständigkeit des Denkmalschutzes gegeben ist.

**Herr Sehrndt** berichtete, dass die Deutsche Bahn das ICE-Werk Nürnberg nicht realisiert. Er fragte, ob eine Realisierung auf den halleschen Flächen möglich wäre.

*In Abstimmung mit den Ausschussmitgliedern wurde Herrn Weber das Rederecht erteilt.*

**Herr Weber** antwortete, dass eine offizielle Anfrage an die Deutsche Bahn ergab, dass ein solches Werk für den Standort Halle (Saale) nicht geeignet ist.

**Herr Schied** fragte, weshalb der Zipfel (Leipziger Chaussee) in das Plangebiet integriert ist.

**Herr Rebenstorf** antwortete, dass es sich dabei um mögliche Anschlusspunkte für Verkehrsinfrastrukturen handelt. Diese werden im städtebaulichen Entwurf abschließend geklärt.

**Herr Streckenbach** bezog sich auf die Aussagen von Herrn Werber und fragte ob Ammendorf als möglicher Standort auch in Betracht gezogen wurde.

**Herr Rebenstorf** antwortete, dass in Ammendorf ein anderen Zweck verfolgt wird.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung der Beschlussvorlage.

**Abstimmungsergebnis SKE:** einstimmig zugestimmt

**Abstimmungsergebnis SR:** einstimmig zugestimmt

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 216. „RAW-Areal“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen von ca. 20 ha.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele.

**zu 5.3** **Bebauungsplan Nr. 179 Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg - Abwägungsbeschluss**  
**Vorlage: VII/2023/06108**

---

**zu 5.4** **Bebauungsplan Nr. 179 Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg - Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: VII/2023/06109**

---

**Frau Georg** führte in die beiden Beschlussvorlagen der Verwaltung ein und begründete diesen.



**Herr Dr. Meerheim** bezog sich auf die Stellplatzsatzung und fragte, welche Fassung folglich gültig wäre.

**Frau Georg** antwortete, dass die aktuell gültige Stellplatzsatzung zur Antragstellung des Bauantrags gilt.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung der beiden Beschlussvorlagen.

**zu 5.3      Bebauungsplan Nr. 179 Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg -  
Abwägungsbeschluss  
Vorlage: VII/2023/06108**

---

**Abstimmungsergebnis SKE:**                      einstimmig zugestimmt

**Abstimmungsergebnis SR:**                      einstimmig zugestimmt

**Beschlussempfehlung:**

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 179 „Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit zu antworten und das Ergebnis mitzuteilen.

**zu 5.4      Bebauungsplan Nr. 179 Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg -  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: VII/2023/06109**

---

**Abstimmungsergebnis SKE:**                      einstimmig zugestimmt

**Abstimmungsergebnis SR:**                      einstimmig zugestimmt

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 179 „Kröllwitz, Wohnbebauung Sandbirkenweg“, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 10.08.2022 als Satzung.
2. Die Begründung in der vorgelegten Fassung vom 14.08.2023 wird gebilligt.

**zu 5.5      Abwägungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)  
Vorlage: VII/2023/06427**

---

**zu 5.6      Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)  
Vorlage: VII/2023/06428**

---

**zu 5.6.1    Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)  
Hier: VII/2023/06428  
Vorlage: VII/2023/06610**

---

*Auf Antrag des Stadtrates Herrn Sehrndt wurde zu den folgenden zwei Tagesordnungspunkten ein Wortprotokoll angefertigt.*

#### **Herr Schröter**

Ja, vielen Dank. Wir legen Ihnen heute den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Stellplatzsatzung vor. Wir haben zur Einleitung und Einführung drei kleine Folien vorbereitet, wo wir zunächst nochmal den bisherigen Verfahrensablauf kurz darstellen möchten. Wir hatten den eigentlichen Aufstellungs- und Offenlagebeschluss in zwei Lesungen sehr intensiv beraten, und das fand im April und im Mai dieses Jahres statt. Wir haben einen sehr intensiven, sage ich mal, Diskussionen um einzelne Stellplatzrichtwerte und Zahlen an der Stelle miteinander gerungen und haben sozusagen nochmal eine Verfeinerung und Optimierung der Satzung vorgenommen und so sind wir dementsprechend in die öffentliche Auslegung gegangen.

Die öffentliche Auslegung, die fand im August und im September dieses Jahres statt. Im Oktober erfolgte die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen. Die Stellungnahmen, die sind Ihnen bekannt über die Vorlage des Abwägungsbeschlusses. Das, was da an sozusagen Stellungnahmen eingegangen ist, das war sehr überschaubar. Das führte auch dazu, dass es keine Änderungen nochmal gab an der Stelle, die wir nochmal vornehmen mussten, sodass wir Ihnen in der Folge heute den Abwägungs- und den Satzungsbeschluss zur Abstimmung vorlegen können.

Aber vielleicht nochmal in Erinnerung gerufen: Was waren die wesentlichen Änderungen der zweiten Änderung? Hintergrund ist, dass wir eine grundsätzliche Reduktion der notwendigen Kfz-Stellplätze in den verschiedenen Nutzungsszenarien, die wir haben, vorgenommen haben, bei gleichzeitiger punktueller Erhöhung der Fahrradabstellanlagen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt, der den eigentlichen Kern ausmacht, ist, dass wir einen weiteren Paragraphen beziehungsweise eine Regelung eingeführt haben, die, sage ich mal, erhebliche Reduktionsmöglichkeiten für Kfz-Stellplätze eröffnet. Das heißt ganz konkret: Wir haben die Möglichkeit bis zu 30 Prozent über den Richtzahlbedarf weiter abzumindern, je nachdem wie der Anschluss und die Anbindung an das öffentliche Personen- und Nahverkehrsnetz besteht.

Ein weiterer Aspekt, den wir berücksichtigt haben, ist das Element des Carsharing. Wir haben hier ein Verhältnis von 1 zu 4, wo eine Reduktion stattfinden kann und haben dann noch mal, sage ich mal, diesen Themenbereich Großkundenabonnements/ Jobtickets etc. pp., was sich dahinter verbirgt und auch nochmal eine weitere Reduktion um bis zu 10 Prozent stattfinden kann. Ebenfalls haben wir fortgeschrieben die eigentlichen Ablösebeträge, was dem geschuldet ist, dass die erste Änderung auch schon ein paar Jahre her ist und sich die Bau- und Herstellungs- und Errichtungskosten natürlich verändert haben und allein schon aus diesem Grund war eine entsprechende Fortschreibung diesbezüglich möglich.

Jetzt kommen wir zum Verfahrensausblick: Wir können jetzt auch noch gerne drei Folien noch nach vorne gehen, dann passt das sozusagen mit dem, was ich erzähle und was wir hier auf den Folien haben. Zum Verfahrensausblick: Unter der Annahme, dass wir den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fassen können, würde die Veröffentlichung im Amtsblatt zum 2.2.2024 erfolgen. Wir hatten ja gerade in dem vorgelagerten Punkt schon mal die Diskussion, das hört sich jetzt sicherlich etwas lang an, das ist jetzt aber auch dem Jahreswechsel geschuldet, wir brauchen die Protokolle und dann können wir entsprechend die Frist so erreichen, dass die Veröffentlichung Anfang Februar im Amtsblatt erfolgen kann und ab dann die neue Stellplatzsatzung, sofern sie denn beschlossen werden sollte, gelten würde.

#### **Herr Feigl**

Danke. Wollen Sie ihren Änderungsantrag einbringen? Dann Frau Krimmling-Schoeffler.

