



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2008/07385**
Datum: 11.08.2008
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen, Bauen
und Umwelt

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	07.10.2008	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.10.2008	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 100 Halle-Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße 1. Änderung
- Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 Halle-Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abzuwägende Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angaben der Gründe mitzuteilen

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 100, 1. Änderung Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 28.05.2008 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt. (Beschluss-Nr. IV / 2008 / 07086)

Zweck der Planung ist die Stärkung der Attraktivität des kulturellen Angebotes und somit die Stärkung der touristischen Anziehungskraft. Erreicht werden soll dieses durch die Erweiterung der Präsentationsfläche des Kunstvereins „Talstraße“ e.V. und die Umsetzung der denkmalrechtlichen Zielstellung für die Wiederherstellung und den Umgang mit dem als Baudenkmal klassifizierten Gebäude der ehemaligen „Kefersteinschen Villa“.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2008 zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 15.07.2008 aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 28.05.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße nach Bekanntmachung im Amtsblatt zur Offenlegung bestimmt. (Beschluss-Nr. IV / 2007 / 07087)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 12.06.2008 bis zum 15.07.2008 während der Dienststunden im Stadtplanungsamt nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 04.06.2008 erfolgt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und in der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als auch in der öffentlichen Auslegung sind keine der Planung im Grundsatz entgegenstehenden Belange geäußert worden.

Die Angaben zu den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße sind in der zeitgleichen Vorlage zum Satzungsbeschluss enthalten, auf den Abdruck eines Doppels an dieser Stelle wird verzichtet.

BEBAUUNGSPLAN NR. 100

Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße

1. Änderung

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

	INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1.	Stand des Verfahrens	3
2.	Abwägung	3
2.1	Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist	3
2.2	Abwägung von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und von weiteren Beteiligten	4
2.3	Abwägung von Anregungen der öffentlichen Auslegung	5

Anlagen:

Auflistung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Auflistung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat hat am 28.05.2008 den Aufstellungsbeschluss zur 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt. (Beschluss-Nr. IV / 2008 / 07086)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2008 zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 17.07.2008 aufgefordert.

Der Stadtrat hat am 28.05.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße nach Bekanntmachung im Amtsblatt zur Offenlegung bestimmt. (Beschluss-Nr. IV / 2007 / 07087)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 12.06.2008 bis zum 15.07.2008 während der Dienststunden im Stadtplanungsamt nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 04.06.2008 erfolgt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und in der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

Die Angaben zu den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße sind in der zeitgleichen Vorlage zum Satzungsbeschluss enthalten, auf den Abdruck eines Doppels an dieser Stelle wird verzichtet.

2. Abwägung

**Stellungnahmen über die eine Abwägung nicht erforderlich ist
Nachfolgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH / Abwasser
- Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH / Wasser
- Handwerkskammer Halle (Saale)

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

- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Energieversorgung Halle GmbH / Elektrotechnik; Stadtbeleuchtung
- Energieversorgung Halle GmbH / Gas
- Energieversorgung Halle GmbH / Fernwärme
- MITGAS GmbH
- Hallesche Verkehrs AG (HAVAG)
- Industrie- und Handelskammer
- Landesamt für Denkmalpflege
- Landesamt für Geologie und Bergbauwesen
- Landkreis Saalekreis
- Polizeidirektion Halle
- Landesverwaltungsamt Sachsen – Anhalt
- Regionale Planungsgemeinschaft
- Stadtwirtschaft Halle GmbH

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

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine der Planung im Grundsatz entgegenstehenden Belange geäußert worden.

2.3 Abwägung von Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

2.3.1 Stellungnahme Arbeitskreis Hallescher Auenwälder zu Halle / Saale e.V. Herr Liste

„...Der vorliegende Änderungsbeschluss weist keine näheren räumlichen und inhaltlichen Angaben zum Vorhaben aus. So befinden sich die im Jahr 1848 im klassizistischen Stil erbaute Kefersteinsche Villa eingerahmt in einem Gehölzbestand in östlicher Richtung und in ein Felsmassiv in westlicher und nordwestlicher Richtung. Somit ist uns nicht klar, in welcher Richtung eine räumliche Erweiterung stattfinden soll. Hier gilt es noch

unbedingt entsprechende Planzeichnungen vorzulegen. Einem Eingriff weder in den Gehölzbestand, noch in das Felsmassiv kann jedoch nicht zugestimmt werden. ...“

Erläuterung:

Die im Zusammenhang mit o.g. Stellungnahme vorgetragenen Forderungen zu mangelnden Informationen zum geplanten Vorhaben entsprechen nicht dem Sachstand, da mit der öffentlichen Auslegung auch die Begründung zur 1. Änderung ausgelegt war, in der die geplante Baumaßnahme detailliert dargestellt und beschrieben wurde.

