



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05650**
Datum: 04.04.2006
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	04.04.2006	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	25.04.2006	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.05.2006	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 88.5 B Maschinenfabrik Merseburger Straße, südlicher
Teil - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 88.5 B Maschinenfabrik, Merseburger Straße, südlicher Teil 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

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 88.5 B "Maschinenfabrik Merseburger Straße, südlicher Teil"

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Inhalt des Bebauungsplanes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 88.5 B ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 88 "Altindustriestandorte Halle - Süd". Der ursprünglich abgegrenzte Teilbebauungsplan Nr. 88.5 wurde im Laufe des Verfahrens in einen nördlichen Teilbereich A und einen südlichen Teilbereich B aufgeteilt. Der südliche Teilbereich B ist Inhalt dieses Verfahrens.

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbereiches 88.5 B umfasst ca. 9,3 ha und wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Mitte der Pfännerhöhe,
- im Osten durch die Mitte der Merseburger Straße,
- im Süden durch die Bebauung auf der Südseite der Heinrich-Schütz-Straße, unter Einschluss eines extensiv bebauten und genutzten Bereiches am Ende dieser Straße im Übergang zur Turmstraße,
- im Westen durch die Bebauung auf der Westseite der Turmstraße unter Einschluss des Platzes im Einmündungsbereich von Thomasiusstraße und Joseph-Haydn-Straße und durch die östliche Grundstücksgrenze der Kleingartenanlage.

Im Norden schließt der Geltungsbereich an den nördlichen Teilbereich, den Bebauungsplan Nr. 88.5 A an.

Für das Gebiet gelten folgende grundlegende Planungsziele:

- die Entwicklung der Flächen für quartiersbezogene Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, für Freizeit- und Kultureinrichtungen, für nicht störendes Gewerbe sowie für Wohnen.
- die Einbindung der Baudenkmale
- die Herstellung einer Grün- und Wegeverbindung in Ost-West-Richtung bis zur Merseburger Straße in Verlängerung der aus Richtung Johannesplatz/Johanneskirche abzuleitenden Beziehung
- sowie der Ausbau und die Sanierung des vorhandenen Straßensystems.

Umfang und Qualität der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Festsetzungen im Bebauungsplan ausgewiesen.

Das Plangebiet wurde im Flächennutzungsplan von 1998 als gemischte Baufläche dargestellt. Die Entwicklung der betreffenden Flächen für quartiersbezogene Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe erforderten im Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist erfolgt.

Kosten

Die Planungen zum Ausbau der Turmstraße zwischen Philipp-Müller Straße und Heinrich-Schütz-Straße einschließlich funktionell mittelbar angrenzender Straßenabschnitte sind bis einschließlich Leistungsphase 3 erfolgt, der Baubeschluss zur Turmstraße wurde am 25.06.2003 vom Stadtrat gefasst.

Für die Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ergeben sich

folgende Einzelansätze:

1. Abschnitt: Pfännerhöhe ab Kreuzung Turmstraße bis Merseburger Straße
Baukosten brutto 514.820,57 €, Grunderwerb brutto 37.980,00 €
2. Abschnitt: Turmstraße ab Pfännerhöhe bis Heinrich-Schütz-Straße
Baukosten brutto 1.216.472,00 €, Grunderwerb brutto 198.060,00 €

Die Finanzierung der Umgestaltung und Sanierung der Turmstraße soll über die Städtebauförderung im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme mit einem städtischen Eigenanteil von 1/3 erfolgen.

Der Ausbau der aufgeführten Straßenabschnitte ist gemäß Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Halle (Saale) vom 29.12.1998 beitragspflichtig.

Stand des Verfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 88 "Altindustriestandorte Halle-Süd" ist am 08.11.1995 vom Stadtrat der Stadt Halle gefasst worden. Der vorliegende Bebauungsplan wurde als Bestandteil des Teilbebauungsplan Nr. 88.5 „Maschinenfabrik Merseburger Straße“ bearbeitet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 04.12.2000 bis 18.12.2000 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Teilbebauungsplanes Nr. 88.5 B gemäß § 3 (2) BauGB mit der Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 16.10.2003 bis 17.11.2003 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.10.2005.

Nach Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen für den Bebauungsplan Nr. 88.5 B „Maschinenfabrik Merseburger Straße, südlicher Teil“ eingegangen sind, kann das förmliche Beteiligungsverfahren mit dem Abwägungs- und dem Satzungsbeschluss für den Teilbebauungsplan Nr. 88.5 B beendet werden.

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung ist im Rahmen des Verfahrens erfolgt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 88.5 B "Maschinenfabrik Merseburger Straße, südlicher Teil"

- ABWÄGUNGSBESCHLUSS -

INHALTSVERZEICHNIS

SACHDARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG

1. STAND DES VERFAHRENS
2. STELLUNGNAHMEN, ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST
3. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
4. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN VON BÜRGERN

1. STAND DES VERFAHRENS

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 88 "Altindustriestandorte Halle-Süd" ist am 08.11.1995 vom Stadtrat der Stadt Halle gefasst worden. Der vorliegende Bebauungsplan wurde als Bestandteil des Teilbebauungsplan Nr. 88.5 „Maschinenfabrik Merseburger Straße“ bearbeitet.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 04.12.2000 bis 18.12.2000 durchgeführt.