#### **Frau Krimmling-Schoeffler**

Vielen Dank, Herr Vorsitzender. Ja, Herr Schröter, Sie haben recht, das war, ich erinnere mich, es war ein Abstimmungsmarathon, den wir hier hatten zu den Stellplätzen, weil wir verschiedene Änderungsanträge hatten und ja, das war sozusagen aus den Augen, aus dem Sinn, wir haben das erledigt und jetzt kommen Sie sozusagen mit Ihrem Abwägungs- und Satzungsbeschluss und dann guckt man natürlich nochmal drauf und denkt sich, na gut, okay, vielleicht gibt es einen Aspekt, den wir hier noch gar nicht beleuchtet haben und den haben wir versucht in unserem Änderungsantrag zu beschreiben. Ich würde es jetzt ganz plastisch mal an einem Beispiel machen: Also, nehmen wir jetzt die Schwemme, die müssten jetzt 20 Stellplätze vorhalten, können aber nur 3 vorhalten, müssten 17 ablösen. Wenn ich jetzt zwischen 8 und 10.000 Euro rechne, dann wären das 170.000 Euro. Das wäre dann sozusagen ein Dachstuhl und dann haben wir uns gedacht, das kann für sowas nicht richtig sein und deswegen haben wir uns überlegt, dass es für solche gemeinnützigen Körperschaften eine Sonderregelung geben müsste. Ich weiß, dass es kurzfristig ist und dafür möchte ich mich auch nochmal entschuldigen, aber wie gesagt, es haben alle hier bei uns viel auf dem Tisch und von dem her würde ich trotzdem Sie bitten, dass Sie sich inhaltlich zu unserem Änderungsantrag äußern und den Ausschuss würde ich bitten unserem Änderungsantrag zuzustimmen.

#### **Herr Feigl**

Dankeschön. Ja, Herr Rebenstorf.

#### **Herr Rebenstorf**

Herr Schröter wird Ihnen jetzt gleich sagen, warum das vermutlich nicht gut für das weitere Verfahren ist. Wir haben es jetzt nicht mehr geschafft, logischerweise, weil er erst heute Nachmittag kam, uns nochmal intern auszutauschen. Das musste jetzt hier zwischen Tür und Angel passieren und es passiert jetzt das, was Herr Schröter sagen wird, warum das nicht so gut ist, also, nicht inhaltlicher Art, aber was das für das Verfahren bedeutet und...

### **Herr Schröter**

Genau, bevor wir auf die Auswirkungen eingehen, vielleicht, weil Sie das Thema Schwemme angesprochen hatten, vorangestellt, einfach noch mal der Gedanke, dass man vielleicht einen Schritt vorher ansetzt dahingehend, wenn es um den Stellplatznachweis geht. Zum einen weiß ich jetzt nicht, inwiefern bei diesem konkreten Beispiel, das brauchen wir auch jetzt nicht im Detail ausführen, sozusagen die neuen Stellplatzschlüssel dann berücksichtigt sind und dann gibt es hier immer sozusagen noch weitere Möglichkeiten, im Zweifel über die Abweichungen, sofern individuelle Rahmenbedingungen/ Tatbestände vorliegen, die ein weiteres Abweichen erforderlich machen. Also, das auch nur als Information am Rande. Das ist ja sozusagen der Schritt vor der Frage der Höhe der Ablöse. Dass man einfach diesen Verfahrensschritt an der Stelle im ganz konkreten Beispiel auch nochmal von Seiten der Planungsbüros dort beleuchtet.

Der Antrag, Herr Rebenstorf hat es ausgeführt, ist ja sehr frisch. Ich habe bewusst am Anfang auch nochmal dargestellt, dass wir uns in zwei Lesungen damit befasst haben, da Sie wissen, dass alle, wenn wir dann die Offenlage absolviert haben und Ihnen heute hier die Abwägung und den Satzungsbeschluss vorlegen, diesen Punkt, sofern es denn beschlossen wird und wir diesen Punkt aufnehmen, in die erneute Offenlage kommen würden und sich die Zeitketten an dieser Stelle wiederholen würden und wir dementsprechend nicht das Ziel erreichen könnten im Februar die neue Stellplatzsatzung zur entsprechenden Rechtskraft hier für die Stadt Halle zu führen. Dann sind wir irgendwo im Spätsommer, im Herbst, je nachdem wie die Details verlaufen und ehrlicherweise würde ich es auch tunlichst vermeiden, unabhängig davon, wie gut die Ansätze auch innerhalb des Antrags sind, ein weiteres Mal in die Offenlage und damit in die Abwägung an der Stelle zu kommen, weil man sozusagen bei Punkten, wo wir jetzt schon einen Stand erreicht haben, wieder erneut die Flanke aufmacht und an der Stelle auch Einwendungen kommen könnten, die wir bisher an der Stelle so nicht wahrgenommen haben. Also, das ist dem Grunde nach wirklich eine Frage der Verfahrenseffizienz, die sich dabei stellt, und aus diesem Grunde wäre ich dafür, den Antrag abzulehnen.

Unabhängig davon, die Inhalte, wir haben uns jetzt cursorisch angeguckt. Mir erscheint es, vor dem Grundsatz der Gleichbehandlung an der Stelle jetzt nicht so ganz nachvollziehbar, warum ich jetzt gemeinnützige Körperschaften bevorzugen sollte, wenn es um die Höhe der Ablösebeiträge, jetzt vereinfacht gesagt, geht, das würden wir im Nachgang auch noch mal rechtlich prüfen und bewerten, aber als erste Entscheidungstendenz sehe ich da rechtlich große Herausforderungen und Bedenken überhaupt diese Regelungen an der Stelle mit aufzunehmen. Ebenfalls auch nochmal der Hinweis: Die Satzung an sich gibt einen Rahmen vor, es sind Richtzahlen, wie vorhin schon erörtert, wir haben weiterhin das Instrument der Abweichungen, was im Baugenehmigungsverfahren entsprechend genutzt werden kann und selbst darüber hinaus, zum Beispiel im Bebauungsplanverfahren auch über Mobilitätskonzepte auch nochmal weiterhin Möglichkeiten darauf zu reagieren, damit wir gar nicht erst die Situation haben, dass es diese hohen Ablösebeiträge an der Stelle gibt. Also, zum jetzigen Zeitpunkt eher rechtliche Bedenken von meiner Seite hinsichtlich der konkreten Inhalte und aus Gründen der Verfahrenseffizienz würde ich bei dem Verfahren, so wie wir es jetzt hier vorgetragen und vorgeschlagen haben, bleiben.

### **Herr Feigl**

Danke. Dann Herr Schied und danach Herr Menke.

**Herr Schied**

Ja, die Probleme habe ich eigentlich auch gesehen und ich empfehle der Linken, das zurückzuziehen. Also, wir werden dem nicht zustimmen, weil, ich meine, wir haben wirklich lange darüber diskutiert und diese Stellplatzsatzung, so wie sie jetzt dann, wenn sie beschlossen wird, dann dasteht, ist doch schon ein Fortschritt. Also, es ist echt ein Fortschritt gegenüber dem, was wir vorher hatten und dann kann ja die Linke dann später nochmal einen Antrag stellen für eine weitere Änderung der Stellplatzsatzung und sich vorher dann rechtlich erstmal kundig machen und von daher werden wir dem Änderungsantrag nicht zustimmen, weil wir finden, die jetzige Änderung ist ein erster Schritt dahin zur Überwindung der Reichsgaragenordnung, denn darauf fußt das Ganze und das hat uns ja sehr viel immer eingebrockt in Hinsicht des übergeordneten Autoverkehrs und von daher begrüßen wir diese Änderung und wollen jetzt, dass das so schnell wie möglich auch das Ganze umgesetzt wird und werden in diesem Änderungsantrag deshalb nicht zustimmen.

