

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 32.4 Heide-Süd ist seit 1998 rechtskräftig. Eine Umsetzung ist für die Flächen südlich der Blücherstraße bislang nicht erfolgt. Die aus der militärischen Nutzung noch vorhandenen Gebäude sind zurückgebaut worden. Der Bebauungsplan sah Sonderbauflächen sowie öffentliche Grünflächen vor. Aufgrund veränderter Planungsabsichten soll dieser Bebauungsplan geändert werden. Es ist u. a. beabsichtigt zwischen dem Technologiepark und der westlich angrenzenden Wohnbebauung ein Abstandsgrün auch als Sichtschutz zu entwickeln. Daher soll der bereits realisierte Grünstreifen von 10 m bis auf eine Breite von 50 m erweitert werden. Um einen wirksamen Sichtschutz zu erzielen, ist auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche in einer Breite von ca. 40 m ein Gehölz zu entwickeln.

Die Umsetzung dieser Bebauungsplan-Änderung geht somit mit einer faktischen Entsiegelung einher. Das festgesetzte Sondergebiet mit einer zulässigen Versiegelung von 80 % wird nunmehr als Maßnahmefläche festgesetzt. Da der Bebauungsplan 32.4 im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen war, wird mit der Änderung ein ökologischer Mehrwert erzielt. Dieser kann Eingriffen an anderer Stelle im Stadtgebiet zugeordnet werden.

Ein Anteil von ca. 90.000 Biotowertpunkten wird dem Bebauungsplan Nr. 59.1 2. Änderung zugeordnet. Im Bereich des Universitätsklinikums kann aufgrund der Nutzungskonzentration der Ausgleich nicht vollständig erbracht werden. Über eine Zuordnungsfestsetzung in diesem Bebauungsplan sowie eine Vereinbarung zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Universitätsklinikum wird die Umsetzung dieser externen Ausgleichsmaßnahme abgesichert.

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 ausschließlich 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 bestehen.

Darüber hinaus wurden Anregungen und Hinweise geäußert, die nicht die Inhalte des Bebauungsplanes betreffen, sondern überwiegend die Objektplanung für die Freianlagen bzw. die Erschließungsanlagen, die zu gegebenem Zeitpunkt dort zu beachten sind. 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

Planungsalternativen hinsichtlich des *Standortes* gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um eine früher militärisch genutzte Fläche, die nach Nutzungsaufgabe 1991 brachliegend war und im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd seit 1997 als neuer Stadtteil entwickelt wird. Aufgrund der Konflikte durch das unmittelbare Nebeneinander der Nutzungen Wohnen und Technologiepark wird eine Abstandsfläche zwischen den unterschiedlichen Nutzungen erforderlich, die in der Ausbildung als Grün- und Gehölzfläche sowohl den gestalterischen als auch den immissionsschutzrechtlichen Ansprüchen gerecht werden kann.

Dem Prinzip der Trennung von Nutzungen unterschiedlichen Schutzanspruchs bzw. Emissionsverhaltens kann dagegen nicht durch eine Bebauung der als Gehölzfläche vorgesehenen Fläche entsprochen werden.

Zudem ist in die Betrachtungen einzustellen, dass die faktischen Entsiegelungen, also die Rücknahme von festgesetzten Bauflächen, eine Ausgleichsmaßnahme für Versiegelungen im Bereich des Universitätsklinikums Kröllwitz darstellen.

Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplans Nr. 32.4.1 ergeben sich Synergieeffekte mit dem parallel laufenden Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 59.1 „Klinikum Kröllwitz“, 2. Änderung, da ein dort notwendig werdender grünordnerischer Ausgleichsbedarf u. a. auf der Gehölzfläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 32.4.1 umgesetzt werden kann.

Auch hinsichtlich der *Planinhalte* gibt es keine sinnvollen Alternativen, da die Festsetzung einer Maßnahmefläche zur Entwicklung und dauerhaftem Erhalt von Gehölzen zur Gliederung und Zonierung der großen Entwicklungsfläche beiträgt.