



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06366**
Datum: 19.04.2007
Bezug-Nummer:
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	17.04.2007	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.05.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.05.2007	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) lfd. Nr. 12 D-Zentrum Büschdorf, Delitzscher Straße - Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, D-Zentrum Büschdorf, Delitzscher Straße wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgerinnen und Bürgern, die in ihren Stellungnahmen abzuwägende Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

**Flächennutzungsplan, Änderung lfd. Nr. 12
"D-Zentrum Büschdorf, Delitzscher Straße"**

Abwägungsbeschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im geplanten Zentrumsbereich Halle-Büschdorf zu verbessern, nachdem hier bisher keine bauliche Entwicklung erfolgt ist. Diese Zentrumsentwicklung ist im Zentrenkonzept der Stadt aus dem Jahr 2004 vorgesehen. Parallel mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 aufgestellt. Mit dieser wird die bisherige Mischgebietsfestsetzung ebenfalls in ein Sondergebiet für den Handel umgewandelt.

Die Raumordnungsbehörde hat hierzu die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen der Landesplanung bestätigt.

Der hier vorgelegte Abwägungsbeschluss enthält die Beschlussvorschläge zu allen abwägungsrelevanten Anregungen, die, wie zuvor dargestellt, aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zu dem jetzt vorliegenden Planentwurf eingegangen sind.

Aufgrund der Abwägungsvorschläge ändert sich die Planung nicht. Die Ergebnisse der zum Entwurf durchgeführten Kinderfreundlichkeitsprüfung werden nicht berührt und bleiben bestehen. Danach ist die Kinderfreundlichkeit der Planung gegeben. In der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung sind ferner keine Belange vorgebracht worden, die eine Ergänzung der Kinderfreundlichkeitsprüfung erfordern.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ÄNDERUNG LFD. NR. 12
D- ZENTRUM BÜSCHDORF, DELITZSCHER STRAÙE**

- ABWÄGUNGSBESCHLUSS

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	
1. Stand des Verfahrens	4
2. Abwägung	
2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist	4
2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und von weiteren Beteiligten	5

Anlage

- Auflistung der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

1. Stand des Verfahrens

Zu der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 29.11.2006 der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gefasst.

Zuvor war mit Schreiben vom 10.03.2006 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

Die Änderung hat vom 02.01.2007 bis 05.02.2007 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.12.2006 erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der hier vorgelegte Abwägungsbeschluss enthält die Beschlussvorschläge zu allen abwägungsrelevanten Anregungen, die, wie zuvor dargestellt, aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zu dem jetzt vorliegenden Planentwurf eingegangen sind.

Die Angaben zu den Inhalten der Änderung sind in der zeitgleichen Vorlage zum Änderungsbeschluss enthalten, auf den Abdruck eines Doppels an dieser Stelle wird verzichtet.

2. Abwägung

2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist

2.1.1 Nachfolgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Handwerkskammer Halle
- Ministerium für Bau und Verkehr Sachsen-Anhalt
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle

2.1.2 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist:

a) Behörden und andere Träger öffentlicher Belange:

- Deutsche Telekom AG
- Energieversorgung Halle GmbH
- Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH
- HAVAG (abwägungserhebliche Inhalte werden nur für den B-Plan geltend gemacht)
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landesbetrieb Bau
- Landesverwaltungsamt
- Landkreis Saalkreis
- Polizeidirektion Halle
- Stadtwirtschaft GmbH Halle

b) Nachbargemeinden:

- Gemeinde Kabelsketal
- Stadt Landsberg:

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

2.2.1 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 31.01.07:

Die Stadt sollte sicherstellen, dass am Standort ein vollwertiges Stadtteilzentrum einschließlich der dazu gehörenden Dienstleistungsangebote entsteht.

Erläuterung:

Die Stadt unterstützt die Entwicklung eines vollwertigen D- Zentrums im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Auf bauleitplanerischer Ebene geschieht dies durch die 12. Änderung des FNP und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1. Mit diesen Planungen wird die Ansiedlung eines Vollversorgers ermöglicht, der unter heutigen Marktbedingungen wettbewerbsfähig ist und als „Ankernutzer“ des in der Entwicklung befindlichen D- Zentrums angesehen werden kann. Erfahrungsgemäß zieht ein solcher großer Nutzungsbaustein kleinere Nutzer, insbesondere Dienstleister, nach.