**Herr Feigl**

Herr Menke.

**Herr Menke**

Ja, Frage an die Verwaltung: Würde diese Änderung nicht auch dazu führen, dass man die Stellplatzablöse umgehen könnte durch Einschaltung eines gemeinnützigen Vereins? Gemeinnütziger Verein kauft ein Grundstück, stellt einen Bauantrag, baut und danach verkauft er, wenn das Haus fertig ist, das Haus an mich und dann habe ich ein genehmigtes Haus ohne Stellplatzablöse unter Einschaltung eines gemeinnützigen Vereins.

**Herr Feigl**

Sie sollten Unternehmensberater werden.

**Herr Menke**

Verträge kann man da ja nicht schließen, man kann nur eine Baugenehmigung beantragen oder auch nicht. Also, ich denke, das ist nicht ausgeschlossen, dass das zu einer Umgehung führen würde. Also Frage an die Verwaltung.

**Herr Rebenstorf**

Ja, ich habe mich jetzt hier vorgedrengelt, ganz einfach...

*-fehlerhafte Tonaufzeichnung-*

**Herr Rebenstorf**

Herr Menke, das ist mir schon klar. Man fängt dann natürlich dann an immer kreativ zu werden und so weiter. Ich will jetzt aber nochmal in Richtung der Linken schauen. Ich habe jetzt nicht umsonst Herrn Schröter antworten lassen. Inhaltlich verstehe ich Sie. Das ist alles okay und nachvollziehbar. Nur, Herr Dr. Meerheim, Frau Krimmling-Schoeffler, der Zeitpunkt. Wir haben etliche Bauprojekte, denen wir sinngemäß gesagt haben, jetzt wartet ab, bis wir die Stellplatzsatzung geändert haben, gerade bei Innenstadtprojekten, die davon profitieren werden, dass sie tatsächlich alternative Mobilitäten umsetzen können. Die Folge wäre, wenn wir jetzt den Verfahrensschritt wiederholen, deswegen Zeitmanagement, Ökonomie auch bei der Verfahrensführung. Wir kommen an den Punkt, dass dadurch auch andere Bauvorhaben sich deutlich nach hinten schieben werden, oder noch mal völlig umgeplant werden müssen. Also, da waren einige jetzt in der Pipeline gewesen, ohne jetzt die konkreten Beispiele hier zu nennen, die uns durchaus signalisiert haben, gerade im Innenstadtbereich. Wir wollen keine großen Tiefgaragen mehr bauen, weil nicht nur wirtschaftlich darstellbar, man will auch durchaus verändertes Mobilitätsverhalten Rechnung tragen, deswegen inhaltlich nochmal in Richtung Linke können wir es verstehen. Unter anderen Umständen hätten wir das vielleicht dann noch mit einarbeiten können, aber für das Verfahren ist es an der Stelle ist es hinderlich.

## **Herr Feigl**

Bitte sehr, Frau Krimmling-Schoeffler.

## **Frau Krimmling-Schoeffler**

Ja, vielen Dank, Herr Vorsitzender. Vielen Dank auch für die konstruktiven Hinweise aus dem Ausschuss. Das geht jetzt nicht an die Verwaltung explizit. Wir würden den Antrag trotzdem aufrechterhalten für den Planungsausschuss heute. Das Votum können wir uns denken. Wir würden ihn jetzt trotzdem jetzt nicht zurückziehen, wie wir uns dann im Stadtrat verhalten, das würden wir dann in der Fraktion noch mal bereden.

## **Herr Feigl**

Das haben wir jetzt verstanden. Weitere Wortmeldungen sehe ich nicht, dann können wir zur Beschlussfassung kommen. Zunächst kommt der Abwägungsbeschluss, den stimmen wir als ersten ab, danach den Änderungsantrag und als Drittes den Satzungsbeschluss. Wir beginnen mit dem Abwägungsbeschluss. Ich frage die sachkundigen Einwohner: Wer kann dem zustimmen, den bitte ich um das Handzeichen. Eins, zwei, drei, vier, das sind alle. Einstimmig. Die Stadträtinnen und Stadträte, wer kann dem zustimmen, den bitte ich um das Handzeichen. Gegenstimmen? Stimmenthaltungen? Das wäre auch einstimmig.

Dann kommen wir zum Änderungsantrag der Linken. Zunächst die sachkundigen Einwohner. Wer kann dem zustimmen, den bitte ich um das Handzeichen. Da sehe ich niemanden. Gegenstimmen? Eine Gegenstimme, drei Gegenstimmen und eine Enthaltung. Einstimmig abgelehnt. Und die Stadträtinnen und Stadträte. Wer kann dem zustimmen, denn bitte ich jetzt um das Handzeichen. Zwei. Gegenstimmen? Acht. Und Stimmenthaltungen? Eine Stimmenthaltung. Dann wäre das mehrheitlich abgelehnt.

Und dann kommen wir zum Satzungsbeschluss. Ich frage wieder die sachkundigen Einwohner. Wer kann dem zustimmen? Eins, zwei, drei, vier. Das sind alle. Und die Stadträtinnen und Stadträte. Wer kann dem zustimmen, den bitte ich um das Handzeichen. Die Gegenstimmen? Bei einer Gegenstimme und keiner Enthaltung ist dem mehrheitlich zugestimmt worden. Danke dafür.

*-Wortprotokoll Ende-*

### **zu 5.5 Abwägungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) Vorlage: VII/2023/06427**

---

**Abstimmungsergebnis SKE:** einstimmig zugestimmt

**Abstimmungsergebnis SR:** einstimmig zugestimmt

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit zu antworten und das Ergebnis mitzuteilen.

**zu 5.6 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)  
Vorlage: VII/2023/06428**

---

**Abstimmungsergebnis SKE: einstimmig zugestimmt**

**Abstimmungsergebnis SR: mehrheitlich zugestimmt**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung).
2. Die Begründung in der vorgelegten Fassung vom 27.10.2023 wird gebilligt.

**zu 5.6.1 Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)  
Hier: VII/2023/06428  
Vorlage: VII/2023/06610**

---

**Abstimmungsergebnis SKE: einstimmig abgelehnt**

**Abstimmungsergebnis SR: mehrheitlich abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der folgende Text wird unter §3 (6) (vgl. Anlage 1) eingeführt:

„Es gilt für gemeinnützige Körperschaften als Bauantragssteller im Stadtgebiet, die nicht gewerbsmäßig tätig sind (d.h. abseits wirtschaftlicher Selbstzwecke), unter Fortgelten des §2b (4), folgende nach dem Ermessen der Verwaltung unabhängig voneinander anzuwendende Erleichterungen, welche auch aufeinander angewendet werden können:

- Sofern ein nachweislich gemeinnütziger Träger keine dem Maße nach ausreichende Fläche zur Ausweisung von Stellplätzen darstellen kann, oder diese dem Sinn der Zweckverwirklichung grundsätzlich konträr wäre (z.B. Flächen um Baudenkmale und Kulturstätten), in Folge dessen eine Stellplatzablöse unabdingbar würde, wird diese auf 50% des sonst anzuwendenden Ablösebetrags der nicht verwirklichtbaren Stellplätze, reduziert.

