



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05837**
Datum: 13.06.2006
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	13.06.2006	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	27.06.2006	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	19.07.2006	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 50 Opernhaus/ Unterberg - Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 50 Opernhaus/ Unterplan wird zugestimmt
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne den Trägern öffentlicher Belange die Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkung: keine

**Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50
Opernhaus/ Unterberg**

Inhaltsverzeichnis

- I. Abwägung
- II. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	2
2. Abwägung	3
2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist	
2.1.1 Beteiligte die keine Stellungnahme abgegeben haben:	3
2.1.2 Beteiligte die keine abwägungsrelevanten Anregungen vorbrachten	3
2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und von weiteren Beteiligten	4
2.2.1 Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege:	4

Anlage Auflistung der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1.1 Stand des Verfahrens

Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 50 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23.09.1992 aufgestellt. Die seinerzeitigen Ziele des Aufstellungsbeschlusses - Sicherung der erforderlichen Flächen für die Erweiterung des Opernhauses mit Parkgarage - sind nach wie vor relevant.

Weitere Verfahrensschritte wurden seinerzeit nicht durchgeführt, weil kein unmittelbarer Handlungsbedarf bestand.

Im Vorentwurf, der nach amtlicher der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 13.10.2004 für die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 25.10. 2004 bis 5.11.2004 öffentlich ausgelegt hat, wird neben Gemeinbedarf für die Erweiterung des Opernhauses die Einordnung eines öffentlichen Parkhauses vorgesehen. Hinweise und Vorschläge wurden während und nach der Auslegung aus der Öffentlichkeit nicht vorgebracht.

In seiner 19. Öffentlichen Sitzung hat der Stadtrat am 22.02.2006 die öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 50 Opernhaus/ Unterberg gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Nach der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt hat der Entwurf in der Zeit vom 23.03.2006 bis 24.04.2006 öffentlich ausgelegt.

Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

Mit Schreiben vom 17.03.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Das Verfahren soll ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung bis zum 20.07.2006 abgeschlossen werden.

2. Abwägung

2.3 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist

2.1.1 Nachfolgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bundesagentur für Arbeit
- Bundesvermögensamt Halle
- Envia Hauptdirektion Sachsen-Anhalt
- Handwerkskammer Halle (Saale)
- Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
- Landkreis Saalkreis
- Jüdische Gemeinde zu Halle

2.1.2 Keine abwägungsrelevanten Anregungen äußerten:

	<u>Stellungnahme vom</u>
- Stadtwirtschaft GmbH Halle	04.04.2006
- Hallesche Wasser Abwasser GmbH / Wasser	20.04.2006
- Hallesche Wasser Abwasser GmbH / Abwasser	28.04.2006
- MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH	13.04.2006
- Energieversorgung Halle GmbH	24.04.2006
- Hallesche Verkehrs-AG	26.04.2006
- Sachsen-Anhalt Landesamt für Vermessung und Geoinformation	13.04.2006
- Sachsen-Anhalt Landesamt für Geologie und Bergwesen	27.04.2006
- Sachsen-Anhalt Landesamt für Verbraucherschutz, Gewerbeaufsicht Süd	19.04.2006
- Sachsen-Anhalt Landesbetrieb Bau, Niederlassung Süd	19.04.2006
- Sachsen-Anhalt Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung Landesentw.	25.04.2006
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 307 Verkehrswesen	11.05.2006
- Sachsen-Anhalt Polizeidirektion Halle	26.04.2006
- Sachsen-Anhalt Landesamt für Umweltschutz	03.04.2006
- Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Archäolog.	21.04.2006
- Industrie- und Handelskammer Halle – Dessau	26.04.2006
- Wehrbereichsverwaltung Ost	06.04.2006
- Regionale Planungsgesellschaft Halle	20.04.2006
- Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg	04.04.2006
- Deutsche Telecom AG	18.04.2006

Von diesen Unternehmen/ Einrichtungen wurden im Wesentlichen Hinweise gegeben, die bei der konkreten Ausführungsplanung zu beachten und der Bauausführung zu berücksichtigen sind bzw. sind ihre Belange nicht berührt, eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

2.4 Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und von weiteren Beteiligten

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 26.04.2006:

Stellungnahme:

„...Mit Rücksicht auf die auf das 18. Jahrhundert zurückgehenden Häuser Unterberg 1 und 2 sollte die Höhe der Fläche GB 3 auf dasselbe Maß wie bei der Fläche GB 4 zurückgenommen werden. Diese reduzierte Höhe sollte in Richtung Westen bis zur Ecke der Straße Unterberg mit der Kapellengasse herumgezogen werden, um die beiden, in ihrer Größe doch sehr bescheidenen Baudenkmale Unterberg 1 und 2 nicht zu bedrängen. Bezüglich der Höhenentwicklung im nördlichen Randbereich der geplanten Neubebauung werden insoweit Bedenken vorgetragen... „

Erläuterung:

Die Bebauung im Umfeld der Baufelder für die Opernhausenerweiterung wird maßstäblich weitgehend durch eine gründerzeitliche Bebauung geprägt. Wegen der großen Geschosshöhen werden überwiegend Traufhöhen von mehr als 12 Metern erreicht.

Die beiden Häuser Unterberg 1 und 2 sind als Relikte der vorgründerzeitlichen Bebauung zweifellos von hohem geschichtlichen Wert. Städtebaulich maßstabsbildend sind sie aber ausgehend vom heutigen Bestand nicht.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der städtebaulichen Gesamtsituation. Speziell im Eckbereich Unterberg/ Kapellengasse soll der Neubau einer Opernhausenerweiterung maßstäblich den gründerzeitlichen Häusern Universitätsring 22 und 23 entsprechen können. Das ist mit einer Gesamthöhe des Baukörpers von max. ca. 9 m über Straßenniveau, wie sie in der Stellungnahme für den Eckbereich mittelbar gefordert wird, nicht erreichbar.

Entscheidungsvorschlag:

Die Bedenken werden mit der vorstehenden Begründung nicht berücksichtigt.

**Anlage zur Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 50
Opernhaus / Unterplan
Auflistung der beteiligten Träger öffentlicher Belange**

Träger öffentlicher Belange	Anschreiben vom	Antwort vom	Abwägung erforderlich
- Bundesagentur für Arbeit	17.03.2006	-	nein
- Bundesvermögensamt Halle	17.03.2006	-	nein
- Envia Hauptdirektion	17.03.2006	-	nein
- Handwerkskammer Halle (Saale)	17.03.2006	-	nein
- Landesamt für Straßenbau	17.03.2006	-	nein
- Landesamt für Umweltschutz	17.03.2006	-	nein
- Landkreis Saalkreis	17.03.2006	-	nein
- Jüdische Gemeinde zu Halle	17.03.2006	-	nein
- Landesverwaltungsamt Referat 307 Verkehrswesen	17.03.2006	11.05.2006	nein
- Stadtwirtschaft GmbH Halle	17.03.2006	04.04.2006	nein
- HWA GmbH / Wasser	17.03.2006	20.04.2006	nein
- HWA GmbH / Abwasser	17.03.2006	28.04.2006	nein
- MITGAS GmbH	17.03.2006	13.04.2006	nein
- Energieversorgung Halle GmbH	17.03.2006	24.04.2006	nein
- Hallesche Verkehrs-AG	17.03.2006	26.04.2006	nein
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation	17.03.2006	13.04.2006	nein
- Landesamt für Geologie und Bergwesen	17.03.2006	27.04.2006	nein
- Landesamt für Verbraucherschutz, Gewerbeaufsicht Süd	17.03.2006	19.04.2006	nein
- Landesbetrieb Bau, Niederlassung Süd	17.03.2006	19.04.2006	nein
- Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung Landesentw.	17.03.2006	25.04.2006	nein
- Polizeidirektion Halle	17.03.2006	26.04.2006	nein
- Landesamt für Umweltschutz	17.03.2006	03.04.2006	nein

- Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie SA, Archäolog.	17.03.2006	21.04.2006	nein
- Industrie- und Handelskammer Halle – Dessau	17.03.2006	26.04.2006	nein
- Wehrbereichsverwaltung Ost	17.03.2006	06.04.2006	nein
- Regionale Planungs- gesellschaft Halle	17.03.2006	20.04.2006	nein
- Martin-Luther-Universität	17.03.2006	04.04.2006	nein
- Deutsche Telecom AG	17.03.2006	18.04.2006	nein
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	17.03.2006	26.04.2006	ja
II. Kinderfreundlichkeitsprüfung Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 Opernhaus / Unterberg		Halle (Saale)	17.05.2006

Durch den Beschluss werden keine Belange berührt, die eine Kinderfreundlichkeitsprüfung erfordern.