

## **Zusammenfassende Erklärung**

---

Gemäß § 10a BauGB

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

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

Ziel des Bauleitplanverfahrens war die Ansiedlung eines Möbeleinrichtungshauses. Vor Durchführung des aktuellen Änderungsverfahrens bestand bereits Planungsrecht für ein Gewerbegebiet entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57. Der Bebauungsplan 57 überplante Konversionsflächen von Nutzungen, welche mit benachbarten Braunkohletagebauen und unter dem Plangebiet liegenden Bergbauanlagen in Verbindung standen, z.B. eine Brikettfabrik. Bereits zum Zeitpunkt des ersten Planverfahrens bestand hier kein natürlicher Boden mehr, da mit den früheren Nutzungen verschiedene Geländebewegungen einhergegangen waren.

Noch vorhandene ehemalige Bergbauanlagen unter Teilen des Plangebietes werden zwar zu erhöhtem Gründungsaufwand für das Vorhaben führen und lassen keine konzentrierte Versickerung zu, stellen aber sonst keine Einschränkung der Nutzungen dar.

In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 57 wurde durch die Planänderung des bereits bestehenden umfänglichen Planungsrechts lediglich die zulässige Nutzung geändert. Neue Eingriffe in die Natur wurden durch die Planung nicht ausgelöst.

Unabhängig davon war im Änderungsverfahren grundsätzlich der Artenschutz zu untersuchen. Im Ergebnis konnten Vorkommen von Zauneidechsen und Schwalben auf den Konversionsflächen festgestellt werden, welche Ersatzhabitate im Plangebiet und in weiteren nahen Flächen fanden.

Durchgeführt wurde auch eine neue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, um transparent die Eingriffe durch das Vorhaben allein darzustellen. Durch diverse Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet besteht ein großes Bilanz-Plus.

Weiterhin wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Emissionen des Vorhabens den Rahmen der bestehenden Emissionskontingente einhalten.

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

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde der vorliegenden Planung überwiegend zugestimmt bzw. Hinweise zur Umsetzung der Planung gegeben.

Bedenken gab es von Seiten der Halleschen Verkehrs-AG und der Gemeinde Kabelsketal zu Aspekten des Verkehrs. Die Industrie- und Handelskammer empfahl die Reduzierung der Nebensortimentsflächen für Lampen und Kunst.

Zusätzlich gab es Hinweise und Klarstellungen zu einigen technischen Aspekten, welche überwiegend in die Begründung aufgenommen werden konnten. Das Landesamt für Geologie und

Bergwesen und die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft wiesen noch einmal auf die Beachtung des ehemaligen Kohlebergbaus im Bereich des Vorhabens hin.

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

Ziel der Bebauungsplanänderung war die Ansiedlung eines Möbeleinrichtungshauses. Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) sind die Standorte für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorrangig in den Sonderstandorten bzw. in deren Erweiterungen anzusiedeln. Durch den Vorhabenträger erfolgte eine Betrachtung der Sonderstandorte gemäß den Kriterien Flächengröße, Erschließung, städtebauliche Einordnung und Flächenverfügbarkeit. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine weiteren geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und der Standort in der gesamtstädtischen Einordnung alternativlos ist.

Ohne die Wahl dieses Standortes würde die Fläche weiterhin als Potentialfläche zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept offenstehen. Es würde weiterhin das Planungsrecht vor Durchführung des Änderungsverfahrens vorliegen, eine Festsetzung der Fläche als Gewerbegebiet.