

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 133**„Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf “****ABWÄGUNGSBESCHLUSS****INHALTSVERZEICHNIS**

1	STAND DES VERFAHRENS	2
2	ABWÄGUNG.....	3
2.1	STELLUNGNAHMEN, ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST	3
2.1.1	Nachfolgende Behörden/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:	3
2.1.2	Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist, da sie keine entsprechenden Anregungen enthalten:.....	3
2.2	ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	4
2.2.1	Stellungnahme Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 30.06.2010 (TöB 6).....	4
2.2.2	Stellungnahme Landesverwaltungsamt vom 25.06.2010 (TöB 22)	5
2.2.3	Stellungnahme 50Hertz Transmission GmbH vom 19.07.2010 (TöB 39).....	6
2.3	ERGEBNISAUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT.....	8

Anlagen:

Anlage 1: Auflistung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 2: Auflistung der Stellungnahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden

1 Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 24.09.2003 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt (Beschluss-Nr. III/2003/03441). 2003 wurde ein Vorentwurf erarbeitet, mit dem auch eine frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte.

Aufgrund der zeitlichen Verzögerung anstehender Investitionen wurde der südliche Bereich aus dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 herausgelöst und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57, Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B6“ zugeordnet (Änderungsbeschluss des Stadtrates vom 25.06.2008, Beschluss-Nr. IV/2008/07048). Dieser Plan hat in der Zwischenzeit Rechtskraft erlangt.

Das Verfahren für den in Aufstellung befindlichen überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 133 soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB fortgeführt und durch die Änderung des Geltungsbereiches an die aktuellen Planerfordernisse angepasst werden.

Die Baugruppe Köhler GmbH auf deren Antrag der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Aufstellung gelangt beabsichtigt, am Standort eine Photovoltaikanlage sowie eine Stellplatzanlage für besonders besucherintensive Veranstaltungen der HALLE Messe zu entwickeln. Seitens des Vorhabenträgers ist die alsbaldige plangerechte Umsetzung des Bauvorhabens angestrebt. Die Planung und Umsetzung regelt ein Durchführungsvertrag der zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem vg. Partner, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 hat vom 18.02.2010 bis zum 11.03.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Stadtverwaltung Halle öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle am 10.02.2010 erfolgt. Die Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.02.2010 bis 11.03.2010 statt.

Im Rahmen des Planverfahrens erfolgte bereits in der ersten Phase des Beteiligungsverfahrens ein erster Abwägungsvorgang. Dieser war notwendig, um Planungssicherheit für die kurzfristig geplanten Investitionen des Vorhabenträgers zu schaffen.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 26.05.2010 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 133 „Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf“ gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt (Beschluss-Nr. III/2010/08748).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 hat vom 28.05.2010 bis zum 28.06.2010 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Stadtverwaltung Halle öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle am 19.05.2010 erfolgt.

Die Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls vom 28.05.2010 bis 28.06.2010 fand statt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, soweit sie in der Beteiligung der Behörden und in der öffentlichen Auslegung der zum Vorentwurf eingegangen sind. Sowohl im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine der Planung im Grundsatz entgegenstehenden Belange geäußert worden.

Der hier vorliegende Beschlussvorschlag ist der Abwägungsvorgang in dem 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.

2 Abwägung

Nach der Vorabwägung gingen folgende Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden ein.

2.1 STELLUNGNAHMEN, ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST

2.1.1 Nachfolgende Behörden/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- envia Verteilnetz GmbH Netzregion Sachsen-Anhalt (TöB 8)
- Handwerkskammer Halle (TöB 13)

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

- Energieversorgung Halle GmbH (TöB 7)
- Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (TöB 9)
- überregionale Gasversorgung Verbundnetz Gas AG (TöB 10)
- Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (TöB 11)
- Hallesche Verkehrs-AG (TöB 12)
- Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (TöB 14)
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation (TöB 15)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (TöB 16)
- Landesamt für Umweltschutz (TöB 18)
- Landkreis Saalekreis (TöB 23)
- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) (TöB 25)
- Polizeidirektion Halle (TöB 27)
- Regionale Planungsgemeinschaft (TöB 28)
- Stadt-Umland-Verband Halle (Saale) (TöB 29)
- Gemeinde Kabelsketal (NG 1)

2.2 ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2.2.1 Stellungnahme Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 30.06.2010 (TöB 6)

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 10.03.2010 gilt inhaltlich weiterhin. In ihr werden allgemeine Hinweise gegeben, die die Erschließungsplanung, die Bauausführung von Erschließungsanlagen sowie in diesem Zusammenhang zu treffende privatrechtliche Regelungen betreffen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme ist in dem Plan bereites berücksichtigt, da der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung enthält.