- Sonstige Versammlungsstätten unter 200 Personen, welche als Multifunktionsräume für Kultur- und Sozialeinrichtungen (i.d.S. auch Ateliers- und Studioräume), Bürgerhäuser, Soziokulturelle Zentren, Jugendclubs und Vereinsräume, die sich in Ihrer Nutzung als wechselseitig bespielte Räume darstellen, als dass eine allgemein gültige Aussage zum Mobilitätsverhalten der Besucherströme nicht erfolgen kann, und im Antragsgeschehen keine der Nutzungen eine abweichende Definition zugrunde gelegt wird, kann unter der Annahme geringem MIV-Aufkommen, die herzustellenden Stellplatzflächen um bis zu 50% der zu schaffenden Regelflächen reduziert werden.“

**zu 5.7 Variantenbeschluss Neubau der Hechtgrabenbrücke Waldstraßenviertel (BR 001)**  
**Vorlage: VII/2023/06290**

---

**Herr Piller** führte in die Beschlussvorlage der Verwaltung ein und begründete diese.

**Herr Dr. Meerheim** fragte, woher die Idee des Brückenbaus stammt und ob die Kosten für den Wegebau schon enthalten sind. Er sagte, dass er nicht zustimmen wird, da seiner Meinung nach ein Brückenbau und der minimale Geländegewinn von 40 Metern überflüssig scheint.

**Herr Schültke** antwortete, dass der Brückenbau im städtebaulichen Kontext zu sehen ist und das im Sinne des Strukturwandels kürzere Wege ermöglicht werden sollen.

**Herr Feigl** fragte, weshalb eine Kunststofflösung favorisiert wurde. Seiner Meinung nach sollten naturnahe Materialien im Sinne der Nachhaltigkeit priorisiert werden.

**Herr Piller** antwortete, dass diese Variante aufgrund der Langlebigkeit bevorzugt wird. Weiterhin wies er darauf hin, dass die Materialien der Vorzugsvariante sehr gut recycelbar sind und vor allem bei Windkrafträdern Einsatz finden. Des Weiteren gab er zu bedenken, dass eine Holzvariante erhöhte Wartungen bedeutet.

**Herr Feigl** merkte an, dass in der Stadtverwaltung nicht nur ein Lebenszyklus betrachtet werden sollte.

**Herr Menke** merkte an, dass eine Gegenüberstellung der Varianten gemacht werden sollte.

**Herr Schültke** wies darauf hin, dass eine ausführliche Abwägung in der Beschlussvorlage aufgeführt ist. Zudem wies er darauf hin, dass die Materialien in der Vorzugsvariante wiederverwendbar sind.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung der Beschlussvorlage.

**Abstimmungsergebnis SKE:** einstimmig zugestimmt

**Abstimmungsergebnis SR:** mit Patt abgelehnt



### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben beschließt die Variante 2, Ausführung der Brücke in glasfaserverstärktem Kunststoff (GFK) als Vorzugsvariante des Neubaus der Hechtgrabenbrücke Waldstraßenviertel, als Grundlage für die weitere Planung. Die Lage der Brücke und die Wegeanbindung werden bestätigt.

### **zu 5.8      Verzicht auf Variantenbeschluss und Baubeschluss "Instandsetzung Kaiserslauterer Brücke (BR 092)" Vorlage: VII/2023/06354**

---

**Herr Piller** führte in die Beschlussvorlage der Verwaltung ein und begründete diese.

**Frau Winkler** fragte, ob in der Bauphase der Rad- und Fußverkehr eingeschränkt sein wird.

**Herr Piller** konnte zu möglichen Einschränkungen noch keine Aussage treffen.

**Frau Krimmling-Schoeffler** fragte, wie hoch die Lebensdauer der Brücke nach Schadensbehebung sein wird.

**Herr Piller** antwortete, dass die Brücke dann eine Lebensdauer zwischen 20 und 30 Jahren haben wird.

**Herr Streckenbach** fragte, ob es nicht möglich war, die Baumaßnahme im Zuge der Sanierung des Südstadtrings durchzuführen.

**Herr Gunkel** antwortete, dass die Sanierungsmaßnahme der Brücke durch fehlende Haushaltgelder immer wieder verschoben wurde und bereits vor Jahren für die Haushaltsplanungen mit angemeldet war.

**Herr Streckenbach** fragte, wer die Verschiebung veranlasst hat.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung der Beschlussvorlage.

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

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

### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Stadtrat beschließt für die Instandsetzung auf einen Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die Instandsetzung der Kaiserslauterer Brücke BR 092 mit einem Gesamtwertumfang von 802.000 Euro

**zu 5.9 Baubeschluss für Fluthilfemaßnahme Nr. 282, Wiederherstellung Festplatz Gimritzer Damm, 06120 Halle (Saale)  
Vorlage: VII/2023/06014**

---

**Frau Grimmer** führte in die Beschlussvorlage der Verwaltung ein und begründete diese.

**Frau Dr. Kreuzfeldt** fragte, wie oft der Festplatz im Jahr genutzt werden soll und welche Nutzung für die restliche Zeit angedacht ist. Sie bat um die Ausführung zur Notwendigkeit des Platzes.

**Frau Grimmer** antwortete, dass der Platz als Veranstaltungsplatz für die Stadt sehr wichtig ist (Rummel, Zirkus, Ergänzung Laternenfest, Veranstaltungen auf der Peißnitz). Für Großveranstaltungen sollen diese Flächen als Parkplätze genutzt werden.

**Frau Krimmling-Schoeffler** bat um Aussagen zur Abwasserentsorgung, zu Stromverteilern für die Fahrgeschäfte und zur Müllentsorgung.

**Frau Grimmer** antwortete, dass das Thema der Müllentsorgung im Zuge von Veranstaltungen zu definieren ist. Sie sicherte eine Antwort im Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung zu. Die Abwasserentsorgung wird über Mietcontainer sichergestellt. Stromverteilung erfolgt über die vorhandenen Trafostationen.

**Herr Feigl** sagte, dass sich im Bereich der Trafostation eine Grünfläche gebildet hat und bat um eine Sensibilisierung bezüglich der angedachten Fällungen. Weiterhin bat er um Aussagen zu den Retentionsflächen.

**Frau Grimmer** antwortete, dass die Flächen der ehemaligen Eissporthalle nicht im Zusammenhang mit diesem Baubeschluss stehen. Für die Flächen des Festplatzes gibt es keine negativen Einflüsse auf die Retentionsflächen.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung der Beschlussvorlage.

**Abstimmungsergebnis SKE:** einstimmig zugestimmt

**Abstimmungsergebnis SR:** mehrheitlich zugestimmt

**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat beschließt im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung die Wiederherstellung des Festplatzes Gimritzer Damm in 06120 Halle (Saale) in einem Gesamtwertumfang von 2.423.200,00 €. Die Investitionsmaßnahme steht unter dem Vorbehalt der vollständigen Finanzierung durch Fördermittel aus dem Fluthilfefonds.

## zu 6      **Anträge von Fraktionen und Stadträten**

---

### zu 6.1      **Antrag der Fraktionen DIE LINKE, SPD-Fraktion, MitBürger und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Erarbeitung einer Richtlinie für ein Baulandmodell Halle (Saale)** **Vorlage: VII/2023/06039**

---

*Auf Antrag des Stadtrates Herrn Eigendorf und des Stadtrates Herrn Sehrndt wurde für diesen Tagesordnungspunkt ein Wortprotokoll angefertigt. Frau Winkler übernahm die Sitzungsleitung.*

#### **Frau Winkler**

Okay, also, wir kommen zu TOP 6.1 - Antrag der Fraktion DIE LINKE, SPD-Fraktion, MitBürger und BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Erarbeitung einer Richtlinie für ein Baulandmodell Halle. Frau Dr. Kreuzfeldt, bitte.

