



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: IV/2007/06736  
Datum: 18.10.2007  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000  
Verfasser: GB Planen, Bauen und  
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.12.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	12.12.2007	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101.1  
Sportzentrum Böllberger Weg  
- vorgezogener Abwägungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101.1, Sportzentrum Böllberger Weg 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

Dr. Thomas Pohlack  
Beigeordneter

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101.1  
Sportzentrum Böllberger Weg**

**- Vorgezogener Abwägungsbeschluss -**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Errichtung eines Sportkomplexes westlich des Böllberger Weges ermöglicht werden.

Die Inhalte der Planung werden in den Unterlagen zum Auslegungsbeschluss, der zeitlich parallel zur Beschlussfassung vorgelegt wird, ausführlich dargelegt.

Die Planung soll durch einen Vorhabenträger, Herrn Holm Lischewski, realisiert werden, daher wurde das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu allen abwägungsrelevanten Anregungen, die zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingegangen sind. Die Anregungen wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und von Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht.

Der hier vorliegende Beschlussvorschlag ist die erste Stufe des Abwägungsvorgangs. Eine zweite Beschlussvorlage wird erarbeitet, wenn die nachfolgenden Beteiligungsverfahren - Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgeschlossen sind.

Die Abwägung soll zweistufig erfolgen, weil bereits in der ersten Phase der Beteiligungsverfahren eine Vielzahl von Anregungen vorgebracht wurde. Die Entscheidung über die Behandlung der Anregungen hat wesentliche Auswirkungen auf die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Sie ist auch von wesentlicher Bedeutung für die Realisierbarkeit des Vorhabens, die unter anderem von dem Erwerb eines bisher durch eine Garagengemeinschaft genutzten Grundstückes abhängt. Die Garagengemeinschaft hat Bedenken gegen die Planung geltend gemacht, die Gegenstand der Abwägung sind.

Mit der vorgezogenen Abwägung soll, soweit dies ohne Vorwegbindung an ein bestimmtes Planungsergebnis innerhalb des Aufstellungsverfahrens zulässig und möglich ist, Rechtssicherheit sowohl für die Stadt als Träger der Planungshoheit als auch für den Vorhabenträger geschaffen werden. Das Aufstellungsverfahren soll in der Entscheidungsfindung möglichst transparent gestaltet werden.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 101.1**  
**Sportzentrum Böllberger Weg**

**- VORGEZOGENER ABWÄGUNGSBESCHLUSS**

---

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

**Anlage:**

**Auflistung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

## **1. Stand des Verfahrens**

Für den Bebauungsplan Nr. 101 Glauchaer Straße/Böllberger Weg wurde am 26.06.1996 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Durch Beschluss am 27.05.2004 wurde dann eine Teilung des Geltungsbereiches in zwei Teilbebauungspläne vorgenommen, in den Bebauungsplan Nr. 101.1 und den Bebauungsplan Nr. 101.2.

Zeitlich parallel mit dieser Vorlage wird ein Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vorgelegt, mit dem das bisherige Normalverfahren der Aufstellung für den Bebauungsplan Nr. 101.1 in ein vorhabenbezogenes Verfahren überführt werden soll. Dabei wird der vorgesehene Plangeltungsbereich entsprechend dem Vorhabenbezug der Planung geringfügig reduziert. Es sind nur noch solche Flächen Gegenstand der Planung, die durch das Vorhaben zumindest mittelbar berührt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.07.2007 aufgefordert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101.1 fand zum einen durch Aushang im Technischen Rathaus in der Zeit vom 09.07.2007 bis zum 27.07.2007 und zum anderen in Form einer Bürgerversammlung am 17.07.2007 statt.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu allen abwägungsrelevanten Anregungen, die zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingegangen sind.

