HALLE Die Stadt

Beschlussvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**IV/2007/06905**
Datum:	05.02.2008
Bezug-Nummer.	
Kostenstelle/Unterabschnitt:	1.6100.650000
Verfasser:	GB Planen, Bauen und Straßenverkehr

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.02.2008	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.02.2008	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 8.1 Wohn- und Mischgebiete Halle-Büschdorf, Delitzscher Straße, 3. Änderung - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 Wohn- und Mischgebiete Halle- Büschdorf, Delitzscher Straße wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne den Behörden, 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

Bebauungsplan Nr. 8.1
Wohn- und Mischgebiete Halle- Büschdorf, Delitzscher Straße
1. Änderung

Abwägungsbeschluss

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 wurde am 18.07.2007 der Aufstellungsbeschluss gefasst (Beschluss Nr. IV/2007/06384).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits zuvor mit Schreiben vom 11.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.06.2007 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung fand nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.08.2007 in der Zeit vom 13.08.2007 bis zum 14.09.2007 statt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu einer abwägungsrelevanten Anregung, die in der Beteiligung der Behörden eingegangen ist.

In der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Angaben zu den Inhalten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 sind in der zeitgleichen Vorlage zum Satzungsbeschluss enthalten, auf den Abdruck eines Doppels an dieser Stelle wird verzichtet.

Die Familienverträglichkeit der Planung wurde bereits in Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses geprüft und bestätigt, abweichende neue Erkenntnisse liegen nicht vor.

Stadt Halle (Saale) Halle, 28.11.2007
Fachbereich Stadtentwicklung und -planung
Ressort Stadtplanung

BEBAUUNGSPLAN NR. 8.1
Wohn- und Mischgebiete Halle- Büschdorf, Delitzscher Straße
3. ÄNDERUNG

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 und von weiteren Beteiligten 5

<u>Anlage:</u>
Auflistung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Hinweis: Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

1. Stand des Verfahrens

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 wurde am 18.07.2007 der Aufstellungsbeschluss gefasst (Beschluss Nr. IV/2007/06384).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits zuvor mit Schreiben vom 11.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.06.2007 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung fand nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.08.2007 in der Zeit vom 13.08.2007 bis zum 14.09.2007 statt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu einer abwägungsrelevanten Anregung, die in der Beteiligung der Behörden eingegangen ist.

In der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Angaben zu den Inhalten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 sind in der zeitgleichen Vorlage zum Satzungsbeschluss 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

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

- Deutsche Telekom AG
- Energieversorgung Halle GmbH
- Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH/ Abwasser
- Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH/ Wasser
- Industrie- und Handelskammer Halle- Dessau
- Landesbetrieb Bau
- Landkreis Saalkreis
- Polizeidirektion Halle
- Stadtwirtschaft GmbH Halle

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

2.2.1 Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 06.06.2007:

Als obere Immissionsschutzbehörde:

„Der Bau von Wohnhäusern im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Delitzscher Straße bedenklich. Aus der Verkehrsdichte auf der Delitzscher Straße resultieren Lärm- und Luftschadstoffemissionen, die sich auf den Einflussbereich der Straße

auswirken. Eine weitere Lärmquelle stellt die vorgesehene Weiterführung der Straßenbahnlinie bis zum Ortsausgang von Büschdorf dar.
Das Plangebiet wird auch wie die Wohnbebauung am Seerosenweg (...) vom Lieferverkehr des Lebensmittelmarktes [Anm.: Geplanter Markt an der Delitzscher Straße, im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 8.1] tangiert. Daher erscheint eine Beschränkung der Anlieferzeiten auf den Tagzeitraum (06.00- 22.00 Uhr) sinnvoll.
Aus der Kennzeichnung der maßgeblichen Lärmpegelbereiche geht hervor, dass im Plangebiet mit erhöhten Lärmpegeln zu rechnen ist. Daher ist die Umsetzung der in den textlichen Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes unter Punkt 6 festgelegten Maßnahmen unbedingt erforderlich."

Die anderen Referate des Landesverwaltungsamtes haben keine Anregungen vorgebracht.

Erläuterung*:*

Der Bau von Wohnhäusern im Plangebiet ist nach gegenwärtigem Planungsrecht zulässig. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die bestehende Rechtslage insofern nicht verändert. Die Verträglichkeit einer Wohnnutzung im Mischgebiet wurde sowohl im ursprünglichen Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan 8.1 als auch im Änderungsverfahren bezüglich der Schallimmissionen gutachterlich untersucht, zuletzt durch Gutachten des Ingenieurbüros Goritzka und Partner vom 05.02.2007. Für den Planungsstand der 3. Änderung wird gutachterlich folgendes festgestellt: Der Grenzwert der 16. BImSchV (64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts) wird durch den Straßenverkehr, bezogen auf den Prognosehorizont 2015 tagsüber um max. 1,6 und nachts um max. 3,2 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen treten ausschließlich an den straßenseitigen Fassaden in der ersten Bauzeile an der Delitzscher Straße auf. Die rückwärtigen Gebäudefronten und Freiflächen der ersten Bauzeile an der Delitzscher Straße werden hinreichend abgeschirmt, sodass die Grenzwerte hier eingehalten sind.
Den Lärmkarten der Stadt Halle und den Isophonenkarten des Schallgutachtens ist entnehmbar, dass die genannten Grenzwerte bei freier Schallausbreitung für die zweite und dritte Bauzeile ab der Delitzscher Straße eingehalten werden.
Die Belastung durch Lieferverkehr des geplanten Marktes tritt nur auf der Delitzscher Straße auf. Eine Anlieferung über die Wilhelm-Troll-Straße und den Seerosenweg ist nicht vorgesehen. Nach dem Schallgutachten zum Lebensmittelmarkt (Ingenieurbüro Goritzka und Partner, Gutachten vom 03.05.2006) tritt keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den anlagenbedingten Verkehr ein.