Auf Grund konkreter und zeitlicher drängender Investitionsabsichten sowohl für die brachliegenden Flächen des nördlichen Maschinenfabrik- Geländes als auch für den unter Denkmalschutz stehenden südlichen Gebäudekomplex wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88.5 vor dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung in den nördlichen und südlichen Bereich als 88.5 A und 88.5 B geteilt. Dadurch konnten die Bebauungsplanung zeitlich unabhängig voneinander bearbeitet werden.

Die öffentliche Auslegung des Teilbebauungsplanes Nr. 88.5 B gemäß § 3 (2) BauGB mit der Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 16.10.2003 bis 17.11.2003 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.10.2005.

Nach Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen für den Bebauungsplan Nr. 88.5 B „Maschinenfabrik Merseburger Straße, südlicher Teil“ eingegangen sind, kann das förmliche Beteiligungsverfahren mit dem Abwägungs- und dem Satzungsbeschluss für den Teilbebauungsplan Nr. 88.5 B beendet werden.

Dieser Bebauungsplan wurde nach der Novellierung des Baugesetzbuches vom 01.01.1998 aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes geändert. Die Änderung wurde genehmigt.

2. STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IM RAHMEN DER BETEILIGUNG MIT SCHREIBEN VOM 26.10.2005, ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST

2.1 Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, Abwasser
- Handwerkskammer Halle (Saale)
- Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt
- Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
- Jüdische Gemeinde zu Halle
- Katholische Kirche Propsteipfarrramt
- Neuapostolische Kirche Sachsen/Thüringen
- Landesbetrieb Bau Bereich Hochbau

2.2 Keine abwägungsrelevanten Anregungen äußerten:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schreiben vom 21.11.2005
- Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 12.12.2005
- Energieversorgung Halle GmbH (EVH), Geschäftsbereich Elektrotechnik/Stadtbeleuchtung, Schreiben vom 09.12.2005
- Energieversorgung Halle GmbH (EVH), Geschäftsbereich Gas, Schreiben vom 09.12.2005
- Energieversorgung Halle GmbH (EVH), Geschäftsbereich Fernwärme, Schreiben vom 09.12.2005
- Envia Mitteldeutsche Energie AG Hauptdirektion Sachsen Anhalt, Schreiben vom 28.11.2005
- MITGAS GmbH: Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Schreiben vom 22.11.2005
- VNG-Verbundnetz Gas AG: GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 07.12.2005
- Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, Wasser, Schreiben vom 06.12.2005
- Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG), Schreiben vom 12.12.2005
- Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Schreiben vom 14.12.2005
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 16.12.2005
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 08.12.2005
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 16.12.2005
- Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dez. 57 Gewerbeaufsicht Süd, Schreiben vom 02.12.2005
- Landratsamt Saalkreis, Schreiben vom 28.11.2005
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referate 307, 309, 401, 402, 404, 407
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Schreiben vom 13.12.2005
- Evangelisches Kreiskirchenamt, Schreiben vom 07.12.2005
- Stadtwirtschaft GmbH Halle, Schreiben vom 14.12.2005
- Landesbetrieb Bau Bereich Straßenbau und -betrieb, Schreiben vom 25.11.2005

In den Stellungnahmen enthaltene Hinweise, z.B. zu Anschlusspunkten an Versorgungsnetze oder zu gesetzlichen Bestimmungen usw., sind bei der Ausführungsplanung zu beachten bzw. im Bauantrag nachzuweisen. Dieses gilt auch für die Hinweise, die in den unter Punkt 3 aufgeführten Stellungnahmen über die abwägungsrelevanten Anregungen hinaus enthalten sind.

3. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IM RAHMEN DER BETEILIGUNG MIT SCHREIBEN VOM 26.10.2005

3.1 Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 19.12.2005

Inhalt:

1. *Hinweis auf Ergebnisse zu Altlastenuntersuchungen wegen der vorherigen industriellen Nutzung des Gebietes fehlen.*
2. *Hinweis auf angrenzendes ehem. Bergbaugebiet östlich der Merseburger Straße*

Inhalt

Zu 1. Der Altlastenverdacht hat sich in den durchgeführten Altlastenuntersuchungen nicht bestätigt. Es gab keine Untersuchungsergebnisse, die eine Kennzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB erforderlich machen.

Zu 2. Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Flächen, in denen von 1843 bis 1867 ein Bergwerksanlage betrieben wurde.

Entscheidungsvorschlag:

- Das Ergebnis der Altlastenuntersuchung wird der Vollständigkeit halber in die Begründung aufgenommen.
- Der Hinweis auf die angrenzende Bergbautätigkeit wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

3.2 Stellungnahme Polizeidirektion Halle

Schreiben vom 13.12.2005

Inhalt:

Der Hinweis auf „Bombenabwurfgebiet“ ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Erläuterung:

Der Hinweis ist im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen, Punkt Hinweise schon enthalten.

Entscheidungsvorschlag:

- Die Anregung ist schon unter „Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten.

3.3 Stellungnahme Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Schreiben vom 16.12.2005

Inhalt:

Die Begründung enthält keine Erläuterungen zur Abwasser- und Regenwasserableitung.

Erläuterung:

Laut § 9 (1) Nr. 13 BauGB müssen in Bebauungsplänen auch Aussagen zu den wesentlichen Punkten der Versorgungsanlagen getroffen werden. Dies schließt auch die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) ein.

Entscheidungsvorschlag:

Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

4. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN VON BÜRGERN

Es liegen keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Bürgern vor.