



**Beschlussvorlage**

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05648**  
Datum: 04.04.2006  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000  
Verfasser: GB Planen, Bauen und  
Straßenverkehr

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
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 A Maschinenfabrik Merseburger Straße,  
              nördlicher Teil - Abwägungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 88.5 A Maschinenfabrik Merseburger Straße, nördlicher 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

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

### **Bebauungsplan Nr. 88.5 A "Maschinenfabrik Merseburger Straße, nördlicher Teil" Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### **Inhalt des Bebauungsplanes**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 88.5 A 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 nördliche Teilbereich A ist Inhalt dieses Verfahrens.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 3 ha und wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze eines vom statistischen Landesamt genutzten Gebäudekomplexes,
- im Osten durch die Mitte der Merseburger Straße,
- im Süden durch die Mitte der Pfännerhöhe,
- im Westen durch die Bebauung auf der Westseite der Turmstraße.

Im Süden schließt der Geltungsbereich an den südlichen Teilbereich, den Bebauungsplan Nr. 88.5 B an.

Für das Gebiet gelten folgende grundlegende Planungsziele:

- die Entwicklung der Flächen für quartiersbezogene und gesamtstädtisch bedeutsame Dienstleistungsbetriebe (Polizeipräsidium) und für nicht störendes Gewerbe,
- die Einbindung der Baudenkmale,
- die Verbesserung der Grünvernetzung und der Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung
- 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 im Zuge der Vermarktung der betreffenden Flächen eingetretenen Entwicklungen wie z.B. der Bau des Polizeipräsidiums erfordern im Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebietes. 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 Baumaßnahme ergeben sich innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes folgende Einzelansätze:

Philipp-Müller-Straße / Turmstraße bis Pfännerhöhe

Baukosten ca. brutto 1.218.000 Euro, Grunderwerb brutto 91.960,00 Euro

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 Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Halle (Saale) vom 29.12.1998 beitragspflichtig.

Für die Verbreiterung der Merseburger Straße im Bereich der Straßenbahnhaltestelle Pfännerhöhe sowie für die Einrichtung dieser Haltestelle wurden Kosten in Höhe von ca. 350.000,00 Euro brutto ermittelt.

### **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 A gemäß § 3 (2) BauGB mit der Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 02.01.2003 bis 02.03.2003 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 A „Maschinenfabrik Merseburger Straße, nördlicher Teil“ eingegangen sind, kann das förmliche Beteiligungsverfahren mit dem Abwägungs- und dem Satzungsbeschluss für den Teilbebauungsplan Nr. 88.5 A beendet werden.

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung ist im Rahmen des Verfahrens erfolgt.

## **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 (88.5 A) und südlichen (88.5 B) Bereich geteilt. Dadurch konnten die Bebauungsplanungen zeitlich unabhängig voneinander bearbeitet werden.

Die öffentliche Auslegung des Teilbebauungsplanes Nr. 88.5 A gemäß § 3 (2) BauGB mit der Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 02.01.2003 bis 03.02.2003 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 A „Maschinenfabrik Merseburger Straße, nördlicher Teil“ eingegangen sind, kann das förmliche Beteiligungsverfahren mit dem Abwägungs- und dem Satzungsbeschluss für den Teilbebauungsplan Nr. 88.5 A beendet werden.

Dieser Bebauungsplan wurde nach der Novellierung des Baugesetzbuches vom 01.01.1998 aufgestellt und entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

#### **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 Propsteipfarramt
- 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*

#### **Erläuterung:**

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:**

1. *Der Neubau der Polizeidirektion wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt, einige Festsetzungen widersprechen den realisierten und mit der Stadt abgestimmten Baumaßnahmen des Polizeipräsidiums. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern.*
2. *Der Hinweis auf „Bombenabwurfgebiet“ ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

**Erläuterung:**

Zu 1. Die Plangrundlage wurde erneuert, so dass der Neubau des Polizeipräsidiums in der Kartengrundlage dargestellt ist. Das Polizeipräsidium hat als vorhandenes Gebäude Bestandsschutz, die einzelnen Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf den Bestand.

Zu 2. Der Hinweis ist im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen, Punkt Hinweise schon enthalten.

**Entscheidungsvorschlag:**

- Die Anregungen werden mit Verweis auf die o.g. Erläuterungen nicht aufgenommen bzw. sind schon im Bebauungsplan enthalten.

3.3 Stellungnahme Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405  
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.

Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist für das Plangebiet vorhanden. Nach Aussage der HWA ist die vollständige Ableitung des Schmutzwassers unproblematisch, die mögliche Einleitmenge von Regenwasser muss in Abhängigkeit vom Bauvorhaben mit dem Bauantrag geklärt werden.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

**Gelöscht:** – Sollte man hier die „entsprechenden Aussagen“ erwähnen, um unnötigen Fragen an dieser Stelle vorzubeugen

4. ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN VON BÜRGERN

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