

# **STADT HALLE (SAALE)**

## **Bebauungsplan Nr. 148**

**„Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“**

### **Abwägung**



Stadt Halle (Saale)  
Fachbereich Planen  
Hansering 15  
06108 Halle (Saale)

## **Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“**

### **Vorlage zum Abwägungsbeschluss**

#### **Inhaltsverzeichnis**

#### **Seite**

1. Stand des Verfahrens .....	2
2. Beschlussvorschläge zur Abwägung .....	4
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden .....	5
2.2 Öffentlichkeit (Bürger/Dritte) .....	34

### **1. Stand des Verfahrens**

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ beschlossen (VI/2016/01870).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.08.2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2016 ortsüblich bekannt gemacht. Darin enthalten ist der Hinweis, dass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt wird. Der Aufstellungsbeschluss und die dazugehörigen Unterlagen (Zusammenfassende Sachdarstellung, Übersichtsplan und Liste der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 148) lagen in der Zeit vom 29. August 2016 bis zum 09. September 2016 öffentlich aus.

Weil der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist nur ein einstufiges Verfahren der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB erforderlich. Diese Möglichkeit der Verfahrensbeschleunigung nimmt die Stadt Halle (Saale) für den Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ in Anspruch.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ in der Fassung vom 22. August 2016 bestätigt (VI/2016/02426) und in gleicher Sitzung den Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 09. November 2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 21/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 21/2016 am 09. November 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans in der Zeit vom 17. November 2016 bis zum 19. Dezember 2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 03. November 2016 erfolgt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan nachträglich auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Mit rechtskräftigem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird Wohnbaufläche statt Grünfläche dargestellt. Ein gesondertes Verfahren ist dazu nicht erforderlich.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 eingegangen sind.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche/Dienstleistungszentren zum Entwurf des Bebauungsplans werden während der Ausschuss- und Stadtratssitzungen zu diesem Abwägungsbeschluss im Sitzungsraum im Original zur Einsichtnahme vorgehalten. Sie können auf Anfrage eingesehen werden.

## 2. Beschlussvorschläge zur Abwägung

In der Liste der Abwägungsvorschläge werden grundsätzlich aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt und der betroffenen Nachbargemeinden sowie die Inhalte der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)
- die Beschlussvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten sowie die Begründungen/Erläuterungen der Stadt zu den Beschlussvorschlägen.

Zur Erläuterung des Umgangs mit den Sachverhalten der Stellungnahmen sind die vier verschiedenen Möglichkeiten in Folge erklärt, unter denen die jeweiligen Sachverhalte einzuordnen sind. Dabei ist zu unterscheiden, ob es sich um abwägungsrelevante Belange handelt und diese einer Abwägungsentscheidung des Stadtrates bedürfen (nachfolgend unter Nummer 1 und 2 aufgeführt und mit „X“ gekennzeichnet) oder ob es sich um Sachverhalte handelt, die aus den genannten Gründen nicht abwägungsrelevant sind, weil sie bereits berücksichtigt wurden (Nummer 3 und mit „✓“ – bereits in dem zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt – gekennzeichnet) oder weil sie nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind (Nummer 4 und mit „H“ – Hinweis für nachfolgende Projektumsetzung – gekennzeichnet). Bei Stellungnahmen ohne Einwände und Hinweise ist „keine Abwägung erforderlich“, falls keine Stellungnahme vorliegt, erfolgt der Vermerk „Die Abwägungsentscheidung entfällt.“. Die abwägungsrelevanten Teile der Stellungnahmen werden wörtlich kursiv sowie in Rechtschreibung und Grammatik des Originals wiedergegeben.

Nr.	Beschlussvorschlag	Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
1.	<b>Wird berücksichtigt</b>	Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung oder Ergänzung von Planinhalten (textliche und zeichnerische Festsetzungen) und/oder in der Begründung des Bebauungsplans ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf die Art und Weise und Stelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des Beschlussvorschlags hingewiesen.	<b>X</b>	
2.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b>	Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		<b>X</b>
3.	<b>Ist bereits berücksichtigt</b>	Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.	✓	
4.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>	Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Er ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Gründe sind – soweit erforderlich – in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		<b>H</b>