#### **Frau Dr. Kreuzfeldt**

Ja, wir haben darüber schon gesprochen und haben auch die Ausführungen der Stadt schon mal gehört. Wir haben den Antrag jetzt nochmal überarbeitet, haben reingenommen, dass das in angemessener Weise erfolgen soll und fordern die Stadt mit unserem Antrag auf, uns zur Beschlussfassung so ein Wohnlandmodell vorzulegen. Wir wollen also nicht der Stadt vorgereifen, mit dem, was wir letztendlich rechtlich beschließen, würden sie aber gerne damit unterstützen, auch, das ist jetzt eine Info, die ich noch vom Runden Tisch Wohnen mitgebracht habe, dass die Stadt, um sowas beschließen zu können, es muss ein Förderprogramm sozialen Wohnungsbau geben. Und das Land ist gerade dabei das herauszustreichen und wir würden mit unserem Antrag gerne, wenn wir ihn beschlossen haben, der Stadt Rückendeckung geben, auch dem Land gegenüber das zu vertreten, dass wir unbedingt so ein Förderprogramm sozialen Wohnungsbau brauchen, um weiter, dass, was wir ja im wohnungspolitischen Konzept stehen haben, der sozialen Segregation entgegenzuwirken und sozialverträgliche Mieten in allen, jetzt in dem Fall Neubaugebieten umsetzen zu können, das dann auch durchzusetzen gegenüber Investoren. Und wir würden auch gerne, wir haben die Punkte getauscht und die Fördermieten an erste Stelle genommen und somit würden wir auch gerne eine Priorisierung schaffen, im Falle es ist beides nicht wirtschaftlich zumutbar für den Investor, dass man dann eben priorisiert auf sozialen Wohnungsbau.

#### **Frau Winkler**

So, möchte dazu noch jemand was sagen? Ja, ich wollte eben die Runde abfragen, ob jemand noch etwas zum Baulandmodell sagen möchte? Herr Sehrndt, bitteschön.

#### **Herr Sehrndt**

Also, wir sind gegen dieses Modell. Es gibt genug preiswerte Wohnungen in Halle und das ist einfach eine gezielte Vergewaltigung der Unternehmer oder der Unternehmen, die was bauen wollen und das wird längerfristig dazu führen, dass die Leute einen Bogen um Halle machen, wenn sie hier immer noch extra die Taschen von irgendwelchen Leuten füllen müssen.

#### **Frau Winkler**

Herr Eigendorf.

### **Herr Eigendorf**

Also, dass mit der Vergewaltigung der Unternehmen weise ich zurück, also, das ist Ihre intellektuelle Krassenweite solche Sprüche, aber das gehört hier nicht hin. Im Übrigen möchte ich nochmal darauf verweisen, dass wir das an der Stelle nicht aus dem luftleeren Raum gegriffen haben. Dieses Modell gibt es in der Stadt Erfurt, das kennen Sie vielleicht, das ist in Thüringen. Und Erfurt hat ja durchaus auch eine positive Entwicklung gemacht, soweit ich das vernehme, gibt es in Erfurt weiter Investitionen. Wir können auch noch mal ganz selbstkritisch sagen, wenn wir zum Beispiel da in Richtung der ICE-City schauen, Entwicklungen die wir uns dann am RAW-Gelände in ein paar Jahren noch wünschen, insofern ist es hier nicht so, dass bei sowas uns die Leute dann weglauen, halte ich zu mindestens nach den Erfahrungen, wenn man sich mal inhaltlich damit auseinandersetzt, nicht nur die Überschrift liest, halte ich das für sehr deutlich, dass das ein Weg ist, der durchaus auch in Zukunft führt. Vielen Dank.

### **Frau Winkler**

Ja, bitte, dann Herr Schröter.

### **Herr Schröter**

Ja, also, wir haben den Antrag zur Kenntnis genommen. Wir haben den auch heute dann kurzfristig mit den Kollegen besprochen und diskutiert, insbesondere auch vor dem Hintergrund mit der Zwischenauskunft, dass der ursprünglich vorliegende Antrag sozusagen rechtswidrig sei und somit von Seiten der Verwaltung abgelehnt wird. An der Stelle können wir mit dieser Änderung diesen Antrag so auch, also, ohne Einwände mittragen. Das ist tatsächlich auch, insbesondere vor dem Hintergrund, der sich voraussichtlich ändernden Förderkulisse tatsächlich nochmal ein weiterer Aspekt, der uns, sage ich mal, als Stadt an der Stelle den Rücken stärken wird, denn, das wurde auch am Runden Tisch Wohnen am vergangenen Freitag schon angesprochen. Wir müssen jetzt gemeinsam an der Stelle aktiv werden, sowohl von Seiten der Verwaltung, als auch, denke ich, von Seiten der Politik, dass die Interesse an der Umsetzung eines Baulandmodells haben, sich gemeinsam stark machen, dass es dort wieder eine öffentliche Wohnraumförderkulisse in Sachsen-Anhalt geben wird.

Denn der Stand aktuell ist der, dass auf der Seite der Investitionsbank verkündet wird, dass neue Anträge nicht gestellt werden können, also, das ist eigentlich jetzt schon unmittelbar eingestellt. Die Richtlinie existiert zwar nach wie vor, aber damit ist faktisch für uns die Möglichkeit an der Stelle bis zu dem Zeitpunkt, wo wieder eine Förderkulisse etabliert ist, begraben, dass wir, wenn wir dann zu einem Wohnlandmodell kommen, tatsächlich auch, sage ich mal, in die Anwendung kommen, weil das ist immer vorbehaltlich der sozialen Wohnraumförderung von Seiten des Landes.

Dazu haben wir jetzt auch einen Termin in Abstimmung, ich weiß nicht, ob der vielleicht sogar schon rumgeschickt worden ist. Wir würden ganz gern nochmal darüber informieren im Detail, was die Rahmenbedingungen sind. Die Kollegen aus der Verwaltung haben auch Kontakt zum Städte- und Gemeindebund an der Stelle auch schon mal aufgenommen, um zu schauen, wie sieht es mit Magdeburg aus, wie ist es mit Dessau, kann man da gewisse Allianzen bilden, um halt mit einer gewissen Schlagkraft hier gemeinsam die Kräfte zu bündeln, um sich für die soziale Wohnraumförderung und die Fortführung dieser im Land Sachsen-Anhalt einzusetzen.

### **Frau Winkler**

Herr Dr. Meerheim.

### **Herr Dr. Meerheim**

Ich weiß nicht ob es bloß ein Zungenschlag war, den ich da gehört habe, der Antrag gibt aber nicht her, dass die 6,50 Euro an eine tatsächliche Förderquote gebunden sind, das macht der nicht. Der nimmt das bloß als Grundlage die 6,50 Euro.

**Herr Schröter**

Also, die Bindung ergibt sich ja dann über das...

**Herr Dr. Meerheim**

Aus der Fördermiete, die ist aber schon seit 100 Jahren 6,50 Euro, die müsste eigentlich auch erhöht werden, wenn man die Baupreise sieht. Aber eine Bindung gibt es nicht, weil die 20 Prozent, die wir vorher aufgerechnet haben auf den KdU-Satz, macht am Ende im Preis 6,50 Euro. Die Durchschnittsmiete liegt bei 5,50 Euro, wenn Sie 20 Prozent nehmen, 1,10, sind Sie dann auch bei 6,60 Euro. Also, der Preis ist relativ gleich. Die Formulierung hat sich geändert. Also, ich sehe das nicht so, dass das gebunden ist.

**Herr Schröter**

Also, aus meiner Sicht stellt der Antrag das ja relativ deutlich dar, in Höhe der jeweils aktuellen Fördermiete der Wohnungsbauförderung. Aktuell 6,50 Euro, das heißt, wenn es dort Änderungen gibt, die ja durchaus auch berechtigt sein können und auch begründet sind, dann ändert sich entsprechend eben die Höhe dieser Mietpreisbindung.