Geeignete Flächen für Arztpraxen und ähnliches sind zum Beispiel in dem Geschäftshaus Delitzscher Straße 118, das westlich an den Änderungsbereich grenzt, sofort verfügbar. Weitere Entwicklungsimpulse werden von der Verbesserung der Verkehrsanbindung erwartet. Diese ist derzeit in Planung. Vorgesehen ist der Ausbau der Delitzscher Straße mit der Einrichtung einer Straßenbahnstrecke auf eigenem Gleisbett.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird, soweit dies auf der Ebene der Bauleitplanung möglich ist, berücksichtigt.

2.2.2 Stellungnahme von Herrn Holger Feuerstake vom 05.02.07:

Herr Feuerstake befürchtet durch die Umsetzung der FNP- und B-Plan-Änderung erhebliche Beeinträchtigungen für das südlich angrenzende Wohngebiet, vor allem durch Lärm. Er regt eine Reihe von Festsetzungen und sonstigen Regelungen an, die sich inhaltlich überwiegend auf die Planungsebene des Bebauungsplanes beziehen. Soweit die Stellungnahme auch auf der Ebene des FNP abwägungserheblich ist, wird nachfolgend darauf eingegangen.

Inhalt der Stellungnahme (FNP-relevant):

Auf eine Erweiterung des D-Zentrums in östliche Richtung soll verzichtet werden.

Erläuterung:

Eine Erweiterung des D-Zentrums ist nicht Gegenstand der FNP- und B-Plan-Änderung.

Die Ansiedlung weiterer nicht wesentlich störender Nutzungen eines D-Zentrums im Osten des Änderungsbereiches bleibt im Rahmen der hier dargestellten Mischbaufläche und des daraus im Bebauungsplan entwickelten Mischgebietes derzeit bereits möglich.

Dies ist städtebaulich aus mehreren Gründen richtig und soll nicht verändert werden:

Bei der Fläche handelt es sich um erschlossenes, baureifes Land.

Sie liegt relativ zentral und verkehrlich gut erreichbar im künftigen Einzugsbereich eines D-Zentrums. Sie eignet sich andererseits aber wegen ihrer Lage an der stark befahrenen Delitzscher Straße nur bedingt für eine Wohnnutzung. Auch daher ist es sinnvoll, hier andere Nutzungen zuzulassen. Dies können und sollen (auch) solche Nutzungen sein, die zu einem Stadtteilversorgungszentrum gehören, wobei die Ausgestaltung der privaten Investitionsentscheidung überlassen bleibt.

Versteht man die Stellungnahme also so, dass in östlicher Richtung keine Ansiedlung gewerblicher Nutzungen erfolgen soll, so kann sie nicht berücksichtigt werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

**2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

FNP- Änderung, lfd. Nr. 12

Stand der Bearbeitung: Entwurf

Bearbeiter: Herr Kummer

Tel.-Nr. 0345/2 21 4883;

E-Mail : olaf.kummer@halle.de

Stand: 08.02.2007

**Anschreiben vom: 27.12.2006 durch H+B Stadtplanung GbR, Ph.-Müller-Str. 10, 06110 Halle (S.)
(Verfahrensdurchführung nach § 4b BauGB)**

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
01	Amt für Landwirtschaft und Flurneueordnung Süd PF 1655 06655 Weißenfels	----		Hausanschrift: Müllnerstraße 59 06667 Weißenfels
02	Bundesagentur für Arbeit Halle 06090 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Reilstraße 128 06114 Halle (Saale)
03	Landesbetrieb Bau Sachsen- Anhalt, Niederlassung Süd, Bereich Straßenbau und - betrieb Zöberitzer Str. 10 06188 Peißen	----		Hausanschrift: Zöberitzer Str. 10 06188 Peißen

Gelöscht:

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
04	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) PF 200253 06003 Halle(Saale)	----		Hausanschrift: Merseburger Straße 196/Haus 3 06110 Halle (Saale)
05	DB Netz AG Niederlassung Südost Brandenburger Straße 1 04103 Leipzig	----		Hausanschrift: Brandenburger Straße 1 04103 Leipzig
06	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Magdeburg BBN 26/2 Sennewitzer Straße 07 06193 Gutenberg	27.12.2006	22.01.2007	Hinweis auf vhd. Telekom- Leitungen
07	Energieversorgung Halle GmbH PF 100154 06140 Halle (Saale) vier komplette Exemplare	27.12.2006	30.01.2007	Hausanschrift: Bornknechtstraße 5 06108 Halle (Saale)
	TDP Elektrotechnik/ Stadtbeleuchtung	27.12.2006	s.o.	Hinweis auf erf. Elektroanschluss Hinweise auf Leitungsbestand
	TDP Gas	27.12.2006	s.o.	Hinweise auf Bestand und auf geplante Neuverlegung von Gasleitungen
	TDP Fernwärme	27.12.2006	s.o.	--
08	Envia Mitteldeutsche Energie AG Hauptdirektion Sachsen Anhalt 06076 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Magdeburger Straße 51 06112 Halle (Saale)
	Gasversorgungen:			

Gelöscht:

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
09	regionale Gasversorgung MITGAS GmbH: Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH Postfach 200552 06006 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Industriestraße 10 06184 Gröbers
10	überregionale Gasversorgung VNG-Verbundnetz Gas AG: GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Postfach 241263 04332 Leipzig	----		Hausanschrift: Braunstraße 7 04347 Leipzig
11	Hallesche Wasser und Abw. GmbH / Abwasser PF 100154 06140 Halle (Saale)	27.12.2006	08.01.2007	Anregungen zur (redaktionellen) Änderung der Begründung
12	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH / Wasser PF 100154 06140 Halle (Saale)	27.12.2006	29.01.2007	Keine
13	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) PF 200658 06007 Halle (Saale)	27.12.2006	31.01.2007	„Sollte es nach dem Endausbau der Delitzscher Straße durch die Linksabbiegerelation wiederholt zu Unfällen kommen oder zu wiederholten Behinderungen für den Straßenbahnverkehr, so ist die Anbindung auf ‚rechts rein rechts raus‘ zu beschränken. Alternativ könnte auf Veranlassung des Grundstückseigentümers / Investors die Nachrüstung einer Lichtsignalanlage geplant und realisiert werden. Der Platzbedarf (...) für die zweite Ausbaustufe ist zu beachten.“

Gelöscht:

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
14	Handwerkskammer Halle (Saale) PF 110355 06017 Halle (Saale)	27.12.2006	keine	
15	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale)	27.12.2006	31.01.2007	Die Stadt sollte sicherstellen, dass am Standort ein vollwertiges Stadtteilzentrum - einschließlich der dazu nötigen Dienstleistungsangebote - entsteht.
16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Ma27.12.2006im-Gorki-Straße 13 06114 Halle (Saale)	----		(ehemals Katasteramt Halle) Hausanschrift: Ma27.12.2006im-Gorki-Straße 13 06114 Halle (Saale)
17	Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie - Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) (mit Formblatt schicken s. Anlage) (Vereinigung ab 1.01.04)
18	(nicht belegt)			
19	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Köthener Straße 34 06118 Halle (Saale)
20	Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt Niederlassung Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)	27.12.2006	23.01.2007	Keine
21	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt PF 200841 06009 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Reideburger Straße 47 06116 Halle (Saale)

Gelöscht:

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
22	Landesamt für Verbraucher- schutz Sachsen-Anhalt Dez. 57 Gewerbeaufsicht Süd PF 110434 06018 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Dessauer Straße 104 06118 Halle (Saale)
23	Landesforstbetrieb Sachsen- Anhalt Forstamt Halle Schiepziger Straße 29 06120 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Schiepziger Straße 29 06120 Halle (Saale)
24	Landkreis Saalkreis PF 110334 06017 Halle (Saale)	27.12.2006	keine	Hausanschrift: Wilhelm-Külz-Straße 10 06108 Halle (Saale)
25	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Abteilung 4 - Bau und Liegenschaften 06099 Halle (Saale)	---		Hausanschrift: An der Fliederwegkaserne 15 06112 Halle (Saale)
26	Ministerium für Bau und Verkehr Sachsen-Anhalt Abt. Raumordnung, Stadt- entwicklung u. Wohnen PF 3625 39011 Magdeburg	27.12.2006	keine	Hausanschrift: Turmschanzenstr. 30 39114 Magdeburg (Belange des Bodenschutzes)
27	Polizeidirektion Halle PF 110531 06019 Halle (Saale) zwei komplette Exemplare	27.12.2007	30.01.2007	Die Fläche ist nicht als Bombenabwurfgebiet registriert.