## 2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1	<b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Müllnerstr. 59 06667 Weißenfels</b>  Stellungnahme vom 30.11.2016			
	<i>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd bestehen zum Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ keine Hinweise bzw. Bedenken.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
I-2	<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 24.11.2016			
	<i>Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im geplanten Baubereich eine Telekommunikationsanlage der Telekom befindet. Unmittelbar betroffen ist ein Hausanschluss der Käthe- Kollwitz-Str. 12.</i>	<b>BV: Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 148 wurden alle Gebäude zurückgebaut. Es gibt keine Gebäude mehr in der Käthe-Kollwitz-Straße 12. Aus diesem Grund ist ein Hausanschluss nicht zu sichern. Für das zukünftige Wohngebiet sind neue Leitungen zu planen. Vorhandene Leitungen der Häuser Käthe-Kollwitz-Straße 14a-g liegen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche und können damit in ihrem Bestand zukünftig weiterhin gesichert werden.		<b>X</b>
	<i>Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschnitte vor Ort zu ermitteln.             Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.</i>	<b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>  Die genannten Hinweise betreffen die Objektplanungen und die Bauausführung. Sie sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans haben sie keine Auswirkungen.	<b>H</b>	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p><i>Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.</i></p> <p><i>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, die wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</i></p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>		
	<p><i>Zur Versorgung der neuen Grundstücke ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung der Grundstücke durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</i></p>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objekt- bzw. Erschließungsplanungen sowie die Bauausführung. Sie sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans haben sie keine Auswirkungen.</p>		H
	<p><i>Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege möglich ist,</i></li> </ul>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanungen und die Bauausführung. Sie sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans haben sie keine Auswirkungen.</p>		H
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Dass auf Privatwegen (Eigentümernwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende festzusetzen entsprechend § 9(1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</i></li> </ul>	<p><b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die verkehrliche Erschließung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über eine ringförmige Straße und einen Anschluss an die Käthe-Kollwitz-Straße, die als Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in der Satzungsfassung zum Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine Unterscheidung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wie sie im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 148 getroffen wurde, wird nunmehr nicht festgesetzt. Die festgesetzten Verkehrsflächen</p>	✓	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>auch mit besonderer Zweckbestimmung (in diesem Fall verkehrsberuhigter Bereich) im Bebauungsplan sichern grundsätzlich auch die stadttechnische Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke. Eine zusätzliche Festsetzung zur Sicherung des Leitungsrechtes zugunsten der Deutschen Telekom ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Die Regelung der Zugänglichkeit der Verkehrsflächen zu den einzelnen Grundstücken entzieht sich weitestgehend der Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan. Notwendig ist stattdessen vorab eine dingliche, d. h. grundbuchliche vertragliche Sicherung. Die zukünftige stadttechnische Erschließung ist im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung zwischen dem Investor und den Ver- und Entsorgern dinglich zu sichern.</p>		
	<p>- Dass zur Herstellung der Hauszuführung der Erschließungsträger verpflichtet wird vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,</p>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanung und Bauausführung. Die grundbuchrechtliche Sicherung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und ist aus diesem Grund nicht abwägungsrelevant.</p>		<b>H</b>
	<p>- Dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt</p> <p>Anlaufpunkt für die weitere Mitwirkung/Versorgung und Rückbau des Hausanschlusses ist unser Bauherren-Beratungsbüro</p> <p>Telefon: 08003301903</p> <p>Internet: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung">www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung</a></p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass</p>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanungen und die Bauausführung. Sie sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und aus diesen Gründen nicht abwägungsrelevant.</p>		<b>H</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p><i>Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Störfall) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.</i></p> <p><i>Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:</i></p> <p><i><a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a></i></p> <p><i>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</i></p>			
I-3	<p><b>Energieversorgung Halle GmbH Bornknechtstraße 5 06108 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.12.2016</p>			
	<p><b>Fachgebiet Elektrotechnik</b> <i>Dem Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ stimmen wir zu.</i></p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>		
	<p><i>Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik und Kommunikationstechnik der EVH) ersichtlich ist.</i></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die ergänzenden Informationen werden in der Begründung unter Pkt. 5.4 der Satzungsfassung zum Bebauungsplan ergänzt. Auf die Planinhalte haben sie keine Auswirkungen.</p>	X	
	<p><i>Für die Erschließung des geplanten Baugebietes ist mit der EVH Netz GmbH eine Erschließungsvereinbarung zu treffen. Zur Angebotserstellung bedarf es einer, durch Bauträger und Versorgungsunternehmen koordinierten Leitungsplanung. Ansprechpartner ist ...</i></p> <p><i>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis bei uns einzuholen.</i></p> <p><i>Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten!</i></p>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans haben sie keine Auswirkungen.</p>		H

