
A. 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

Der Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd ist seit 1998 rechtskräftig. Der Bebauungsplan ist mit dem Ziel aufgestellt worden, die Flächen der ehemaligen Garnison Heide-Süd für eine Neubebauung des Technologieparks weinberg-campus planungsrechtlich vorzubereiten. Der Änderungsbereich umfasst die Fläche zwischen der Blücherstraße im Süden und Westen, dem Grünzug „Weinbergwiesen“ im Norden und dem Gimritzer Damm im Osten. Der Bebauungsplan sah für den Änderungsbereich eine Sonderbaufläche sowie öffentliche Grünflächen vor. Der Bebauungsplan ist im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt. Es ist im Zusammenhang mit der sich südwestlich befindenden Eissporthalle beabsichtigt, das Nutzungsspektrum für das Sondergebiet dahingehend zu erweitern, dass auch ca. 200 Stellplätze errichtet werden können.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen, die sich aus den ergänzend festzusetzenden Nutzungen ergeben können, in einer Schallimmissionsprognose geprüft worden. Im Ergebnis wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Lärmkontingentierung für die Nutzungen „öffentliche und private Sportanlagen“ sowie „offene Stellplatzanlagen“ getroffen. Somit sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Wohnbebauung in der benachbarten Umgebung zu erwarten.

Ein sich im Norden des Änderungsbereichs bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung 1998 vorhandener lockerer Baumbestand hat sich sukzessiv zu einem Wald im Sinne des Waldgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt entwickelt. Mit der Änderung wird auch für diese Fläche die Sondergebietsfestsetzung beibehalten. Vor dem Hintergrund der mit dem hergestellten Grünzug Weinbergwiesen verbundenen ökologischen und Erholungsfunktionen wurde im Rahmen der Abwägung der einzelnen öffentlichen Belange der hochbaulichen Entwicklung dieser Fläche der Vorzug eingeräumt. Ein Ausgleich für die Schutz- und Erholungsfunktionen für diesen Wald kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geregelt werden.

In das Änderungsverfahren wurden Belange des Artenschutzes eingestellt. Aus den durchgeführten Untersuchungen ergaben sich Nachweise für Zauneidechsen. Zum Schutz der Zauneidechsen wurde ein Hinweis dahingehend gegeben, dass bei einer Inanspruchnahme von Flächen diese nach aktuellen Vorkommen von Zauneidechsen zu untersuchen sind und diese dann in zuvor habitatstrukturell zu optimierende Flächen umzusiedeln sind.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Entwurf wurden 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 bestehen.

Seitens der Halleschen Verkehrs-AG (HAVAG) wurde auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Freihaltetrasse für die Straßenbahn hingewiesen. Auf der Grundlage der aktuellen Planungen der HAVAG kann auf die Freihaltetrasse verzichtet werden.

Die IHK regte an, aus dem für den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsspektrum die Zulässigkeit von Einzelhandel zu streichen. Dem wurde im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt. Mit der Bebauungsplanänderung wird lediglich für die Flächen nördlich der Blücherstraße das Nutzungsspektrum für „öffentliche und private Sportanlagen“ sowie „offene Stellplatzanlagen für Sportanlagen“ erweitert.

Im Hinblick auf den im Änderungsbereich vorhandenen Wald ist durch das Landeszentrum Wald vorgebracht worden, diese Waldfläche aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Der vorhandene Baumbestand wurde als Wald ohne besondere Schutz- und Erholungsfunktionen eingestuft. Eine Inanspruchnahme der Waldfläche ist unter Beachtung der Vorschriften des Landeswaldgesetzes deshalb grundsätzlich möglich.

Die gemäß der schalltechnischen Untersuchungen festgesetzten Teilflächen weichen von den Liegenschaftsgrenzen ab, so dass seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde ggf. ein Konfliktpotenzial bei künftigen Bauanträgen gesehen wird. Um die Flächenabgrenzungen eindeutig nachvollziehen zu können, wurden die Teilflächen in der Grafik „Übersicht der Teilflächen“ auf der Planzeichnung vermasst.

Im Bebauungsplan werden Emissionskontingente für die Teilflächen bezüglich der Nutzung „Sportanlagen“ festgesetzt. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis auf Einhaltung der Kontingente zu führen. Für alle weiteren zulässigen Nutzungen wird der Nachweis, wie gehabt, nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren geführt.

Darüber hinaus wurden Anregungen und Hinweise geäußert, die nicht die Inhalte des Bebauungsplanes betreffen. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Gesamtstädtisch

Zur Umnutzung der ehemaligen Garnison „Heide-Süd“ gibt es keine sinnvollen Planungsalternativen. Das Plangebiet ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd (§165 ff BauGB) und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Kaserne zu einem Wohn- und Arbeitsstandort in Verbindung mit den universitären Einrichtungen der Martin- Luther-Universität an der Theodor-Lieser-Straße und dem Technologiepark *weinberg campus* an der Blücherstraße.

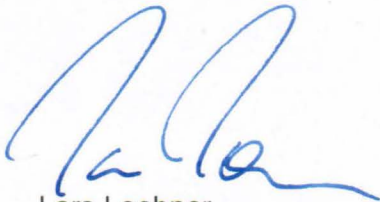
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32.3 besteht seit dem Jahr 1998 Planungsrecht, mithin auch für die Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung als Teil des Technologieparks *weinberg campus*. Das Plangebiet ist somit erschlossenes Bauland. Mit der 3.Änderung wird das jetzt schon zulässige Nutzungsspektrum um die Nutzungen „private und öffentliche Sportanlagen“ sowie „offene Stellplätze für Sportanlagen“ erweitert.

Eine Planungsalternative hierzu, die Zulässigkeit von Stellplätzen in akzeptabler Entfernung zur geplanten Eissporthalle auf anderen geeigneten Grundstücken zu erreichen, gibt es aufgrund der innerstädtischen Lage des Vorhabens mit zum großen Teil schutzbedürftigen Nutzungen in der näheren Umgebung nicht.

Innerhalb des Plangebietes

Zur vorgesehenen Fortsetzung der Entwicklung des Technologieparks, die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes planerisch gestützt wird, bestehen aufgrund der umzusetzenden Ziele der Entwicklungssatzung keine planerischen Alternativen.

Das Planungsziel, die bestehenden Nutzungen um sportive - sowie Stellplatznutzungen für Sportanlagen zu erweitern, betrifft das gesamte Baugebiet im Geltungsbereich der Änderung. Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes der 3. Änderung gibt es nicht.



Lars Loebner
Fachbereichsleiter