

**BEBAUUNGSPLAN NR. 70.1, 1. ÄNDERUNG
WOHNBEBAUUNG HALLE-BÜSCHDORF BIERRAIN / DIEMITZER GRABEN**

- ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. STAND DES VERFAHRENS	2
2. ABWÄGUNG	2
2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist	2
2.2 Abwägung von Anregungen aus der Öffentlichkeit	4

Anlagen:

- Anlage 1: Auflistung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger
 öffentlicher Belange
- Anlage 2: Auflistung der Stellungnahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden
- Anlage 3: Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.08.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.1, 1. Änderung gefasst (Beschluss Nr. IV/2008/07274). Das Verfahren wurde nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wurde ein einstufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde nicht Gebrauch gemacht.

Der Geltungsbereich wurde durch Beschluss vom 25.08.2010 (Beschluss Nr. V/2010/08929) räumlich erweitert.

Der Stadtrat hat am 26.01.2011 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gefasst (Beschluss Nr. V/2010/09021). Die öffentliche Auslegung hat vom 17.02.2011 – 17.03.2011 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 16.02.2011 beteiligt.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu allen abwägungsrelevanten Anregungen. Sofern die Abwägungsvorschläge der Verwaltung beschlossen werden, kann der Stadtrat den Bebauungsplan unmittelbar anschließend in der selben Sitzung als Satzung beschließen.

2. Abwägung

2.1 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist

2.1.1 Nachfolgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Handwerkskammer Halle (Saale), (TöB 13)

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

- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (vom 17.03.2011, TöB 6)
- Energieversorgung Halle GmbH (vom 21.03.2011, TöB 7)
- Envia Verteilnetz GmbH (vom 22.03.2011, TöB 8)
- MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (vom 24.03.2011, TöB 9)
- GDMcom mbH (vom 10.03.2011, TöB 10)
- Hallesche Wasser und Abwasser GmbH (vom 23.03.2011, TöB 11)
- Hallesche Verkehrs AG (vom 22.03.2011, TöB 12)
- Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (vom 23.03.2011, TöB 14)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S.-Anhalt (vom 08.03.2011, TöB 16)
- Landesamt für Umweltschutz (vom 01.03.2011, TöB 18)
- Landesverwaltungsamt (vom 23.03.2011, TöB 22)
- Landkreis Saalekreis (vom 22.03.2011, TöB 23)
- Polizeidirektion Halle (vom 28.02.2011, TöB 27)
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle (vom 18.03.2011, TöB 28)

Nachbargemeinden:

- Gemeinde Kabelsketal (vom 23.02.2011, N 1)

- Stadt Landsberg (vom 01.03.2011, N 2)

2.2 Abwägung von Anregungen aus der Öffentlichkeit

2.2.1 Stellungnahme des Arbeitskreises Hallesche Auenwälder zu Halle (Saale) e.V. vom 20.02.2011

(1)

„Die Bebauung in diesem Bereich ist schon von Anfang an aus ökologischen, landschaftlichen und hydrologischen Gründen inakzeptabel gewesen.“

(2)

„In nicht sehr großer Entfernung befindet sich ein wertvolles Gehölz und der unnatürlich stark eingetieft Diemitzer Graben. (...) Das nicht sehr weit entfernte ca. 1 ha große Gehölz bei Büschdorf als Geschützter Landschaftsbestandteil erfährt in der Schutzgebietsübersicht auf der Internetseite der Stadt Halle (Saale) folgende Einschätzung, Zitat: ‚Es gehört zu den wenigen Gehölzen im waldarmen Osten des Stadtgebietes, welches 1995 unter Schutz gestellt wurde. Nach der Bundesartenschutzverordnung geschützte Vogelarten nutzen das Gehölz als Lebensraum. Das GLB bietet eine Rückzugsmöglichkeit für Wild, Kleinsäuger und Insekten.‘ Eine Ausweitung von Störfaktoren im näheren und weiteren Umfeld trägt unweigerlich zur Minderung der Schutzwürdigkeit bei. Nach allgemeiner fachlicher Auffassung benötigt dieses Gehölz eine umfassende sukzessive Erweiterung von mindestens ein bis zwei Hektar. Da die Stadt Halle (Saale) auch klare diesbezügliche Verantwortungen hat gilt es dies unverzüglich umzusetzen.“

(3)

„Der Diemitzer Graben ist meliorativ in Trapezform gestaltet und stark eingetieft worden. Zudem weist er noch nicht einmal einen gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerschonstreifen von beidseitig 5 m für Gewässer II. Ordnung aus. Zum Einen gelangen schon durch die Abdrift Nährstoffe und Pestizide ungehindert in das Gewässer sowie zum Anderen kann sich kein Saumstreifen aus Kräutern und Gehölzen entwickeln, welcher ähnliche Funktionen wie das (...) genannte Gehölz aufweist. Abgesehen davon, dass dies zur landschaftlichen Aufwertung aufführt. Des weiteren gilt es durch Störsteine und –hölzer eine Mäandrierung zu befördern, um eine naturnahere Entwicklung des Fließgewässers zu ermöglichen. Im übrigen ist auch die Stadt Halle (Saale) bei der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie gefordert. Der Diemitzer Graben entspricht den geforderten Kriterien nicht.“

(4)

„Nun zum konkreten Planungsanliegen sei folgendes grundsätzlich angemerkt: Die Stadt Halle (Saale) verliert noch immer Einwohner. Bis zum Jahr 2008 sah dies laut Statistischem Landesamt Sachsen-Anhalt folgendermaßen aus:

Jahr	Einwohner
2000	246.450
(...)	
2008	230.900

Dem gilt es unbedingt Rechnung zu tragen. Laut Statistischem Bundesamt und Umweltbundesamt werden in Deutschland täglich 120 bis 130 ha Boden neu versiegelt. Im Jahr entspricht das in etwa der Fläche der Stadt München. Als ein Verursacher zählt der Siedlungsbau. Hier sollte die Stadt Halle (Saale) vorrangig dem

Verfall von Häusern im Stadttinneren begegnen, anstatt dem Siedlungsbau am Stadtrand zu befördern. Abgesehen davon, dass womöglich mit einer Erhöhung von Ziel- und Quellverkehren zu rechnen ist.“

(5)

„Das Ausbleiben eines Umweltberichtes ist nicht nachvollziehbar. Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 31.03.2004 hat es insbesondere hydrologische Veränderungen gegeben, welche nicht nur mit den starken Niederschlägen im Laufe des Jahres 2010 und Anfang 2011 begründen lassen. Die Senkkel der nunmehr fast vollständig gefluteten Tagebaue des Umfeldes führen ebenfalls zu Veränderungen im Grundwasserregime. Dabei spielen Grundwasserhöhen und Fließrichtungen eine entscheidende Rolle. Bauarbeiten in besonders sensiblen Bereichen wie in Halles Stadtteilen Büschdorf und Reideburg können zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen in Sachen Fließrichtungen, Aufstauungen und Beeinträchtigung der Qualität führen. Im Übrigen ist der Schutz von Grundwasser Bestandteil der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie.“

(6)

„Daher schlägt der AHA vor die ca. 7,2 ha große, bisher noch nicht bebaute Fläche in ein vielfältiges Reservoir aus Wiesen, Gehölzen (standortgerechte Zier- und Obstgehölze) und Feuchtgebieten zu entwickeln, welche eine ökologische und umweltbildende Funktion besitzen und zudem als Erholungsraum dienen kann. Das wäre ein Zeichen in Richtung stadtnaher nachhaltiger Umwelt- Klima- und Naturschutzpolitik mit Erholungs- und Bildungseffekt. Der AHA wäre bereit im Rahmen seiner ehrenamtlichen Möglichkeiten daran mitzuwirken.“

Erläuterungen:

Zu (1), (4) und (6):

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, damit ist die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit der Fläche bereits auf dieser Planungsebene abgewogen und entschieden worden. Aus dem Flächennutzungsplan wurde der B-Plan 70.1 entwickelt und als Satzung beschlossen, damit besteht Baurecht für den Planungsbereich. Weite Teile des B-Planes sind bereits realisiert. Gegenstand der 1. Planänderung ist daher nicht mehr die Frage, ob und an welchem Standort ein Wohnbaugebiet geplant wird. Trotz Einwohnerrückgang besteht in Halle Bedarf an den in der Planänderung vorgesehenen Wohnformen.

Zu (2):

Der geschützte Landschaftsbestandteil wird durch das Plangebiet nicht berührt. Im benachbarten B-Plan 70.2 ist als Ausgleichsmaßnahme die Vergrößerung des schutzwürdigen Bereiches festgesetzt. Die Anlage einer naturnahen öffentlichen Grünfläche mit Gehölzpflanzungen grenzt unmittelbar an das Gehölz an und ist bereits realisiert. Der Vorschlag des AHA ist daher bereits berücksichtigt.

Zu (3):

Der Diemitzer Graben ist nicht Teil des B-Plangebiets. In den B-Plänen 70.1. und 70.2 ist durch die Anlagen von Wiesen-, Sukzessions- und Gehölzstreifen und naturnaher Regenrückhaltebecken ein Gewässerschonstreifen auf der Südseite umgesetzt worden, die auch zu einer ökologischen Aufwertung des Gewässers beiträgt. Auf der Nordseite des Diemitzer Grabens ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die Haupterschließungsstraße Halle-Ost ebenfalls die Anlage eines Gewässerschonstreifens mit Gehölzpflanzungen vorgesehen, um das Gewässer in einen besseren ökologischen Zustand zu versetzen. Damit wird auch den genannten Anliegen Rechnung getragen.

Zu (5):

Die Planänderung betrifft im Wesentlichen nur die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen und Details der Erschließung. Sie führt nicht zu einer grundsätzlich anderen Eingriffsschwere. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits festgesetzt und überwiegend auch umgesetzt.

Der seit dem 31.03.2004 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 70.1 soll in einem Bereich geändert werden, der insgesamt weniger als 20.000 qm zulässiger Grundfläche enthält. Die Festsetzungen begründen keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzgebiete insb. nach europäischem Recht, FFH- Richtlinie). Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB lagen vor. Das Planverfahren wurde entsprechend durchgeführt.

Die Planänderung ist somit ein Planungsvorhaben der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. In § 13a BauGB ist in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB gesetzlich geregelt, dass eine Umweltprüfung für derartige Planungsvorhaben nicht erforderlich ist.

Die hydrologischen Rahmenbedingungen sind bereits bei der Ertaufstellung des B-Planes berücksichtigt worden. Trotz der erheblichen Niederschläge in den Jahren 2010 und 2011 haben sich die Bedingungen nicht so erheblich geändert, dass dies eine Neubewertung rechtfertigte.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zu Nr. (1), (4), (5) und (6) nicht berücksichtigt sowie zu Nr. (2) und (3) teilweise berücksichtigt.