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p><b>Fachbereich Fernwärme</b> Dem Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ stimmen wir zu.</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>		
	<p>Die Erschließung und Versorgung mit Fernwärme aus dem Netz der Energieversorgung Halle Netz GmbH ist für das B-Plan-Gebiet nicht möglich.</p> <p>Fernwärmeversorgungsleitungen in Rechtsträgerschaft der EVH GmbH befinden sich in diesem Bereich nicht.</p>	<p><b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Da sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen in der Rechtsträgerschaft der EVH befinden, ist eine Fernwärmeversorgung für das Plangebiet nicht geplant. Dieser Sachverhalt ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 148 unter Pkt. 7.5.3 aufgeführt</p>	✓	
	<p><b>Fachbereich Gas</b> Dem Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ stimmen wir zu.</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>		
	<p>Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen u.s.w.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten.</p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die ergänzenden Informationen werden in der Begründung unter Pkt. 5.4 der Satzungsfassung zum Bebauungsplan ergänzt. Auf die Planinhalte haben sie keine Auswirkungen.</p>	X	
	<p>Angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes 148 befinden sich Gasversorgungsleitungen. Das Wohngebiet ehemaliger Schulgarten kann grundsätzlich mit Erdgas aus dem Orts-Verteilnetz versorgt werden. Voraussetzung ist eine Netzerweiterung mit Anbindung an das vorhandene Orts-Verteilnetz im Bereich Käthe-Kollwitz-Straße, Kreuzotterweg und Delitzscher Straße.</p>	<p><b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Das Plangebiet kann grundsätzlich mit Erdgas aus dem Orts-Verteilnetz versorgt werden. Die Erschließung ist somit gesichert. Die Verlegung der Gasleitungen und evtl. Netzerweiterungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung vom Investor mit den Versorgern abzustimmen.</p>	✓	
	<p>Arbeiten im Bereich unserer Versorgungseinrichtungen sind entsprechend der „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH“ durchzuführen. Diese liegt der Stellungnahme als Anlage bei.</p> <p>Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten!</p>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanung für Erschließungsanlagen und die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte haben sie keine Auswirkungen.</p>	H	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>Werden Sehachtungen im Bereich unserer Gasleitungen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Sehachterlaubnis bei uns einzuholen.</i>			
	<b>SHS Energiedienste GmbH</b> <i>Dem Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ stimmen wir zu.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich</b>		
	<i>Zu den von Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung der Stadt Halle hervorgehen.</i>  <i>Bei Änderung oder Erneuerung der bestehenden Beleuchtungsanlage bitten wir die Stadtbeleuchtung Halle Service GmbH rechtzeitig mit einzubeziehen.</i>	<b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>  Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans haben sie keine Auswirkungen.		<b>H</b>
	<b>MITNETZ STROM</b> <b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH</b> <b>Magdeburger Straße 36</b> <b>06112 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 22.11.2016			
<b>I-4</b>	<i>Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).</i>  <i>Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.</i>  <i>Die Belange der enviaM (einschl. envia TEL und envia THERM) bzw. MITNETZ STROM werden demzufolge nicht berührt.</i>  <i>Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Halle.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
<b>I-5</b>	<b>MITNETZ GAS</b> <b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH</b> <b>Industriestr. 10</b> <b>06184 Kabelsketal</b>  Stellungnahme vom 10.11.2016			