Die Angaben zu den Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in der zeitgleichen Vorlage zum Auslegungsbeschluss 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
- Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt
- Landkreis Merseburg-Querfurt

#### **2.1.2 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist, da sie keine entsprechenden Anregungen enthalten**

- Landesbetrieb Bau, Niederlassung Süd
- Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg
- Polizeidirektion Halle
- Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Süd
- Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH/Trinkwasser
- Stadtwirtschaft GmbH Halle
- Landkreis Saalkreis
- Hallesche Wasser und Abwasser GmbH/Abwasser

- Regionale Planungsgemeinschaft Halle

## **2.2 Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und von weiteren Beteiligten**

### **2.2.1 Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 23.07.2007:**

#### **Als obere Immissionsschutzbehörde:**

„Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter zu prüfen. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind dabei insbesondere die Lärmauswirkungen auf die benachbarten Nutzungen zu betrachten. Eine hohe Verkehrsbelastung existiert bereits am östlichen Rand des Planungsgebietes mit dem Böllberger Weg. Durch das geplante Vorhaben wird sich das Verkehrsaufkommen weiter erhöhen und zumindest durch die geplante zusätzliche Anbindung mit einer möglichen Errichtung einer Lichtsignalanlage und die geplanten 150 Stellplätze wird die östlich an den Böllberger Weg angrenzende Wohnbebauung erhöhten Belastungen ausgesetzt sein.“

Weitere Behörden des Landesverwaltungsamtes haben keine Anregungen vorgebracht.

#### **Erläuterung:**

Die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens wurden in einem Schallgutachten untersucht. Im Ergebnis des Schallgutachtens kann folgendes festgestellt werden:

Der Sportkomplex wird so schalldämmend ausgeführt, dass keine störenden Sportgeräusche in die Umgebung dringen. Zusätzliche Lärmbelastungen für die Umgebungsbebauung ergeben sich lediglich durch den Lärm, der auf den Parkplätzen entsteht. Der maximale Beurteilungspegel für den Parkplatzlärm beträgt 54,9 dB (A) tags und 48,0 dB (A) nachts. Damit sind die Richtwerte der anzuwendenden 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) von 55 dB (A) am Tag außerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Die Richtwerte von 50 dB (A) für die Ruhezeiten am Tag und von 40 dB (A) für die Nacht werden an einigen Immissionsorten am Böllberger Weg überschritten. Diese Überschreitung ist jedoch vor dem Hintergrund der schon bestehenden Lärmbelastung durch den Böllberger Weg zu sehen. Die Vorbelastung in der Umgebung beträgt bis zu 80,2 dB (A). Durch das geplante Vorhaben wird die Vorbelastung, die durch den Böllberger Weg besteht, in der umgebenden Bebauung in einer Größenordnung von weniger als 0,2 dB (A) erhöht. Damit findet keine wahrnehmbare Steigerung der Lärmbelastung in der Umgebung des Vorhabens statt.

Für derartige Fälle ist in § 5 Abs. 1 der 18. BImSchV geregelt, dass die Genehmigungsbehörde von Auflagen absehen soll, wenn die von der Sportanlage ausgehenden Geräusche durch ständige Fremdgeräusche überlagert werden. Aufgrund der dargestellten Situation sind keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

#### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

### **2.2.2 Stellungnahme der Halleschen Verkehrs-AG vom 03.07.2007:**

„Die Hallesche Verkehrs-AG erhebt Einspruch gegen die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in östlicher Richtung entlang des Böllberger Weges.“...

„Die Hallesche Verkehrs-AG plant mittelfristig den Ausbau der Verkehrsanlagen des Böllberger Weges.“ Eine Gleisauflagerung ist erforderlich. Der Straßenquerschnitt in der jetzigen Breite ist nicht ausreichend. „Der Bau von Gehweg- und Radverkehrsanlagen sowie das Pflanzen von Bäumen würden hier zusätzliche Zwangspunkte schaffen, die unserer Planung entgegen sprechen. Ein weiterer Aspekt ist die in der Regel notwendige Schaffung eines besonderen Bahnkörpers, um entsprechende Fördermittel zu erhalten. Die Wiederherstellung der Verkehrsanlage in den alten Grenzen und ohne Beschleunigung des ÖPNV wäre förderschädlich.“ Es wird um eine Verlegung der Grenze in westliche Richtung gebeten.

#### **Erläuterung:**

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Planungen für den Ausbau des Böllberger Weges und des damit verbundenen Ausbaus der Verkehrsanlagen der HAVAG.