2.2.2 Stellungnahme Landesverwaltungsamt vom 25.06.2010 (TöB 22)

Für das Planverfahren relevante Hinweise werden lediglich von der oberen Immissions-schutzbehörde vorgebracht. Es wurde eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt abgegeben. Die übrigen Referate erklären ihre Zustimmung bzw. sind nicht betroffen.

*„Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Halle wurde aus Sicht des Im-missionsschutzes bereits im März 2010 Stellung genommen.
Wie seinerzeit bereits mitgeteilt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Be-bauungsplan, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwir-kungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder Lärm zu rechnen ist. Allerdings beinhal-tet der o. g. Bebauungsplan in einem Teilbereich auch den Ausbau von Stellplätzen am Standort, welcher sich auf das Schutzgut Mensch auswirken kann. Um zu prüfen, ob die Ge-samtheit der Stellflächen sowie weiterer gewerblicher Nutzungen in den jenseits der Bahnlinie sowie östlich der Dürrenberger Straße befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen zu schädli-chen Umwelteinwirkungen führt, ist eine Schallimmissionsprognose erarbeitet worden. Diese liegt den Unterlagen jedoch nicht bei. Nach Aussagen im Umweltbericht unterschreiten die Beurteilungspegel an den Immissionsorten in der Dürrenberger Straße die Immissionswerte der TA-Lärm sowohl tags als auch nachts deutlich. Am Immissionsort Bahnstraße 7/8 wird hingegen der Nachtwert um ca. 1 dB(A) überschritten, was grundsätzlich tolerierbar wäre. Allerdings geht der Gutachter dabei offenbar von 1000 Stellplätzen aus. Nach Aussage der vorgelegten Unterlagen soll jedoch im Plangebiet maximal 760 Stellplätze geschaffen werden. Die 403 östlich und die 550 südlich des Plangebietes gelegenen Stellflächen wurden offenbar mit der Begründung, dass diese öffentlich gewidmet sind, nicht als Vorbelastung berücksich-tigt. Die Aufteilung welche Stellplatzanzahl in die Berechnung eingegangen ist, ist somit nicht nachvollziehbar. hier sollte eine Klarstellung, um die ermittelten Beurteilungspegel auch be-werten zu können.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Nördlich und südwestlich der HALLE Messe befinden sich 403 und 550 vorhandene öffentli-che Stellplätze. Nach herrschender Rechtsauffassung ist der von diesen Stellplätzen ausge-hende Geräuschpegel in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zu be-rücksichtigen. Bei der schalltechnischen Bewertung des Parkplatzes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nur der geplante Parkplatz relevant. Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt eine schalltechnische Prognose vor, die die Stellplatzanlage mit 1000 Stellplätzen betrachtet. Auf Grund der konkreten Planung hat sich die Stellplatzanlage jedoch um ca. 250 Stellplätze verringert, das sind 75% der ursprünglichen Kapazität. Damit verringert sich die Lärmimmission der Stellplatzanlage gegenüber dem Gutachten deutlich und es ist von einer geringeren Belastung der Umgebung durch Parkplatzgeräusche auszugehen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme ist in dem Plan bereits berücksichtigt.

2.2.3 Stellungnahme 50Hertz Transmission GmbH vom 19.07.2010 (TöB 39)

Es wurde eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt abgegeben.

nach nochmaliger Prüfung in unseren Fachabteilungen können wir Ihnen mitteilen:

Im Planungsgebiet befindet sich unsere **380-kV-Freileitung Ragow – Lauchstädt – Schönewalde – Marke 503/502 von Mast-Nr. 441 – 442**. Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig der Trassenachse) bei 380-kV-Freileitungen, in dem grundsätzlich Bau- und Bepflanzungsverbot besteht. Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

Auf ausdrücklichen Wunsch des Vorhabenträgers und ungeachtet des grundsätzlichen Bauverbotes stimmt 50Hertz Transmission dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu. Hinsichtlich der Bauausführung ist unsere Zustimmung an die nachfolgenden Bedingungen (Punkte 1 - 6), die vor Baubeginn erfüllt sein müssen, geknüpft.