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
	<i>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</i>	<b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>  Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte haben sie keine Auswirkungen.	<b>H</b>	
	<b>50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin</b>  Stellungnahme vom 16.11.2016			
I-6	<i>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
I-7	<b>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Bornknechtstraße 5 06108 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 15.12.2016			
	<b>Trink- und Löschwasserbereitstellung:</b>  <i>Die Trinkwasserversorgung kann für den ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 durch einen Ringschluss zwischen der vorhandenen Trinkwasserleitung DN100 GGG (in der Käthe-Kollwitz-Straße) und der vorhandenen Trinkwasserleitung 180 x 16,4 PE (nördlich des Ringelnatterweges verlaufend) erfolgen.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Die Hinweise werden unter Pkt. 7.5.1 in der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt. Eine Trinkwasserversorgung für das Plangebiet kann gewährleistet werden.	<b>X</b>	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>Innerhalb des B-Plangebietes ist eine Trinkwasserleitung DN100 als Ring zu legen. Als Anlage erhalten Sie eine schematische Darstellung mit Vorschlägen zur Leitungsführung und Anordnung von erforderlichen Armaturen.</i>	<b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b>  Unter Pkt. 7.51. der Begründung zum Entwurf ist die geplante Trinkwasserversorgung bereits aufgeführt.	✓	
	<i>Für Trinkwasserleitungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der HWS in das Grundbuch erforderlich. Die Trinkwasserleitung wird von der HWS übernommen. Dafür ist ein Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger abzuschließen.</i>	<b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b>  Die verkehrliche Erschließung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über eine ringförmige Straße und einen Anschluss an die Käthe-Kollwitz-Straße, die als Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in der Satzungsfassung zum Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine Unterscheidung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wie sie im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 148 getroffen wurde, wird nunmehr nicht festgesetzt. Die festgesetzten Verkehrsflächen auch mit besonderer Zweckbestimmung (in diesem Fall verkehrsberuhigter Bereich) im Bebauungsplan sichern grundsätzlich auch die stadtechnische Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke. Eine zusätzliche Festsetzung zur Sicherung des Leitungsrechtes zugunsten der HWS ist demzufolge nicht erforderlich.  Die Regelung der Zugänglichkeit der Verkehrsflächen zu den einzelnen Grundstücken entzieht sich weitestgehend der Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan. Notwendig ist stattdessen vorab eine dingliche, d. h. grundbuchliche vertragliche Sicherung. Die zukünftige stadtechnische Erschließung ist im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung zwischen dem Investor und den Ver- und Entsorgern dinglich zu sichern.	✓	
	<i>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auf Seite 26 in der Begründung Entwurf fälschlicherweise die Nennweite der vorhandenen Trinkwasserleitung in der Käthe-Kollwitz-Straße mit DN 200 aufgeführt ist.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert.	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<b>Schmutz- und Regenwasserableitung</b> <i>Der ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 ist abwassertechnisch erschlossen.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
	<i>Für die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers des B-Plangebietes ist bereits nördlich ein Anschluss DN 500 vorhanden, der an den Mischwasserkanal Ei 600/900 in der Delitzscher Straße angebunden ist.</i>	<b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b>  Das ein Anschluss an einen Mischwasserkanal besteht ist unter Pkt. 5.4 der Begründung zum Entwurf bereits erwähnt.	✓	
	<i>Die Niederschlagswasserableitung kann aus hydraulischen Gründen nur gedrosselt erfolgen.</i>	<b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b>  Ausführungen, das aus hydraulischen Gründen nur gedrosselt eingeleitet werden kann, sind unter Pkt. 5.4 der Begründung zum Entwurf aufgeführt.	✓	
	<i>Die Größe des Erschließungsgebietes beträgt ca. 2,7 ha. Es wird von einem Befestigungsgrad von 60% einschließlich Straße ausgegangen. Bei einer Abflussspende von <math>q_d = 45 \text{ l/(s*ha Ared)}</math> ergibt sich eine zulässige Einleitmenge von <math>Q_d = 75 \text{ l/s}</math>.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Die Hinweise werden unter Pkt. 7.5.2 der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt. Sie sind bei der Erschließungsplanung zu beachten.	X	
	<i>Aufgrund der hohen Wasserstände im Mischwasserkanal Delitzscher Straße und dem fallenden Geländeverlauf des B-Plangebietes ist eine Einleitung nur über ein Pumpwerk sicher möglich.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt</b>  Der aktuelle Stand zur Entwässerungsplanung wird unter Pkt. 7.5.2 der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers des Plangebietes kann mit der vorliegenden Planung sichergestellt werden.	X	