Gelöscht:

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
28	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 309 Raumordnung, Landesentwicklung Postfach 200256 06003 Halle (Saale) 8 komplette Exemplare	27.12.2006	02.02.2007	Stellungnahmen nachfolgend nach Referaten des LVwA gegliedert: <u>Ref. 309,</u> <u>Obere Landesplanungsbehörde;</u> <u>Landesplanerische Feststellung</u> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. (wird ausführlich begründet) <u>Ref. 402,</u> <u>Obere Immissionsschutzbehörde</u> Hinweise zu den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz. <u>Alle anderen beteiligten Referate des</u> <u>L Vwa haben erklärt, dass die von</u> <u>ihnen zu vertretenden Belange durch</u> <u>die Planung nicht betroffen werden</u> <u>bzw. dass keine Einwände gegen die</u> <u>Planung bestehen.</u>
29	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 307 Verkehrswesen Postfach 200256 06003 Halle (Saale) Hausanschrift: Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle (Saale) (ehemals: RP Dezernat 34 Luftfahrtinspektion)	----		
30	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle PF 200256 06003 Halle (Saale)	27.12.2006	Keine	
	Religionsgemeinschaften			

Gelöscht:

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
31	Evangelisches Kreiskirchenamt Kirchl. Bauamt Halle Mittelstraße 14/15 06108 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Mittelstraße 14/15 06108 Halle (Saale)
32	Gemeinschaft der Siebenten- Tags-Adventisten Kleine Märkerstr. 3 06108 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Kleine Märkerstr. 3 06108 Halle (Saale)
33	Jüdische Gemeinde zu Halle Große Märkerstraße 13 06108 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Große Märkerstraße 13 06108 Halle (Saale)
34	Katholische Kirche Propsteipfarramt St. Franziskus und Elisabeth Mauerstr. 13 06110 Halle (Saale)	----		Hausanschrift: Mauerstr. 13 06110 Halle (Saale)
35	Neuapostolische Kirche Sachsen/Thüringen Schlossstraße 28 04425 Taucha			Hausanschrift: Schlossstraße 28 04425 Taucha
36	(nicht belegt)			
37	Stadtwirtschaft GmbH Halle PF 110242 06016 Halle (Saale)	27.12.2006	22.01.2007	keine
38	Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt Niederlassung Süd Bereich Straßenbau und - betrieb An der Fliederwegkaserne 15 06130 Halle (Saale)	27.12.2006	23.01.2007	s. gebündelte Stellungnahme LB Bau

Gelöscht:

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	vorgebrachte Hinweise und Anregungen
39	Wass.- u. Schifffahrtsverw. des Bundes Wasser- u. Schifffahrtsamt Magdeburg PF 4264 39017 Magdeburg	----		Hausanschrift: Fürstenwallstr. 19/20 39104 Magdeburg
40	Wehrbereichsverwaltung Ost PF 1149 15331 Strausberg	----		Hausanschrift: Prötzeler Chaussee 25 15344 Strausberg
	Nachbargemeinden			
G1	Gemeinde Kabelsketal Lange Straße 18 06184 Kabelsketal	27.12.2006	23.01.2007	Keine
G2	Stadt Landsberg Markt 1 06188 Landsberg	27.12.2006	23.01.2007	Keine

Gelöscht:

	Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung			
Ö1	Holger Feuerstake Leibnizstr. 4 06118 Halle (Saale)	--	05.02.2007	Es werden wesentliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Lärm befürchtet. Um dem abzuhelpen wird im wesentlichen folgendes angeregt: <ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf eine Erweiterung des D-Zentrums nach Osten - Keine Anbindung für Kfz.-Verkehr über den Seerosenweg - Einhausen der Anlieferzone - Standort der Klimatechnik auf Gebäudewestseite - Verschiedene Betriebszeiten- und Nutzungsbeschränkungen

Zusammengestellt: 08.02.2007/ Be