**Herr Dr. Meerheim**

Das ist ja okay, aber es kann ja auch sein, dass, wie Sie es gerade gesagt haben, gar keine Förderung vorgesehen ist, was macht es denn dann?

**Herr Schröter**

Das ist ja genau das Problem, wenn die Förderung nicht da ist, dann kommen wir grundsätzlich gar nicht in die Möglichkeit, dass wir zu einer Regelung über den, sage ich mal, wesentlichen städtebaulichen Vertrag, an der Stelle eine Verpflichtung dem Investor auferlegen können, dort sozialen Wohnraum mietpreis- und belegungsgebunden herzustellen. Das ist die Herausforderung, das ist das Stichwort Angemessenheitsprüfung.

**Herr Dr. Meerheim**

Ja, aber der Herausforderung sind wir schon bei einem Investor nachgekommen, beziehungsweise der Investor hat sich dieser Aufforderung freiwillig gestellt und die Stadt hat es per Vereinbarung sozusagen abgeschlossen. Also, es geht ja. Also, deswegen, diese rechtlichen Einlassungen, die sind ja wahrscheinlich eher, ich sage es mal, taktischer Natur und nicht wirklich inhaltlich begründbar. Ich sehe da, wenn das woanders funktioniert, warum soll das nicht in Halle funktionieren? Und die binden sich auch nicht alle an die Förderquote, die jeweils im Land ausgesprochen ist. Schön wäre es für den Bauunternehmer, logisch, wenn er das dann noch separat gefördert kriegt, aber es ist halt nicht überall so.

**Frau Winkler**

Gut, Herr Streckenbach.

**Herr Streckenbach**

Ja, ich wollte nochmal von der Verwaltung wissen, weshalb der ursprüngliche Antrag als rechtswidrig eingestuft wird und der jetzige Antrag eben nicht mehr. Ich habe jetzt versucht, das ist für mich nicht so ganz klar. Ich habe jetzt auch versucht, aus dem, was Sie hier sich gerade ausgetauscht haben, schlau zu werden. Ich habe es im Moment, habe ich so verstanden: Man kann den Investor nicht verpflichten zu 6,50 Euro, wenn es keine Förderung gibt. Aber wenn es eine Förderung gibt, dann ist es möglich. Ich lese aber den geänderten Antrag nicht so, dass man den Investor verpflichtet zu diesen 6,50 Euro, wenn es gefordert wird, sondern, dass man ihn verpflichtet zu 6,50 Euro, in Anlehnung an diese Fördermiete. Und das ist aber, Sie haben gerade eigentlich gesagt, dass das nicht möglich ist. Also, da bitte ich nochmal jetzt hier auch um Klarstellung.

### **Herr Schröter**

Also, die wesentliche Differenz, die jetzt mit der Änderung nochmal eingetreten ist, das ist gleich sozusagen in der zweiten Änderung fett markiert in der vierten Zeile „in angemessener Weise“, also, sprich, das, was als rechtliche Prüfungen im Hintergrund notwendig ist, ist die sogenannte Angemessenheitsprüfung. In dieser wird sozusagen auch von, also, wir als Verwaltung ermitteln, mit Unterstützung eines entsprechenden Tools, inwiefern wir dem Investor im Rahmen seines Bauvorhabens dort eine Verpflichtung für eine, sage ich mal, mietpreis- und belegungsgebundene Wohnraumverpflichtung auferlegen können. Und diese Angemessenheitsprüfung im ganz konkreten Fall bedeutet, damit man das ein bisschen plastischer machen kann, wir haben das jetzt an verschiedenen Beispielen durchgerechnet und geprüft und zum jetzigen Moment, das wird niemanden überraschen, sind unter normalen Marktbedingungen, so wie wir sie jetzt haben, Wohnbauvorhaben nicht rentierlich. Das ist grundsätzlich erstmal festzustellen.

Ein Wohnbauvorhaben ist nicht rentierlich, das heißt, unter dieser Grundsatzannahme ist es gar nicht möglich, vom Investor sozusagen dieses Zugeständnis zum sozialen Wohnraum abzuverlangen und abzurufen. Wenn er das freiwillig tut, ich glaube, das ist im Beispiel, auf das Sie verwiesen haben, mit diesem abstrakten Schuldanerkenntnis, dann ist das sozusagen seine freie Entscheidung, dann ist das ein anderer Aspekt.

Und kommen wir nochmal zurück auf die Angemessenheitsprüfung: Wenn wir jetzt die soziale Wohnraumförderung einstellen, dann ist es so, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Rentierlichkeit, sage ich mal, grenzwertig einstellt. Das heißt, über die soziale Wohnraumförderung ist auf einmal diese Investition, die mit der Wohnbauentwicklung getätigt wird, im Grenzbereich rentierlich. Also, sprich am Ende Nullinger, plus minus null, kommt bei den Ertragswertberechnungen raus. So ist die Situation zum jetzigen Zeitpunkt. Das heißt, wenn die Wohnbauförderung wegfällt, was aktuell der Zeitpunkt ist, kommen wir nicht mal ansatzweise in einen Bereich, dass wir einem Investor über das Baulandmodell auferlegen können, einen Anteil sozialen Wohnraum herzustellen.

### **Frau Winkler**

Herr Schied.

### **Herr Schied**

Dann sehe ich das ja so, dass ja dieser Antrag jetzt unsere bisherige Praxis aufweicht. Wir haben ja bisher immer Druck gemacht, also, erst ohne die SPD, dann sogar noch mit der SPD und da sind ja dann einige Bauträger dann bereit gewesen, da auf gewisse Bedingungen einzugehen, also, das war ja schon immer so eine Art Angemessenheitsprüfung, die da irgendwie stattgefunden hat und dann wurde es über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Wenn wir das jetzt aber hier so beschließen, dann kann er von vornherein schon mal sagen, Nein, oder, weiß nicht, ändert eigentlich nicht unbedingt was, der Antrag, oder sehe ich das falsch?

### **Herr Schröter**

Die Selbstverpflichtungen, sage ich mal, die wir an einem Beispiel hatten, die ist ja eben nicht über einen städtebaulichen Vertrag an der Stelle zur Regelung gekommen, sondern es ist eben ein reines Schuldanerkenntnis gewesen, was der Investor abgegeben hat. Inwiefern das in der Praxis sozusagen inhaltlich und in der Umsetzung belastbar ist und auch tatsächlich so funktioniert, da würde ich auch Fragezeichen dahinter machen, wie sozusagen dieses Instrument in der tatsächlichen Anwendung effizient ist gegenüber einer tatsächlichen, sage ich mal, Kulisse, wo man eine öffentliche Wohnraumförderung hat, mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung und man dann in das eigentlich geregelte Regime, wo auf den Seiten der Verwaltung eine Systematik und ein Algorithmus dahintersteht, wie eben Belegungsbindung geprüft werden kann.

Das ist zum Beispiel bei den, sage ich mal, Schuldrechtsanerkennnissen an der Stelle, auch in der Umsetzung dann im Rahmen der Verwaltung erstmal nochmal parallel zu durchdenken und zu etablieren. Also, das ist nicht der Standardalgorithmus, den wir uns wünschen, um das Ganze auch effizient und praktisch in der Realität umsetzen zu können. Ich gebe Ihnen recht, wenn dahingehend Ängste bestehen, dass man mit dem Baulandmodell in der jetzigen Situation, also, der Unrentierlichkeit aufgrund der Marktbedingungen, plus der wegfallenden Förderkulisse dem Grunde nach erstmal schlechtere Ausgangsbedingungen hat, zu einer Festsetzung von sozialem Wohnraum zu kommen. Das ist tatsächlich ein Problem und eine Thematik, die sich an der Stelle ergeben kann.