	<i>Es ist zu prüfen, ob eine andere Variante durch Geländemodellierung in Betracht kommt. Sollte durch Geländemodellierung auf ein Pumpwerk verzichtet werden, ist mit der Rückstauenebene der Delitzscher Straße (Rückstauenebene = OK Deckel Anschlussschacht) zu rechnen. Die hydraulischen Nachweise sind gegen diesen Wasserstand zu führen. Das Fluten des erforderlichen Regenrückhalteräume durch hohe Wasserstände im Mischwasserkanal Delitzscher Straße ist wirksam zu verhindern. Für die Anordnung eines Pumpwerkes sowie des erforderlichen Regenrückhalteräume sind die notwendigen Flächen für</i>	<b>BV: Wird aus den dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.</b>  Für die Erschließungsplanung des Plangebietes liegt bereits eine Vorplanung vor. Ziel der Planung ist u.a., dass ein Rückstau aus dem öffentlichen Netz (Delitzscher Straße) in das etwas tiefergelegene Baugebiet und in die Rückhalteräume auszuschließen ist. Daher wird ein Mischsystem mit gedrosselter Ableitung und Anschluss an den öffentlichen Vorflutkanal in der Delitzscher Straße vorgesehen. Die Begrenzung der		X

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>den Bau, das Betreiben und die Unterhaltung dieser Anlagen zwingend einzuplanen.</i>	<p>Einleitmenge und die Anforderungen an einen Überstauschutz erfordern ein Entwässerungskonzept, das ausreichend Rückstauvolumina (Stauräume) zur Fassung und Vergleichmäßigung des anfallenden Niederschlagswassers voraussetzt.</p> <p>Das geplante Erschließung sieht ein Mischwassersystem mit Staukanal unterirdisch in den zukünftigen Straßen, Wegen und der Grünfläche vor.</p> <p>Festsetzungen für Regenrückhalteflächen bzw. Geländemodellierung werden daher innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.</p>		
	<i>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass abwassertechnische Anlagen in privaten Verkehrs-/ und Grünflächen nicht durch die HWS übernommen und betrieben werden.</i>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die HWS betreibt im Auftrag der Stadt Halle (Saale) die Abwasserbeseitigung.</p> <p>Vertragspartner der HWS zur Beseitigung des Abwassers ist der Grundstückseigentümer des anzuschließenden Grundstückes. Die vertraglichen Regelungen betreffen die nachgelagerte Erschließungs- und Ausführungsplanung. Ein Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist gewährleisten.</p>	<b>H</b>	
<b>I-8</b>	<p><b>Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG)</b>  <b>Freimfelder Straße 74</b>  <b>06112 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 13.12.2016</p>			
	<i>Es bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
<b>I-9</b>	<p><b>Kreisverwaltung Saalekreis</b>  <b>Domplatz 9</b>  <b>06217 Merseburg</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.12.2016</p>			
	<i>Die Belange des Landkreises werden durch die o.g. Planungsabsichten nicht berührt. Es bestehen keine Einwände zum Vorhaben.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-10	<p><b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 09.12.2016</p>			
	<p><i>Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.</i></p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>		
I-11	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</b></p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung entfällt, da keine Stellungnahme vorliegt.</b></p>		
I-12	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Köthener Straße 34 06118 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 08.12.2016</p>			
	<p><u>Bergbau</u></p> <p><i>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</i></p> <p><i>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</i></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 5.5.7 ergänzt. Auf die Planinhalte haben sie keine Auswirkungen.</p>	X	
	<p><u>Geologie</u></p> <p><i>Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 "Wohngebiet ehemaliger Schulgarten" der Stadt Halle gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</i></p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>		
	<p><i>Es wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</i></p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Pkt. 7.7.3 der Begründung aufgeführt. Er betrifft die Bauausführung und ist in dem Zusammenhang zu beachten. Da</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		keine Einwände bzw. geologische bedingten Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet bekannt sind, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.		
I-13	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Gewerbeaufsicht Süd Dessauer Str. 104 06118 Halle (Saale)	<b>Eine Abwägungsentscheidung entfällt, da keine Stellungnahme vorliegt.</b>		
I-14	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)  Stellungnahmen vom 08.11.2016			
	<i>das o.g. Planungsgebiet befindet sich nicht in unserem Zuständigkeitsbereich. Belange unserer Straßenbauverwaltung werden durch das Bauvorhaben nicht betroffen.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
I-15	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Merseburg Willi-Brundert-Straße 14 06132 Halle (Saale)	<b>Eine Abwägungsentscheidung entfällt, da keine Stellungnahme vorliegt.</b>		
I-16	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204 Bauwesen Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (S.)  Stellungnahme vom 19.12.2016			
	<i>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <i>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>  Die Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt ist unter der Nummer I-29 vom 11.01.2017 zu finden		