Die Problematik der Grenzwertüberschreitung an den straßenseitigen Gebäudeseiten lässt sich nach dem heutigen Stand der Technik mit zumutbarem wirtschaftlichen Aufwand durch erhöhte Schalldämmung der Fassaden und schallgedämmte Lüftungsanlagen lösen. Dies ist auch entsprechend festgesetzt. Von einer festsetzungsgemäßen Bauausführung wird ausgegangen. Die Schallbelastungsproblematik wird durch den Bebauungsplan insgesamt hinreichend gelöst.

Zur Luftschadstoffbelastung liegen keine örtlichen Messergebnisse vor. Aufgrund der Verkehrsstärke sind keine Grenzwertüberschreitungen zu vermuten. Zudem ist aufgrund der Gesetzgebung in den nächsten Jahren eine weitere Abnahme der verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen, insbesondere beim Feinstaub zu erwarten. Neuwagen müssen hier künftig deutlich höhere Anforderungen erfüllen

als der derzeitige Fahrzeugbestand. Insgesamt sind für den Standort keine Bedingungen gegeben, die eine Wohnnutzung besonders erschweren würden.

Entscheidungsvorschlag*:*

Die Stellungnahme wird bezüglich einer Nichtzulassung von Wohnnutzungen an der Delitzscher Straße nicht berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird bezüglich ihrer sämtlichen anderen Inhalte berücksichtigt, insbesondere zum passiven Schallschutz und zum Anlieferverkehr des benachbarten Supermarktes.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

B-Plan Nr. 8.1, 3. Änderung,
Wohn- und Mischbebauung Halle-Büschdorf, Delitzscher Straße
Stand der Bearbeitung: Entwurf

Bearbeiter : Frau Matschke

Tel.-Nr. 0345/2 21 4757; E-Mail : ulrike.matschke@halle.de

Stand: 28.11.2007

Anschreiben vom: 11.05.2007 durch H+B Stadtplanung GbR, Ph.-Müller-Str. 10, 06110 Halle (S.)
(Verfahrensdurchführung nach § 4b BauGB)

Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	Hinweise und Anregungen
Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Magdeburg BBN 26/2 Sennewitzer Straße 07 06193 Gutenberg	**11.05.2007**	**15.10.2007**	**Hinweis auf vh. Telekom-Leitungen**
Energieversorgung Halle GmbH PF 100154 06140 Halle (Saale) vier komplette Exemplare	**11.05.2007**	**06.06.2007**	**s. unten**
TDP Elektrotechnik/ Stadtbeleuchtung	**s.o.**		**Hinweis auf ein umzuverlegendes 15- KV- Mittelspannungskabel im Bereich der 3. Änderung (westliche Grundstücksgrenze)**
TDP Gas	**s.o.**		**Abstimmung zu den Versorgungsanschlüssen erforderlich**
TDP Fernwärme	**s.o.**		**Zustimmung**

Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	Hinweise und Anregungen
Hallesche Wasser und Abw. GmbH / Abwasser PF 100154 06140 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**18.06.2007**	**keine**
Hallesche Wasser und Abwasser GmbH / Wasser PF 100154 06140 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**22.05.2007**	**Zustimmung**
Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) PF 200658 06007 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**08.06.2007**	**Erweiterungsflächen für die Delitzscher Straße sind frei zu halten**
Handwerkskammer Halle (Saale) PF 110355 06017 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**keine**	**--**
Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**06.06.2007**	**keine**
Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt Niederlassung Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**18.06.2007**	**keine**
Landkreis Saalkreis PF 110334 06017 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**22.05.2007**	**keine**

Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	Hinweise und Anregungen
Polizeidirektion Halle PF 110531 06019 Halle (Saale) **zwei komplette Exemplare**	**11.05.2007**	**05.06.2007**	**Keine Bedenken**
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 309 Raumordnung, Landesentwicklung Postfach 200256 **06003 Halle (Saale)** **8 komplette Exemplare**	**11.05.2007**	**06.06.2007**	**<u>Referat 402, Obere Immissionsschutzbehörde:</u>** - **Bedenken gegen den Bau von Wohnhäusern an der Delitzscher Straße** - **Anregung, die Anlieferzeiten des benachbarten Marktes zu beschränken** - **Weitere Hinweise zum Immissionsschutz** Die übrigen Referate des L VwA bringen keine Anregungen oder Hinweise vor.
Stadtwirtschaft GmbH Halle PF 110242 06016 Halle (Saale)	**11.05.2007**	**06.06.2007**	**Keine**

Zusammengestellt: 20.06.2007/Be
25.10.2007/Be

Die öffentliche Auslegung ist vom 13.08. bis 14.09.2007 erfolgt.

Hinweis: Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.