

## **Zusammenfassende Erklärung**

---

Gemäß § 10a BauGB

### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan**

#### ***Berücksichtigung der Umweltbelange***

Innerhalb des Plangebietes, das einen Teilbereich des MesseHandelsCentrums Halle-Bruckdorf darstellt, soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Dabei wird die maximale mögliche Ausnutzung der Bauflächen angestrebt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von Büro- und Dienstleistungsgebäuden geschaffen werden.

Im Bestand sind in den Randbereichen bereits Grünstrukturen vorhanden, die überwiegend aus nicht heimischen Gehölzen gebildet werden (z.B. Robinie). Insbesondere für die Errichtung von Stellplätzen werden Rodungen notwendig. Dennoch werden Flächen verbleiben, die zu naturnahen Heckenstrukturen entwickelt werden können. Ergänzende Anpflanzungen sollen sich auf bislang nicht mit Gehölzen bestandene Flächen beschränken sowie kranke oder abgängige Gehölze ersetzen.

Der Bebauungsplan sieht Flächen zur Errichtung von Stellplätzen im Norden und Süden des Plangebietes vor. Zur Verbesserung der klimatischen Situation dieser Stellplatzanlagen sind diese mit Bäumen zu überstellen. Bäume spenden zum einen Schatten und verbessern durch Verdunstung die Luftfeuchte. Da für die Errichtung der Stellplätze Gehölzrodungen erfolgen müssen, dienen die Baumpflanzungen auch dem Ausgleich.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden Erfassungen zu den vorkommenden Tieren durchgeführt und die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Betroffenheiten besonders oder streng geschützter Arten aufgenommen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sein. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich wurden dokumentiert. Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung wird festgestellt, dass die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen nicht ausreichen, um den Eingriff zu kompensieren. Der vollständige Ausgleich wird durch extern umzusetzende Maßnahmen herbeigeführt. Im Rahmen einer verbal-argumentativen Bewertung ist von einem ausgeglichenen Ergebnis auszugehen. Diese Einschätzung begründet sich insbesondere auf dem artenschutzrechtlichen Ansatz. Im Plangebiet werden Gehölze gefällt, die Brutstätten für Vögel darstellen. Mit den Baumpflanzungen an der Dieselstraße sowie der Schiepziger Straße werden neue Brutplätze entwickelt.

Für das Plangebiet liegt eine Schallimmissionsprognose vor. Im Ergebnis dieses Gutachtens werden Emissionskontingente für die Baufläche festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass von den zukünftigen Gewerbeflächen und den zugehörigen Stellplätzen keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen ausgehen.

Im Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass das Plangebiet bei der Berechnung des induzierten Verkehrsaufkommens mit den höchsten Spitzenstundenanteilen (sogenannter Worst-Case-Fall) ohne Leistungsfähigkeitseinbußen an die Grubenstraße angebunden werden kann. Daher sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### ***Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung***

Es liegen keine Stellungnahmen aus der **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor.

Die berührten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27. Januar 2017 zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die Offenlage informiert.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Entwurf wurden überwiegend zustimmende Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes und aus der Erarbeitung der Abwägung wurden redaktionelle Klarstellungen und vertiefende Ergänzungen in der Begründung vorgenommen, die aus den Informationen und Hinweisen der Stellungnahmen übernommen sind. Die Grundzüge der Planung und die Planungsziele des Bebauungsplanes bleiben dabei unberührt. Vor allem die Informationen zu den Leitungsbeständen der Ver- und Entsorger wurden ergänzt.

Die Stellungnahme der HAVAG vom 28.02.2017 wird in der Abwägung ausführlicher behandelt. Von der HAVAG wird darauf hingewiesen, dass durch den zusätzlichen Verkehr des Plangebietes mit Fahrzeitverlängerungen zu rechnen ist, die sich nachteilig auf die Attraktivität des ÖPNV auswirken. Die Fahrgeldeinnahmen würden sinken und die Kosten für den weiteren Betrieb steigen. Dafür ist ein finanzieller Ausgleich zu erwirken. Die Stellungnahme wird aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als gewerbliche Baufläche dargestellt und ist damit für eine Bebauung vorgesehen. Weiterhin wurden bereits vorbereitende Maßnahmen für eine Bebauung (Gründungsarbeiten, Verlegung technische Infrastruktur) im Rahmen der Errichtung des vorhandenen Bürokomplexes durchgeführt. Mit der Planung sollen vor allem die wirtschaftlichen Anforderungen und Ziele der Stadt Halle (Saale) umgesetzt werden. Wesentliche Priorität haben der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Mit der Festlegung der Stadt Halle (Saale), das MesseHandelsCentrum mit den zugehörigen Flächen als Wirtschafts- und Arbeitsstandort zu entwickeln, wurde bereits im Vorfeld eine Entscheidung getroffen, die jetzt mit der vorliegenden Planung weiter umgesetzt werden kann. Mit den ansässigen Unternehmen wurden Arbeitsplätze geschaffen, die allerdings aufgrund der zurzeit nicht abgedeckten Expansionswünsche immer wieder durch Standortverlagerungen in Frage gestellt werden. Daher soll zeitnah Baurecht geschaffen werden, um die Erweiterungsabsichten zu ermöglichen. Es wird mit der vorliegenden Planung ein Beitrag zur Stärkung der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum geleistet und mit der Sicherung der Arbeitsplätze werden Bewohner innerhalb des Stadtgebietes gehalten. Die vorhandenen ÖPNV-Anbindungen können weiterhin genutzt werden.