Die in der Stellungnahme angeführten Aspekte wurden bereits in der Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.100 Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße gewürdigt.

1. Der zu schützende Baumbestand, hier im Besonderen die den Straßenraum prägenden Bäume sind im Rahmen der Baumaßnahme zu schützen und zu erhalten. Die Maßnahmen zum Erhalt sind in den textlichen Festsetzungen (Teil B) festgesetzt und auch in der Begründung, hier im Besonderen auch mit den unter Pkt. 6.3 beschriebenen umweltbezogenen Maßnahmen erläutert.
2. Das Felsmassiv wird durch die geplante bauliche Anlage und die Festsetzungen nicht berührt.

Entscheidungsvorlage:

Aufgrund der im Entwurf erfolgten Festsetzungen und der festgesetzten Maßnahmen der Belange Umwelt sind die Hinweise der Stellungnahme im Entwurf bereits berücksichtigt worden.

2.3.2. Einspruch Herr J. Conrad

Auszug aus der Niederschrift, die den Geltungsbereich der 1. Änderung betreffen
Seite 13 – 14 Pkt. 10 verkehrliche Erschließung

„... Bereits in der Vergangenheit wurden bei Veranstaltungen (z.Bsp. Vernissagen) wesentliche Teile der Talstraße durch parkende und rangierende Kraftfahrzeuge entgegen der Verkehrszeichenregelung blockiert. Dies führt zu großen Belästigungen der Anwohner und Beschädigung der Straße; es sollte verkehrsrechtlich geregelt werden. ...“

Erläuterung:

1. Grundsatz;

Verkehrsrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil des planungsrechtlichen Verfahrens.

2. Durch die Stadt Halle erfolgte im 1. Quartal 2008 eine Neuregelung des Parkkonzeptes in der Talstraße. Hiermit wurde auf die örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen

(„Krug zum grünen Kranze“, Kunstverein „Talstraße“ e.V, sonstige Anlieger) reagiert.

Das bisher geltende eingeschränkte Parkverbot (Gebiet) wurde den örtlichen Bedürfnissen nicht gerecht. Dies führte in der Vergangenheit vermehrt zu Verstößen gegen die verkehrsrechtlichen Regelungen.

Entscheidungsvorlage:

Die Stellungnahme (niedergeschriebener, mündlicher Einspruch) kann in Bezug auf die geforderten verkehrsrechtlichen Regelungen zu parkenden Fahrzeugen in der Talstraße nicht im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 BauGB

B-Plan Nr. 100 Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße 1. Änderung

Stand der Bearbeitung: Entwurf Offenlage

Bearbeiter: Frau Weiser

Tel:-Nr.: 0345 / 221 4737 E-Mail: birgit.weiser@halle.de

Ord Nr.:	Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: <small>(Mitschrift, Schriftverkehr vom)</small>	Vorgebrachte Hinweise und Anregungen
06	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 39096 Magdeburg	04.06.2008	13.06.2008	Hinweis auf Bestandsleitungen
07	Energieversorgung Halle GmbH PF 100154 06140 Halle (Saale)	04.06.2008	30.06.2008	
	TDP Elektrotechnik / Stadtbeleuchtung	04.06.2008	30.06.2008	Hinweis auf Bestandsleitungen Zustimmung
	TDP Gas	04.06.2008	30.06.2008	Hinweis auf Bestandsleitungen Zustimmung
	TDP Fernwärme	04.06.2008	30.06.2008	Hinweis auf Bestandsleitungen Zustimmung
	Gasversorgung	04.06.2008	30.06.2008	Hinweis auf Bestandsleitungen Zustimmung
09	Regionale Gasversorgung MITGAS GmbH: Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH Postfach 200552 06006 Halle (Saale)	04.06.2008	03.07.2008	Keine Hinweise Zustimmung
11	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH Abwasser PF 100154 06140 Halle (Saale)	04.06.2008	keine	
12	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH Wasser PF 100154 06140 Halle (Saale)	04.06.2008	keine	