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Halle (Saale), insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.</i>			
	<p><i>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:</i></p> <p><i>Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</i></p>	<p><b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die genannten Gesetze sind insofern beachtet worden, als das parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ist und die Ergebnisse bzw. sich daraus ableitende Maßnahmen/ Hinweise in den Bebauungsplan übernommen worden sind.</p>	✓	
I-17	<p><b>Landeszentrum Wald Große Ringstraße 38820 Halberstadt</b></p> <p>Stellungnahme vom 14.12.2016</p>			
	<p><i>Über die geplante Bebauung im Bereich des ehemaligen Schulgartens, noch dazu im „beschleunigten“ Verfahren, bin ich aus forstfachlicher Sicht ziemlich befremdet und sehe mich gezwungen, hier Einspruch einzulegen.</i></p> <p><i>Durch die im Laufe der Auflassung der Nutzung eingetretene natürliche Sukzession mit Waldbäumen und Sträuchern (u.a. Fichte, Birke, Ahorn, Pappeln, Weiden) gehe ich davon aus, dass lt. Landes- und Bundeswaldgesetz hier Wald entstanden ist.</i></p> <p><i>Dazu kommen noch erhebliche Naturschutzfunktionen, welche durch das geplante Bauvorhaben stark beeinträchtigt bzw. unwiederbringlich verloren gehen würden.</i></p> <p><i>Bekräftige den Einspruch und bitte Sie hiermit von dem geplanten Verfahren Abstand zu nehmen.</i></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In der Begründung werden Ausführungen unter Pkt. 5.5.2 zur Bewertung des Gehölzbestandes ergänzt. Im Ergebnis der Bestandsbewertung wird der Gehölzbestand teilweise als Wald eingestuft. Durch die untere Forstbehörde ist geprüft worden, ob die Waldumwandlung einer UVP-Pflicht unterliegt. Weder nach Bundes- noch nach Landesrecht besteht diese. Es werden auch nicht die Schwellenwerte für eine standortbezogene Einzelfallprüfung erreicht oder überschritten. Deshalb ist weiterhin die Führung des Verfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) möglich, da nicht gegen § 13 a Abs.1 Satz 4 BauGB verstoßen wird. Es sind die derzeit ausgeübten Waldfunktionen geprüft und bewertet worden.</p> <p>Im Ergebnis wird die Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung in Aussicht gestellt und ein adäquater Waldersatz in die Planung eingestellt.</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Unter Pkt. 7.8.3 wird auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren nach LWaldG LSA und den notwendigen Waldersatz verwiesen. Insofern werden die Belange des Waldes umfänglich in die Planung eingestellt.		
	<i>Falls Sie entgegen unserer forstfachlichen Sicht auf der Verwirklichung bestehen sollten, bitte ich um:</i> 1. <i>Benachrichtigung</i>	<b>BV: wird berücksichtigt</b>  Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung und des Planverfahrens werden als Beschlussvorlage in den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) eingebracht. Das LZW Wald wird vom Ergebnis der Abwägung und den Waldersatzmaßnahmen unterrichtet.	X	
	2. <i>Stellungnahme der Naturschutzbehörden</i>	<b>BV: wird berücksichtigt</b>  Mit der Mitteilung des Abwägungsergebnisses wird die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beigelegt.	X	
	3. <i>Waldumwandlungsgenehmigungsantrag mit Nachweis der Ausgleichsflächen für Wald.</i>	<b>BV: wird berücksichtigt</b>  In der Begründung zur Satzungsfassung wird unter Pkt. 7.8.3 auf die Notwendigkeit einer Genehmigung gemäß § 8 LWaldG LSA und die Ausgleichsverpflichtung verwiesen. Der notwendige Waldersatz ist durch die untere Forstbehörde ermittelt worden und ist auf 5.000 m² umzusetzen (vgl. I-29). Dieser wird <del>in der Saaleaue im Bereich der Gerwische (Gemarkung Ammendorf, Flur 9, Flurstück 456)</del> <b>am Hufeisensee (Gemarkung Kanena, Flur 1, Flurstück 461)</b> erfolgen und wird in größere zusammenhängende Waldflächen eingebunden. Die Realisierung dieser Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abgesichert, der zwischen dem Investor und der Stadt Halle (Saale) vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Ausführungen sind dazu unter Pkt. 7.8.3 und 10.6 in der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt.	X	