Die Flächen für die Erweiterung des Böllberger Weges sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt. Sie werden nicht für eine andere Nutzung in Anspruch genommen. Die Gleisauflagerung und der Ausbau eines besonderen Gleiskörpers sind möglich.

Als Interimslösung soll jedoch die Erweiterungsfläche für den Böllberger Weg vom Vorhabenträger mit Schnitthecken bepflanzt werden, die aber im Falle des Ausbaus des Böllberger Weges gerodet werden können.

#### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

### **2.2.3 Stellungnahme vom Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 16.07.2007:**

„Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die im Bebauungsplan dargestellten Nutzungen müssen auch ohne Gefährdung realisierbar sein. Die Kennzeichnungspflicht erstreckt sich auf alle in Betracht kommenden Flächen im Gebiet des Bebauungsplanes. Das Gelände des ehemaligen Plastwerkes wird im Altlastenkataster des Landes als Altlastenverdachtsfläche geführt.“ Es wurden Verunreinigungen von Wasser und Boden nachgewiesen. „Für Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gilt, dass vor einer Bebauung bzw. Nutzungsänderung gutachterlich die Unbedenklichkeit der geplanten Folgenutzung nachzuweisen ist bzw. gegebenenfalls nutzungsorientierte Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sind.“

Eine ingenieurtechnische Begleitung der Aushubarbeiten in Kombination mit einer analytischen Überwachung wird empfohlen, um kontaminierte und wiederverwendbare Bodenpartien konsequent zu separieren.

#### **Erläuterung:**

Das Plangebiet wurde bereits mehrfach auf Altlasten untersucht. Dabei wurden im Bereich des Gleiskörpers der Hafenbahn und der Verladerrampe Cadmiumkontaminationen im Boden und im Grundwasser festgestellt.

Die untere Bodenschutzbehörde beauftragte im Jahr 2006 erneut Untersuchungen für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um feststellen zu können, ob die vorhandenen Belastungen des Bodens der Sport und Freizeitnutzung entgegen stehen. Durch den Gutachter konnten keine großflächigen Belastungen des Bodens und des Grundwassers mit Schwermetallen festgestellt werden. Punktuelle Belastungen des Bodens mit Schwermetallen können aber nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde der Bereich des Gleiskörpers und der Verladerrampe im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Die geplante Nutzung als Sport- und Freizeitfläche ist möglich.

In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Aushubarbeiten fachtechnisch begleitet werden müssen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**2.2.4 Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 17.07.2007:**

„Die unter Denkmalschutz stehende Trasse der Hafenbahn sollte mit dem unter Punkt 14.3 der Anlage zur PlanzVO gezeigten „D“ gekennzeichnet werden.“

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**2.2.5 Stellungnahme der EVH GmbH, Fachbereich Elektrotechnik vom 13.07.2007:**

„Die vorhandenen Freileitungen und deren Schutzstreifen sind in die Planung mit aufzunehmen. Es ist ein Schutzstreifen von jeweils 10 m rechts und links der Trassenachse einzuplanen. In diesem Bereich sind keine Baumpflanzungen zulässig.“ ... „Zur Erschließung des Grundstücks ist die Errichtung einer Ortsnetzstation sowie 15- und 0,4-kV-Kabellegungen auf dem Grundstück einzuplanen. Der Standort ist mit der EVH abzustimmen und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.“

**Erläuterung:**

Die Freileitungen mit dem dazugehörigen Schutzstreifen wurden nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Es wurde zudem ein Hinweis aufgenommen, dass im Schutzstreifen Baumpflanzungen nicht zulässig sind.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im Bereich der Freileitungen keine konkreten Baumstandorte festgesetzt. Er regelt nur die Zahl der Bäume, die in den privaten Grünflächen mindestens anzupflanzen sind. Die festgesetzte Anzahl der Bäume kann außerhalb des Schutzstreifens gepflanzt werden.