**Frau Winkler**  
Herr Sehrndt.

**Herr Sehrndt**

Da will ich doch noch mal kurz anmerken zu meiner ersten Bemerkung und der spitzen Äußerung des Herrn Eigendorf. Es geht ja nicht. Im Moment geht es nicht und das müssen wir einfach festhalten und da braucht man nicht weiter diskutieren. Das ist einfach so, es ist nicht machbar und da kann ich alles ideologisch rumdrehen und rumbiegen. Sie werden niemanden mehr finden, der für 6 Euro eine Wohnung baut. Da ist Schluss, Herr Eigendorf. Sie können das vielleicht machen in Feierabendarbeit, möglich, ja, aber von den Investoren macht es niemand. Und ich bin im Zweifel, ob zum Beispiel in der Mansfelder Straße diese Wohnungen, die Sie auch schon so in räuberischer Art festgelegt haben, ja, ob die dann jemals kommen, Herr Eigendorf. Hier ist nicht mehr DDR, das müssen Sie sich mal merken.

*-Zwischenrufe-*

**Frau Winkler**

Ich bitte zur Sachlichkeit zurückzukehren, Herr Sehrndt. Nicht immer jemanden persönlich ankacken.

*-Zwischenrufe-*

**Frau Winkler**

Nein, ich finde Ihre Art und Weise, wie Sie das hier vortragen nicht besonders sachlich und auch nicht besonders der Diskussion...

**Herr Sehrndt**

Wir reden schon ein halbes Jahr oder ein Jahr um diese, entschuldigen Sie, beschissenen paar Wohnungen, ja.

*-Zwischenrufe-*

**Herr Sehrndt**

Ja, das geht ja schon wieder. Das ist das Nächste. Ja, mache ich.

**Frau Winkler**

So, Herr Dr. Meerheim, wollten Sie noch was zur Sache sagen?

**Herr Dr. Meerheim**

Ich habe Ihnen gerade nochmal sehr aufmerksam zugehört. Ich stimme Ihnen jetzt zu, ziehe meine Einlassung von vorhin zurück und sage ja, wir können tatsächlich nur bauen, wenn gefördert wird. Wenn ich jetzt nämlich bauen würde neu, dann muss ich zwischen 17 bis 20 Euro Miete normal rechnen. Wenn ich also dann für 6,50 Euro vermiete, brauche ich jemanden, der mir den Rest sozusagen, zumindest teilweise ausgleicht und das geht nur über eine Förderung.

Worüber man mit denen reden müsste, wäre, wie lange, weil das ist ja auch über den Gesetzgeber dann nochmal, oder Ordnungsgeber unterschiedlich in den Ländern auch geregelt, je nachdem, wie lange die Zuschüsse fließen. Aber das wäre dann Ihre Aufgabe im Zuge einer Verordnung oder Satzung, das zu erstellen. Insofern haben Sie recht. Ich entschuldige mich bei Ihnen.

**Frau Winkler**

Herr Schied.

**Herr Schied**

Also, können wir jetzt festhalten, wir können das hier beschließen, aber es wird jetzt erstmal gar nichts ändern. Also, wir haben ja einen ähnlichen Antrag. Es zielt ja nicht auf einige, ich will das Wort nicht in den Mund nehmen, Wohnungen da irgendwie, die woanders auch haben und so, es geht ja, wir wissen das, denke ich mal, das wissen die Antragssteller dieses Antrags auch, dass es bezahlbare Wohnungen noch irgendwo gibt. Es geht ja, wir haben es ja an unserem Antrag in der Überschrift, es geht ja gegen die Yuppisierung. Es geht ja darum, dass wir eine soziale Durchmischung da noch haben und nicht, dass wir dann Stadtviertel haben, die sich nur noch Leute leisten können, die Rechtsanwälte sind, oder Unternehmer und andere Stadtviertel, die dann nur noch die sich leisten können, die hart arbeiten und wenig Geld in der Tasche haben. Sie sind doch immer für die hart arbeitende Bevölkerung, die verdrängen wir dann nämlich aus den Gebieten und die sollen ja dann wohnen bleiben dürfen weiterhin.

**Frau Winkler**

Heißt also, dass wir auf bessere Baupreise warten müssen oder dass die Konjunktur wieder nach oben geht, dann erst würde es wieder Wirkung entfalten. Frau Dr. Kreuzfeldt.

**Frau Dr. Kreuzfeldt**

Ich will nochmal sagen, wir wollen das jetzt beschließen, weil wir damit auch der Stadt ein bisschen Rückenhalt geben für die Verhandlungen mit dem Land. Das ist jetzt ein neuer Aspekt, den wir, als wir den gestellt haben den Antrag, noch nicht so hatten, aber da das jetzt gerade aktuell ist, haben wir diesen Effekt noch mit drin und deswegen bin ich dafür, dass wir das, bitte ich auch um Zustimmung, dass wir das genau jetzt beschließen und genau jetzt der Stadt mit in die Verhandlungen geben.

**Frau Winkler**

Na gut, dann bitte ich jetzt die sachkundigen Einwohner um ihr Votum. Wer kann der Vorlage zustimmen? Wer ist dagegen? Und enthalten tut sich? Einer, also mehrheitlich zugestimmt. Und die Stadträte bitte ich um ihr Votum. Wer stimmt der Vorlage zu? Sechs sind dafür. Wer ist dagegen? Zwei dagegen. Und wer enthält sich? Bei zwei Enthaltungen und zwei Gegenstimmen mehrheitlich angenommen.

*Wortprotokoll Ende*

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

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

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine Richtlinie für ein kooperatives Baulandmodell für die Stadt Halle (Saale) zu erarbeiten, **die es ermöglicht**, die Investor\*innen bzw. Eigentümer\*innen bei Neubau- und Sanierungsvorhaben, bei denen eine städtische Bauleitplanung durchgeführt wird, **in angemessener Weise**
  - a. ~~vertraglich an den Kosten für im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erforderliche soziale Infrastruktur (zum Beispiel Kindertagesstätten und~~



- Schulen) beteiligt und
- a. ~~sicherstellt dazu zu verpflichten~~, dass ein Anteil von ~~mindestens~~ 20 % an der Wohnungen (bezogen auf die Wohnfläche) mit sozialverträglichen Mieten mit ~~einer Miethöhe von maximal 20 % über dem aktuellen KdU-Richtwert~~ in Höhe der jeweils aktuellen Fördermiete der Wohnungsbauförderung (aktuell 6,50 EUR/m<sup>2</sup>) bereitgestellt wird und
  - b. vertraglich an den Kosten für im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erforderliche soziale Infrastruktur (zum Beispiel Kindertagesstätten und Schulen) zu beteiligen ~~beteiligt und~~.
2. Dem Stadtrat ist bis zum 1. Quartal 2024 ein entsprechender Entwurf zur Beschlussfassung vorzulegen.

**zu 6.2 Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für ein Vorhaben im Umfeld des Opernhauses  
Vorlage: VII/2023/06518**

---

Herr Feigl brachte den Antrag seiner Fraktion ein und begründete diesen.