Ifd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
I-18	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-An- halt</b> <b>Außenstelle Halle</b> <b>Referat 44</b> <b>Ernst-Kamieth-Straße 2</b> <b>06112 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 16.12.2016			
	<i>Nach Durchsicht der mit Schreiben vom 03.11.2016 übersandten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten“ stelle ich unter Bezug auf § 13 Landesent- wicklungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 fest, dass das Vorhaben in der Größe von 2,6 ha im Oberzentrum Halle im Innenbe- reich nicht raumbedeutsam ist. Auswir- kungen des Vorhabens auf planerisch ge- sicherte Raumfunktionen sind nicht er- kennbar. Eine landesplanerische Abstim- mung ist daher nicht erforderlich.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
I-19	<b>Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)</b> <b>NL Süd-Ost</b> <b>An der Fliederwegkaserne 21</b> <b>06130 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 07.12.2016			
	<i>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teile ich mit, dass aus Sicht des Landesbe- triebes Bau- und Liegenschaftsmanage- ment Sachsen-Anhalt, Technisches Büro Halle, keine Bedenken gegen den oben ge- nannten Bebauungsplan bestehen. Das Land Sachsen-Anhalt ist von keinem der betroffenen Grundstücke Eigentümer.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich</b>		
I-20	<b>LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH</b> <b>Walter-Köhn-Straße 2</b> <b>04356 Leipzig</b>  Stellungnahme vom 05.12.2016			
	<i>Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ab- schlussbetriebsplangrenzen der LMBV und wird nicht vom bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg im Zuständig- keitsbereich der LMBV beeinflusst.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p><i>Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.</i></p> <p><i>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.</i></p>			
I-21	<p><b>Polizeirevier Halle Verkehrsorganisation An der Fliederwegkaserne 17 06130 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 14.11.2016</p>			
	<p><i>Die durch die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden.</i></p>			
	<p><i>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</i></p>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
	<p><i>Fachliche Stellungnahme: Nach Durchsicht der zurzeit vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen zu einer möglichen Kampfmittelbelastung im Raum Halle kann davon ausgegangen werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die eingereichte Fläche <b>nicht</b> als Bombenabwurfgebiet registriert ist.</i></p> <p><i>Die hier vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung und können dadurch bei der Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von der bislang getroffenen Einschätzung abweichen. Daher bestehen zurzeit vorbehaltlich der o.a. Ausführung <b>keine Bedenken</b> gegen die Durchführung der eingereichten Maßnahme.</i></p> <p><i>Es ist aber dennoch zu beachten, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten im Zuge von Maßnahmen Gegenstände festgestellt werden, die für eine Annahme eines Kampfmittels sprechen, so sind Sie gemäß § 2 Abs. 2 KampfM-GAVO verpflichtet, dies unverzüglich der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd; 06110 Halle, Merseburger Str. 06 (Telefonnummer: 0345/224-1342 bzw. 0345/224-1292)</i></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise wurden unter Pkt. 7.7.3 der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Auf die Planinhalte haben sie keine Auswirkungen.</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (0391/5075-538) anzuzeigen.</i>			
	<i>Aus Sicht der Verkehrssicherheit gibt es im derzeitigen Planungsstand keine Bedenken und Ergänzungen.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
I-22	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Halle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle</b>  Stellungnahme vom 21.12.2016			
	<i>Aus regionalplanerischer Sicht ist festzustellen, dass von o.g. Bebauungsplan keine regionalplanerischen Belange betroffen sind.</i>  <i>Wir verweisen auf die ergänzenden Hinweise der obersten Landesentwicklungsbehörde (Stellungnahme vom 16.12.2016).</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>  Die Stellungnahme ist unter der Nr. I-18 der Tabelle aufgeführt.		
I-23	<b>Unterhaltungsverband Untere Saale Brachwitzer Straße 17 06118 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 30.11.2016			
	<i>in dem o.g. Bebauungsgebiet befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
I-24	<b>Evangelisches Kreiskirchenamt Mittelstraße 14/15 06108 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 18.11.2016			
	<i>Die kircheneigenen Flächen liegen nach unserer Recherche nicht im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens. Seitens der Kirchengemeinden bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände gegen die Planungen.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
	<i>Sollte es dennoch im laufenden Verfahren notwendig werden, kircheneigenes Grundvermögen in Anspruch zu nehmen, kann dieses nur im Rahmen des wertgleichen Flächentausches erfolgen.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>  Es wird kein kircheneigenes Grundvermögen in Anspruch genommen.		
I-25	<b>Stadt Halle (Saale) FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)</b>  Stellungnahmen vom 22.12.2016		X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>Aus Sicht der Abt. Stadtordnung kann dem Bebauungsplan Nr. 148 „Wohngebiet ehemaliger Schulgarten unter Beachtung folgender Hinweise zugestimmt werden.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
	<b>Anlage 2</b> <i>unter Punkt 6.3.3 Fußgänger und Radfahrer, letzter Absatz</i>  <i>„Alle neu zu errichteten Gehwege sind gemäß DIN 18024 barrierefrei auszubilden, um mobilitätsbeeinträchtigten Personen eine Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen.“</i> <b>Die DIN 18024-1 ist abgelöst durch DIN 18040-3, und muss korrigiert werden</b>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Der Hinweis wird berücksichtigt. Es handelt sich um eine Klarstellung. Die DIN-Norm wird unter Pkt. 6.3.3 der Begründung korrigiert.		
	<b>7.3.3 Geh- und Radwege</b> 2. Absatz <i>„Zur inneren Erschließung des Wohngebietes wird eine ringförmige Straße als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt, in denen Fußgänger und Radfahrer gemeinsam geführt werden.“</i> <i>Hier sollte die gemeinsame Führung der Fußgänger, Radfahrer und dem Fahrzeugverkehr benannt werden.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Der Hinweis wird berücksichtigt. Es handelt sich dabei um eine Ergänzung. Der Hinweis wird unter Pkt. 7.3.3 der Begründung berücksichtigt.		
I-26	<b>Stadt Halle (Saale)</b> <b>FB Sicherheit</b> <b>Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst</b> <b>An der Feuerwache 5</b> <b>06124 Halle (Saale)</b>  Stellungnahmen vom 16.11.2016			
	<i>zum o.g. Bebauungsplan sind aus der Sicht des Amtes 37 folgende Schwerpunkte zu beachten:</i>  1. <i>Für Einsatzfahrzeuge sind die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 BauO LSA i.V. mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu planen und anzuordnen.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Der Hinweis wird unter Pkt. 6.3.4 und 7.3.5 der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Weiterer Ausführungen bedarf es nicht.	X	
	2. <i>Die Löschwasserbereitstellung hat entsprechend der Bauweise der Gebäude und den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 2 zu erfolgen. Es sind Hydranten gemäß der DIN 3221 bzw. 3222 vorzusehen.</i> <b>BauO LSA § 14</b>	<b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b>  Die Hinweise auf die Löschwasserbereitstellung werden im Punkt 7.5.1 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans bereits beschrieben. Grundlage ist allerdings	✓	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		die Tabelle 1 des DVGW Regelwerkes 405 vom Februar 2008. Der Hinweis auf den § 14 BauO LSA ist für die Planinhalte des Planverfahrens nicht relevant. Er betrifft die Bauausführung und ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten.		
I-27	<b>Stadt Halle (Saale)</b> <b>FB Planen</b> <b>Untere Landesentwicklungsbehörde</b> <b>Hansering 15</b> <b>06108 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 24.11.2016			
	<i>Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es zu den o.g. Planungen keine Einwände.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
	<i>Folgender Hinweis wird mit Bezug auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „ISEK Halle 2025“ im Kapitel 4.2.3 und zur Quellenangabe [7] gegeben.</i>  <i>Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. September 2016 den Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle (Saale) (ISEK Halle 2025) bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VI/2016/01733).</i>  <i>Die öffentliche Beteiligung fand im Zeitraum vom 20. Oktober 2016 bis zum 25. November 2016 statt. Nach Abwägung sowie ggf. Einarbeitung der gegebenen Hinweise und Änderungsvorschläge in die abschließende Fassung des ISEK Halle 2025 soll diese dann im Sommer 2017 durch den Stadtrat beschlossen werden.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Die Hinweise zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept „ISEK Halle 2025“ wurden im Pkt. 4.2.3 der Begründung ergänzt.	X	
I-28	<b>Stadt Halle (Saale)</b> <b>FB Bauen</b> - Untere Bauaufsichtsbehörde - Untere Denkmalschutzbehörde - Abteilung Straßen- und Brückenbau (66.4) - Abteilung Straßenverwaltung (66.5) <b>Hansering 15</b> <b>06108 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 12.12.2016			