Bei der Verlegung von Kabeln zur Versorgung des Sportkomplexes handelt es sich um Hausanschlussleitungen, die nicht durch Leitungsrechte gesichert werden müssen. Die öffentliche Erschließung liegt in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Ein Trafostandort ist eine Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO. Die Errichtung dieser Nebenanlagen ist im Plangebiet durch die textliche Festsetzung Nr. 1.1.f zugelassen. Ein konkreter Standort für eine Trafostation ist im Vorhaben-

und Erschließungsplan, dessen Darstellungen detaillierter sind, festgelegt.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**2.2.6 Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com vom 11.07.2007:**

Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ist ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB einzuräumen.

**Erläuterung:**

Gelöscht:

Die Versorgung des Sportkomplexes mit einem Telekomanschluss ist von der Hauptleitung im Böllberger Weg aus möglich. Private Eigentümerwege über die eine Erschließung mit Telekommunikationsleitungen erforderlich ist, sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorzufinden.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

**2.2.7 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 11.07.2007:**

Die IHK weist darauf hin, dass der notwendige Ausbau des Böllberger Weges in den Planungen für das Sportzentrum zu berücksichtigen ist.

„Unter Punkt 4.2 Baulicher Bestand wird die Denkmalschutzeigenschaft der Gleisanlagen der ehemaligen Hafenbahn erläutert. Hier ist die Sinnhaftigkeit zu prüfen, da die Gleisanlagen zwischenzeitlich größtenteils demontiert sind. Die Fläche ist somit für mögliche Zuwegungen nutzbar.“

**Erläuterungen:**

Die Planungen für den Ausbau des Böllberger Weges sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt (siehe dazu auch Punkt 2.2.2).

Die ehemalige Hafenbahntrasse steht unter Denkmalschutz. Diese landesrechtliche Regelung ist nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Festsetzung zur Regelung der Denkmaleigenschaft ist im Bebauungsplan nicht möglich.

Der Bau einer Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer ist im Trassenbereich möglich und soll durch den Vorhabenträger noch in diesem Jahr erfolgen. Die entsprechende Fläche wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird soweit im Bebauungsplanverfahren möglich, berücksichtigt.

**2.2.8 Stellungnahme des Landesamts für Archäologie vom 02.08.2007:**

„Nach derzeitigem Stand der Unterlagen des LfA sind im Gebiet des Bebauungsplanes archäologische Kulturdenkmale bekannt. Es handelt sich bei dem betroffenen Bereich um

ein durch moderne Bebauung überprägtes urgeschichtliches Siedlungsgelände. Bei den geplanten neuen Bauvorhaben sind erneute Aufschlüsse archäologischer Befunde möglich. Die Modalitäten einer gegebenenfalls erforderlichen baubegleitenden Dokumentation sind vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen festzulegen.“... „Weisen Sie bitte unabhängig davon die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hin.“

**Erläuterungen:**

Die Hinweise des archäologischen Landesamtes werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Der Vorhabenträger wurde darüber informiert. Die Hinweise stehen der geplanten Bebauung nicht entgegen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**2.2.9 Stellungnahmen von 16 Anliegern der Weingärten vom 24.07.2007 und 25.07.2007 (gleichlautende Stellungnahmen):**

Die Sportanlage ist so zu realisieren, dass die verkehrstechnische Anbindung nicht über die Weingärten erfolgt. Die Planung nimmt den Weingärten öffentliche Parkmöglichkeiten.

„Die An- und Abfahrt zum Sportparadies über die Anschlussstelle Glauchaer Straße Weingärten kann nicht ausgeschlossen werden, wenn die im Verkehrsgutachten vorausgesagten erheblichen Wartezeiten an der geplanten Ein- und Ausfahrt Knoten Böllberger Weg/Weingärten in Höhe Ludwigstraße eintreten. Eine Verkehrsregelung nur über Verkehrsschilder löst das Problem aus unseren in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen nicht. Wir gehen davon aus, dass andere Realisierungsvarianten für die Ein- und Ausfahrt gefunden werden können, ohne den öffentlichen Verkehrsraum der Anliegerstraße Weingärten zu tangieren.“

**Erläuterung:**

Aufgrund der Bedenken wurde das ursprüngliche Verkehrskonzept des Vorentwurfes umfassend überprüft. Es konnte festgestellt werden, dass eine Anbindung der Straße Weingärten an den Böllberger Weg über das Plangebiet zur Erschließung für das Vorhaben nicht erforderlich ist. Die ursprünglich geplante neue Anbindung wird daher im Zuge des Vorhabens nicht gebaut.