Im Rahmen der Analyse des Verkehrs auf der B 6 kommt das zum Bebauungsplan zugehörige Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass die B 6 in ihrem Bestand an einigen Knotenpunkten bereits keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, die nicht durch die Planung verursacht wird. Weiter wurde festgestellt, dass zwar mit dem hinzukommenden Verkehr des Plangebietes Beeinträchtigungen verbunden sind, diese aber durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Parameteranpassung) reduziert werden können und eine grundsätzliche Leistungsfähigkeit des Straßennetzes im Bestand erhalten bleibt. Dazu ist ein zweijähriges Monitoring nach Umsetzung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Dem wirtschaftlichen Belang und damit dem übergeordneten Ziel der Stadt Halle (Saale), Arbeitsplätze zu sichern und Bewohner in der Stadt Halle (Saale) zu halten, wird hier Vorrang gegeben und ein höheres Gewicht in der Abwägung zugesprochen. Daher wird die Fahrzeitverlängerung für alle Verkehrsteilnehmer in Kauf genommen.

Ein sonstiger finanzieller Ausgleich für die HAVAG steht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entgegen und kann an dieser Stelle nicht nachvollzogen werden. Die bestehenden ÖPNV-Anbindungen können mit der vorliegenden Planung zukünftig erhalten bleiben und durch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze gestärkt werden.

Unabhängig von der Bestandsbetrachtung gibt es laufende Untersuchungen zum Ausbau der B 6/Leipziger Chaussee, der in der mittelfristigen Finanzplanung für 2020/21 vorgesehen

ist. Die Stadt trifft damit Vorsorge für eine über das konkrete Vorhaben hinausgehende Entwicklung entlang der B 6, die u.a. mit Anpassungen an Knotengestaltungen und Signalprogrammen verbunden sein wird.

Für das Plangebiet wurden von der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Halle (Saale) Untersuchungen beauftragt, in denen der Boden auf umweltgefährdende Stoffe geprüft wurde. Die vorhandenen Untersuchungsberichte, die im Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde einzusehen sind, kommen zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nicht besteht. Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, vorhanden. Daher entfällt die Kennzeichnung in der Planzeichnung zur Satzungsfassung und die Ausführungen werden in der Begründung zur Satzungsfassung angepasst. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht negativ beeinträchtigt und die Ergebnisse haben positive Auswirkungen auf die Planungsabsicht.

## **2. Wesentliche Auswahlgründe für den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen hinsichtlich des **Standortes** gibt es nicht. Es handelt sich um einen Teilbereich des MesseHandelsCentrums. Dieses wurde seit Anfang der 1990er Jahre im Bereich der früheren Ziegelwerke/Brikettfabrik Bruckdorf schrittweise entwickelt. Die Planung dient der Stärkung des MesseHandelsCentrums als einem der wichtigsten Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte des Stadtgebietes und dient der weiteren Ansiedlung von Unternehmen. Da mit der Planung die Weiterentwicklung des vorhandenen Bürokomplexes (bdc) beabsichtigt ist und dadurch Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen geschaffen werden, kommt ein anderer Standort nicht in Frage.

Eine weitere Alternativprüfung ist auf der übergeordneten Ebene, im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) bereits mit dem Ergebnis erfolgt, dass das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Hinsichtlich der **Planinhalte** gibt es keine anderen sinnvollen Alternativen. Eine wohnliche Nutzung des Standortes scheidet auch aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen (Verkehrslärm) und angrenzenden überwiegend gewerblichen Nutzungen aus.

Eine Aufforstung oder die weitere natürliche Sukzession wäre nicht sinnvoll, da das Gebiet keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet zugeordnet werden kann. Eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls keine Alternative, da die Fläche zu klein ist und von gewerblichen Bauflächen im Westen und Norden umgeben ist.

Die Entwicklung eines weiteren Einzelhandelsstandortes ist nicht beabsichtigt, da sich westlich in ca. 200 m Entfernung der im Einzelhandelskonzept der Stadt Halle (Saale) ausgewiesene Sonderstandort großflächiger Einzelhandel HEP entlang der B 6 befindet. Das vorhandene Dienstleistungs- und Bürogebäude (bdc) und das Plangebiet sollen vorrangig für gewerbliche Flächen vorgehalten werden.