Ord Nr.:	Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: <small>(Mitschrift, Schriftverkehr vom)</small>	Vorgebrachte Hinweise und Anregungen
13	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) PF 200658 06007 Halle (Saale)	04.06.2008	30.06.2008	Keine Forderungen, Hinweise und Bedenken
14	Handwerkskammer Halle (Saale) PF 110355 06017 Halle (Saale)	04.06.2008	keine	
15	Industrie- und Handelskammer Halle – Dessau 06077 Halle (Saale)	04.06.2008	11.07.208	Keine Anregungen oder Hinweise
17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie- Sachsen – Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard – Wagner – Str. 9 06114 Halle (Saale)	04.06.2008	17.06.2008	Archäologische Belange Nicht berührt Bau- und Kunstdenkmal Keine Bedenken
18	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt PF 156 06035 Halle (Saale)	04.06.2008	18.06.2008	Geologische Belange: Keine Bergbauliche Belange: keine
22	Landkreis Saalekreis PF 1454 06204 Merseburg	04.06.2008	12.06.2008	Belange nicht berührt
25	Polizeidirektion Halle PF 110531 06109 Halle (Saale) (zwei Exemplare)	04.06.2008	25.06.2008	Keine Bedenken
26	Landesverwaltungsamt Sachsen – Anhalt Referat 309 Raumordnung, Landesentwicklung PF 200256 06003 Halle (Saale) (acht Exemplare)	04.06.2008	02.07.2008	Ref. 307 Luftfahrt / Schwertransporte/... Keine Einwände Ref. 309 Landesplanung Landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich

Ord Nr.:	Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: <small>(Mitschrift, Schriftverkehr vom)</small>	Vorgebrachte Hinweise und Anregungen
				<p>Ref. 401 Abfallbehörde Belange nicht berührt</p> <p>Ref. 402 Immissionsschutz Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Ref. 404 Wasserwirtschaft Betroffenheit nicht ersichtlich</p> <p>Ref. 405 Abwasser Belange nicht berührt</p> <p>Ref. 407 Naturschutzbehörde Belange nicht berührt</p>
28	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle PF 200256 06003 Halle (Saale)	04.06.2008	30.06.2008	Regionalplanerische Belange nicht betroffen
34	Stadtwirtschaft GmbH Halle PF 110242 06016 Halle (Saale)	04.06.2008	07.07.208	Keine Einwände

Zusammenstellung:

18.07.2008

Franz

Öffentliche Auslegung vom 12.06.2008 bis 15.07.2008

nach § 3 Abs. 2 BauGB

B-Plan Nr. 100 Halle – Kröllwitz, Wohngebiet Talstraße 1. Änderung

Stand der Bearbeitung: Entwurf Offenlage

Bearbeiter: Frau Weiser

Tel:-Nr.: 0345 / 221 4737 E-Mail: birgit.weiser@halle.de

Ord Nr.:	Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: <small>(Mitschrift, Schriftverkehr vom)</small>	Vorgebrachte Hinweise und Anregungen
	Arbeitskreis Hallescher Auenwälder zu Halle / Saale e.V. Andreas Liste Große Klausstraße 11 06108 Halle (Saale)		04.07.2008	Vorlage der Planzeichnungen zur Klärung Standort der Erweiterung Eingriffe in den Gehölzbestand und das Felsenmassiv sind auszuschließen
	Johannes Conrad Talstraße 30 06120 Halle (Saale)		18.06.2008	mündlicher Einspruch aufgenommen durch K. Robitzsch In der <u>Vergangenheit</u> wurde gegen die verkehrsrechtlichen Regelungen zum Parken im Zusammenhang mit Veranstaltungen verstoßen Beschädigungen der Straße im Zusammenhang mit geplanten Bauvorhaben sind auszuschließen. Anregung: Verkehrsrechtliche Regelung zum Parken im Straßenraum sollte erfolgen