Mit dem Ausbau des Böllberger Weges ist jedoch nach wie vor der Ausbau eines Vollknotens in Höhe der Ludwigstraße mit Signalisierung vorgesehen. Wird der Böllberger Weg ausgebaut, muss auch die Neuansbindung der Straße Weingärten an den Böllberger Weg in Höhe Vollknoten Ludwigstraße erfolgen, weil sonst für die Weingärten keine Linksabbiegebeziehungen mehr möglich wären.

Daher ist eine Verlängerung der Weingärten bis zum Knotenpunkt Böllberger Weg/Ludwigstraße im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dies dient der Sicherung eines späteren Ausbaus aus dem vorgenannten Grund.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden teilweise berücksichtigt.

### **2.2.10 Stellungnahme des Herrn Ralf Liebegott vom 20.08.2007:**

Einige der historischen Objekte im Plangebiet sollten erhalten werden und beispielsweise als Lofts zum Wohnen und Arbeiten umgenutzt werden.

#### **Erläuterung:**

Der desolate bauliche Zustand der ehemaligen Fabrikgebäude macht eine wirtschaftliche Wiedernutzung unmöglich. Der Vorhabenträger plant jedoch drei Gewölbekeller in Höhe des Vorhabengebietes 2 zu erhalten.

#### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

### **2.2.11 Während der Bürgerversammlung am 17.07.2007 vorgebrachte Anregungen:**

#### **a) Frau Utschick, Herr Haring**

Aus welchem Grund wird die Straße Weingärten verlegt? Durch die Verlegung gehen Parkplätze im öffentlichen Raum verloren. Wo soll ersatzweise geparkt werden? Außerdem befürchtet Frau Utschick zusätzlichen Verkehr in den Weingärten.

In den Weingärten gehen 20 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum verloren. Es besteht ein hoher Parkdruck. Zusätzlicher Verkehr kann durch die Straße Weingärten nicht aufgenommen werden, da sie in Abschnitten nur eine geringe Breite aufweist.

#### **Erläuterung:**

Aufgrund der Bedenken wurde das ursprüngliche Verkehrskonzept des Vorentwurfes umfassend überprüft. Es konnte festgestellt werden, dass eine Anbindung der Straße Weingärten an den Böllberger Weg über das Plangebiet zur Erschließung für das Vorhaben nicht erforderlich ist. Die ursprünglich geplante neue Anbindung wird daher im Zuge des Vorhabens nicht gebaut. Die Stellplatzsituation in der Straße Weingärten ändert sich vorerst nicht.

Mit dem Ausbau des Böllberger Weges ist jedoch nach wie vor der Ausbau eines Vollknotens in Höhe der Ludwigstraße mit Signalisierung vorgesehen. Wird der Böllberger Weg ausgebaut, muss auch die Neuanbindung der Straße Weingärten an den Böllberger Weg in Höhe Vollknoten Ludwigstraße erfolgen, weil sonst für die Weingärten keine Linksabbiegebeziehungen mehr möglich wären. Daher ist eine Verlängerung der Weingärten bis zum Knotenpunkt Böllberger Weg/ Ludwigstraße im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dies dient der Sicherung eines späteren Ausbaus aus dem vorgenannten Grund.

Der festgesetzte Querschnitt der Verkehrsfläche für die neue Anbindung hat eine Breite von 10 m. Dies ermöglicht bei dem späteren Ausbau die Anordnung eines Längsparkstreifens oder das einseitige Parken auf der entsprechend breiten Fahrbahn. Somit können die im Bestand wegfallenden Stellmöglichkeiten vollständig ersetzt werden. Tatsächlich handelt es sich hierbei um ca. 7 Stellflächen, nicht wie durch die Einwender angenommen um bis zu 20.

#### **Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**b) Herr Pietsch, Herr Helbing:**

Es bestehen Zweifel an der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens.