Herr Rebenstorf sagte, dass die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB zur Aufstellung von Bauleitplänen verpflichtet ist, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Planungspflicht bezieht sich sowohl auf den Beginn als auch auf den Umfang der Planung. Hieraus ergibt sich für die Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen eine gesetzliche Vorgabe in zweierlei Richtung: Die Aufstellung von Bauleitplänen ist einerseits verboten, wenn sie nicht i. S. des Abs. 3 S. 1 erforderlich ist. Sie ist andererseits geboten, sofern sie unter den Voraussetzungen des Abs. 3 S. 1 erforderlich ist. Bauleitpläne sind erforderlich, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können. Ist die Planung so verstanden nicht erforderlich, ist sie rechtswidrig und damit nichtig. Ob im konkreten Fall ein Planerfordernis besteht, muss im Einzelnen unter Beteiligung aller Fachbehörden geprüft werden. Dabei kann ein Ergebnis, wie im Antrag unzulässiger Weise formuliert, nicht vorweggenommen werden. Den Antrag und die vorgetragenen Argumente nimmt die Verwaltung gleichwohl zur Kenntnis.

Herr Feigl zog den Antrag seiner Fraktion zurück, mit dem Hinweis, diesen Antrag in eine Anregung umzuformulieren.

**Abstimmungsergebnis: zurückgezogen**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für die Neubebauung des Areales hinter dem Opernhaus zwischen Kapellengasse und Unterberg ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

**zu 6.6 Antrag der Fraktion „Die PARTEI Halle (Saale), unabhängig“ zur Vorbeugung der Yuppisierung von Stadtquartieren  
Vorlage: VII/2023/05967**

---

*Herr Feigl übernahm wieder die Sitzungsleitung.*

Herr Schied brachte den Antrag seiner Fraktion ein und begründete diesen.

**Herr Rebenstorf** wies darauf hin, dass der Antrag durch die Verwaltung als rechtswidrig eingestuft wird.

**Herr Schröter** ergänzte, dass eine Angemessenheitsprüfung in diesem Antrag keine Berücksichtigung findet und daher als rechtswidrig eingestuft wird.

**Herr Schied** wies darauf hin, dass es sich hier um einen beratenden Ausschuss handelt. Er bat um Abstimmung des Antrags.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen und **Herr Feigl** bat um Abstimmung des Antrags.

**Abstimmungsergebnis SKE:** einstimmig abgelehnt

**Abstimmungsergebnis SR:** einstimmig abgelehnt

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt mit Trägern von Neubau- und Modernisierungsvorhaben, die mehr als 20 Wohneinheiten umfassen und für deren Umsetzung ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen, mit dem abgesichert wird, dass 20 Prozent der Wohneinheiten zu einem Netto-Kaltnietpreis bereitgestellt werden, der die Höhe des jeweils aktuellen KdU-Richtwerts plus 20 Prozent nicht übersteigt.
2. Es ist sicherzustellen, dass diese Wohnungen auch an die Zielgruppen, für die sie vorgesehen sind, vermietet werden.

**zu 6.7 Antrag der Fraktion „Die PARTEI Halle (Saale), unabhängig“ für eine Seilbahn als Alternative zur Straßenbahn  
Vorlage: VII/2023/06306**

---

**Herr Schied** brachte den Antrag seiner Fraktion ein und begründete diesen.

**Frau Krimmling-Schoeffler** sagte, dass die Kosten für eine Machbarkeitsstudie nicht im Haushaltplan eingeplant sind. Sie merkte an, dass andere Prioritäten durch die Verwaltung zu stemmen sind und die Zustimmung des Antrags weitere personelle Ressourcen binden würde. Daher wird sie den Antrag ablehnen.

**Herr Rebenstorf** sagte, dass der Aufwand und Nutzen in keinem Verhältnis stehen und die Verwaltung daher die Ablehnung des Antrags empfiehlt.

**Herr Schied** merkte an, dass es durchaus Beispiele außerhalb von Gebirgen gibt und bat um Abstimmung des Antrags.

**Abstimmungsergebnis SKE:** einstimmig abgelehnt

**Abstimmungsergebnis SR:** mehrheitlich abgelehnt

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Halle (Saale) beauftragt extern eine Machbarkeitsstudie für eine Seilbahn als Alternative zur Straßenbahn. Dabei sollen mehrere mögliche Routenführungen geprüft werden.

### **zu 7        Mitteilungen**

---

#### **zu 7.1      Information zur Magdeburger Chaussee**

---

**Her Schröter** informierte zum Bebaungsplan Nr. 184 – Trotha, Gewerbegebiet östlich der Magdeburger Chaussee.

**Herr Streckenbach** fragte, ob die Umsetzung mit Hilfe von Fördermitteln erfolgt.

**Herr Schröter** sicherte eine schriftliche Beantwortung zu.

**Herr Feigl** fragte, ob die Öffnungszeiten der Verwaltung (Betriebsferien) berücksichtigt werden.

**Herr Schröter** bejahte dies.

**Herr Sehrendt** fragte, ob das Kasernengelände in Privatbesitz ist.

**Herr Schröter** bejahte dies.

Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

### **zu 8        Anfragen von Fraktionen und Stadträten**

---

#### **zu 8.1      Herr Schied zum Bauvorhaben am Reileck**

---

**Herr Schied** bezog sich auf das Bauvorhaben am Reileck, ehemals Gravo Druck und berichtete, dass die Baustellenausfahrt bisher durch eine Ampelanlage geregelt wurde. Inzwischen ist der Fuß- und Radweg nach einigen Metern komplett gesperrt, was dazu führt, dass die Fußgänger und Radfahrer auf die Straße ausweichen müssen. Er fragte, ob keine andere Regelung im Zuge der Verkehrssicherung möglich ist.

**Herr Rebenstorf** sicherte eine schriftliche Beantwortung zu.

#### **zu 8.2      Herr Eigendorf zur Kreuzung Torstraße/ Böllberger Weg**

---

**Herr Eigendorf** bezog sich auf die Kreuzung Torstraße/ Glauchaer Straße/ Böllberger Weg und fragte, ob die Stadtverwaltung Möglichkeiten sieht, die Situation schon vor dem Stadtbahnprogramm zu verbessern.

**Herr Rebenstorf** sicherte eine schriftliche Beantwortung zu.

### zu 8.3 Frau Dr. Wünscher zur Ludwig-Wucherer-Straße

---

**Frau Dr. Wünscher** fragte, wann die Baumaßnahme in der Ludwig-Wucherer-Straße abgeschlossen ist.

**Herr Schültke** antwortete, dass aufgrund der winterlichen Verhältnisse, die Bauarbeiten pausieren mussten. Die Fertigstellung ist vor Weihnachten 2023 geplant.

**Frau Dr. Wünscher** merkte an, dass auch in den Wochen zuvor es keinen sichtbaren Baufortschritt gegeben hat.

**Herr Schültke** wies darauf hin, dass es sich um eine Mischung aus Markierungsarbeiten und Elektronikarbeiten handelt und daher einige Arbeiten nicht aktiv wahrgenommen werden können.

### zu 8.4 Frau Winkler zum ehem. Gravo Druck

---

**Frau Winkler** berichtete, dass sie heute ein Gebäude in der Brandenburger Straße besichtigt hat und festgestellt hat, dass die ehemaligen Gravo Druck Gebäude dicht an die Hinterhöfe der Brandenburger Straße herangebaut werden.

**Herr Rebenstorf** wies darauf hin, dass das Projekt mehrfach im Ausschuss vorgestellt wurde und wie es sich nach §34 BauGB einfügt.

**Herr Feigl** regt an, die Diskussion zum §34 BauGB weiter fortzuführen.

### zu 9 Anregungen

---

Es gab keine Anregungen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab, beendete **Herr Feigl** die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten und bat um Herstellung der Nichtöffentlichkeit.

Für die Richtigkeit:

---

Christian Feigl  
Ausschussvorsitzender

---

Sarah Lange  
stellv. Protokollführerin

---

Yvonne Winkler  
stellv. Ausschussvorsitzende