1. Abschluss einer Betriebsführungsvereinbarung zwischen Vorhabenträger und 50Hertz Transmission. Diese regelt u. a. die Haftungsfreistellung von 50Hertz Transmission von allen aus dem Betrieb und der Instandsetzung der 380-kV-Freileitung entstehenden Beeinflussungen und die gegenseitigen Rechte und Pflichten.
2. Erstellung eines Kreuzungs- und Abstandsnachweises nach VDEW-Richtlinie aufgrund der geplanten Unterbauung (Solarmodule, Umzäunung, Wege) des Freileitungsschutzstreifens, da hierdurch das ursprüngliche Geländenniveau verändert wird. Hierin sind die Mindestabstände gemäß DIN EN 50341 nachzuweisen. Es sind die in der beigelegten Anlage (TRN 06.31.01, Seite 17 und

- 18) aufgeführten Lastfälle im Kreuzungs- und Abstandsnachweis zu berücksichtigen.
3. Im Nahbereich der 380-kV-Leitung können induktive und kapazitive Beeinflussungen an Anlagen (z.B. Kabel- und Modulanlagen) des Solarparks auftreten. Aus diesem Grund ist die Erstellung eines Beeinflussungsgutachtens zur Berücksichtigung eventuell erforderlicher zusätzlicher Erdungsmaßnahmen zwingend erforderlich. Weiterhin ist innerhalb dieses Gutachtens der Nachweis zur Einhaltung der zulässigen Schritt- und Berührungsspannung erforderlich. Als Gutachter kann die Fa. „Dr. Feydt“ empfohlen werden.
 4. Aus dem gleichen Grund sind Planungsunterlagen von Kabelanlagen im Freileitungsschutzstreifen (mit Kreuzung bzw. Parallelführung zu unserer 380-kV-Freileitung) zur Prüfung bei 50Hertz Transmission einzureichen.
 5. Der Solarpark fällt unserer Einschätzung nach nicht in den Bereich mit nur vorübergehendem Personenaufenthalt. Daher sind für die Errichtungs- und Betriebsphase die elektrischen Feldexpositionen (EMV-Berechnung nach 26. BImSchV) zu ermitteln. Die Kenntnis der Feldgrößen ist für den Vorhabenträger notwendig um gegenüber
 - a) seinem eigenen Personal und
 - b) auch beauftragten Fremdfirmen hinweis- und auskunftsfähig zu sein.
 6. Für die geplanten Bepflanzungen ist ein Detailplan vorzulegen. Dieser wird ebenfalls in den Betriebsführungsvertrag aufgenommen.

Für alle Arbeiten im Freileitungsbereich ist prinzipiell die gesonderte Prüfung und Stellungnahme vor Beginn der Ausführung im zuständigen Regionalzentrum Südwest (Anschrift siehe "Grundsätze ...") unter Angabe seiner Reg.-Nr. N 166/1/2010 schriftlich einzuholen.

Die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich" entnehmen Sie bitte der beigelegten Anlage.

Die vorliegende Stellungnahme ersetzt unsere Stellungnahme vom 08.07.2010.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenträger hat auf Grund der Stellungnahme zu Punkt 3, 4 und 5 ein Gutachten erstellen lassen, welches die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Freileitung nachweist. Die Punkte 1 und 2 der Stellungnahme wurden als Hinweise auf die Planzeichnung gebracht. Die entsprechenden Belange müssen vor Baugenehmigung erfüllt sein. Dies kann zu einer geringfügigen Änderung des Vorhabens führen, was sich jedoch nicht auf die planungsrechtlichen Festsetzungen auswirkt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme ist in dem Plan berücksichtigt.

2.3 Ergebnisauswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die im Zeitraum vom 18.02.2010 bis zum 11.03.2010 stattfand, sind keine Anregungen und Einwendungen vorgebracht worden.