**Erläuterung:**

Der Vorhabenträger konnte durch Vorlage einer Finanzierungskonzeption und Vorlage der Finanzierungszusage einer Bank glaubhaft machen, dass das Vorhaben wirtschaftlich ist. Kommunale Mittel werden nicht zur Finanzierung des Vorhabens zur Verfügung gestellt.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

**c ) Herr Helbing:**

Die Garagen im südlichen Plangebiet werden alle genutzt. Wenn sie abgebrochen werden, entsteht Parkplatznotstand.

Die Gebäudegrundfläche soll so verändert werden, dass die Garagen weiter bestehen bleiben.

**Erläuterung:**

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt ein in den 60-er Jahren errichteter Garagenkomplex. Eigentümerin des Grundstücks ist die Stadt Halle (Saale). Die Garagen befinden sich in Privatbesitz. Die Garageneigentümer sind in einem Verein organisiert. Mit dem Verein wurden von Seiten des Fachbereiches Liegenschaften bereits mehrfach Gespräche geführt, in denen darauf hingewiesen wurde, dass anderweitige Nutzungsabsichten für das Grundstück bestehen.

Die Verkleinerung der Halle hätte enorme wirtschaftliche Folgen für das Vorhaben. Es könnten mindestens zwei Tennisplätze und drei Badmintonplätze nicht errichtet werden. Das stellt die Gesamtfinanzierung des Vorhabens in Frage.

Der Verlust der Grundfläche kann durch eine größere Höhenentwicklung des Gebäudes nicht ausgeglichen werden, weil größere Gebäudehöhen zu städtebaulichen Spannungen führen würden. Das Gebäude würde gegenüber dem Grünzug an der Saale eine Massivität entwickeln, die städtebaulich nicht vertretbar ist.

Die Mitnutzung des Garagengrundstückes ist die einzige städtebaulich und wirtschaftlich vertretbare Lösung.

Im Umfeld des Garagenhofes besteht die Möglichkeit in einer Vielzahl von Straßen im öffentlichen Straßenraum zu parken. Ein entstehender Parkplatznotstand ist nicht erkennbar.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

**d ) Herr Genever:**

Es sollte über die Nutzung von regenerativen Energien und Fernwärme nachgedacht werden. Außerdem sollte die Hafentrasse aktiviert und nutzbar gemacht werden.

**Erläuterung:**

Regelungen über die Nutzung von regenerativen Energien und Fernwärme sind im Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht enthalten. Somit können dazu im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden. Der Vorhabenträger hat in der Bürgerversammlung jedoch zugesagt, diese Frage im Zuge der Hochbauplanung zu prüfen.

Die Reaktivierung der Hafentrasse wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht. Ein Ausbau des Weges ist noch in diesem Jahr vom Vorhabenträger vorgesehen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Der erste Teil der Anregung wird nicht berücksichtigt, der zweite Teil wird berücksichtigt.

**e) Herr Mappes:**

Da jeden Monat privat betriebene Sporthallen in den Konkurs gehen, sollte geprüft werden, ob der Sportkomplex nicht in einem zu erwerbenden Bestandsobjekt realisiert werden kann.

**Erläuterung:**

Weder dem Vorhabenträger noch dem Fachbereich Stadtentwicklung und -planung ist ein Bestandsobjekt bekannt, in dem ein Sportkomplex im geplanten Umfang realisiert werden könnte. Zudem ist der zum jetzigen Zeitpunkt vorgesehene Standort wegen seiner innerstädtischen Lage und seiner guten Anbindung mit dem ÖPNV besonders geeignet.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

**f) Herr Nickels:**

An der Saale ist im nördlichen Plangebiet der Rest einer Verladestelle vorhanden. Es soll geprüft werden, ob dort ein Anleger gebaut werden kann.

**Erläuterung:**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen entlang der Saale Auenwaldbestände die als geschütztes Biotop im Sinne des § 37 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt einzustufen sind. Ein Eingriff in die geschützten Biotope ist bis auf wenige Ausnahmen verboten. Diese landesrechtliche Regelung steht dem Bau eines Anlegers entgegen.

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.