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>Nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen werden zum jetzigen Zeitpunkt keine Belange des FB 66 berührt.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
I-29	<p><b>Stadt Halle (Saale)</b>  <b>FB Umwelt</b>                      - Untere Wasserbehörde/ Untere Bodenschutzbehörde/ Altbergbau                      - Untere Immissionsschutzbehörde/                      - Untere Abfallbehörde                      - Untere Naturschutzbehörde                      - Untere Forstbehörde  <b>Hansering 15</b>  <b>06108 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 11.01.2017</p>			
	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b>  <i>In den vorliegenden Planunterlagen sind die Belange des Artenschutzes nicht berücksichtigt. Das Artenschutzgutachten liegt den Unterlagen zwar bei, aber weder im Plan noch in der Begründung zum Plan haben die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags Berücksichtigung gefunden.</i>  <i>Für den Vollzug des Bebauungsplans unbedingt erforderlich ist die rechtliche Auseinandersetzung mit den im Plangebiet nachgewiesenen Arten, die dem Vollzug des B-Plans derzeit entgegenstehen. Im vorliegenden Plan betrifft das die Besiedlung des Gebietes mit Zauneidechsen und den im Gebiet vorhandenen und genutzten Horst eines Mäusebussardbrutpaares. Für beide Arten müssen CEF-Maßnahmen vorgesehen und deren Funktion bzw. Annahme nachgewiesen werden, bevor die vorhandenen Lebensräume bzw. der Brutplatz im Plangebiet zerstört werden dürfen. Dementsprechend sind diese Maßnahmen im B-Plan festzusetzen und geeignete Monitoringzeiträume festzulegen.</i>  <i>Zu beachten ist außerdem, dass die im Gebiet vorhandenen Zauneidechsen vor Beginn der Baumaßnahmen abgefangen werden müssen. Dazu ist ein Fachbüro zu binden, das den Abfang durchführt und die Fangergebnisse protokolliert. Es sind mindestens zwei Abfangperioden vorzusehen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn das Fachbüro einschätzt, dass die Flächen abgefangen</i></p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schlägt Maßnahmen vor, die das Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Umsetzung des Bebauungsplans vermeiden sollen. Die Maßnahmen, die unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen beinhalten, wurden als Hinweise aufgenommen und unter Punkt 7.8.3 der Begründung in der Satzungsfassung aufgeführt und begründet. Das Maßnahmenkonzept des Artenschutzbeitrags wird in Abstimmung mit dem Fachgutachter um ein Monitoringkonzept ergänzt. Bodenbezogene Maßnahmen zum Schutz des Mäusebussards und der Zauneidechse werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Ausführungen dazu werden unter Pkt. 10.6 der Begründung aufgenommen. Es wird dabei auf § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB Bezug genommen, wonach vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen über vertragliche Vereinbarungen sichergestellt werden können. Die Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abgesichert, der zwischen dem Investor und der Stadt Halle (Saale) vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Es wurde bereits in der Begründung zum Entwurf unter</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	sind und die Untere Naturschutzbehörde diese Einschätzung bestätigt hat.	Pkt. 5.5.3 und 7.8.3 auf die Beachtung des Natur- und Artenschutzes und das parallel erarbeitete Fachgutachten hingewiesen.		
	<b>Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde</b> <i>Es gibt keine Einwände oder Hinweise.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		
	<b>Untere Immissionsschutzbehörde</b> <i>Eine Betrachtung der Auswirkungen der heranrückenden Wohnbebauung auf die vorhandene Wohnbebauung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Dieser Sachverhalt kann für das Grundstück Delitzscher Straße 150- Wohngrundstück im allgemeinen Wohngebiet zu einem Lärmproblem führen. Der Einsatz von Kraft-Wärme-Pumpen erfolgt an der Außenhauswand des neu zu errichtenden Wohngebäudes an der nordwestlichen Ecke des B-Plangebietes. Da zu vermuten ist, dass am bestehenden Wohngebäude in der Delitzscher Str. 150 die Schlafräume im hinteren Grundstücksbereich liegen, kann es zu einer Verlärmung kommen.</i>	<b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b>  Unter Pkt. 7.8.3 der Begründung zum Entwurf sind die stationären Geräte, zu denen auch die Wärmepumpen gehören, bereits berücksichtigt. Des Weiteren sind entsprechende Ausführungen in der zum Bebauungsplan zugehörigen schalltechnischen Untersuchung zu finden.	✓	
	<i>Eine Änderung der drei nördlich gelegenen Flurstücke kann dieses Problem lösen oder eine Festlegung, dass für das Grundstück mit den 755 m<sup>2</sup> keine Kraft-Wärme-Pumpe eingesetzt werden darf.</i>	<b>BV: Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Da es den zukünftigen Bauherren überlassen werden soll, ob überhaupt Luft-Wärme-Pumpen errichtet werden, und es sich um eine technische Anlage handelt, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass keine Beeinträchtigung entstehen. Des Weiteren wurde nur ein Vorschlag der zukünftigen Bebauung innerhalb des Baufeldes im Gestaltungsplan dargestellt. Die Lage und Größe des zukünftigen Hauses sowie der Einsatz von stationären Geräten sind abschließend nicht definiert. Eine städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB besteht nicht. Zur Klarstellung erfolgen Ergänzungen unter Pkt. 7.8.3 in der Begründung zur Satzungsfassung. Negative Auswirkungen auf die Planinhalte		X

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.		
	<p><b>Untere Forstbehörde</b>  <i>In der Stellungnahme des Landeszentrum Wald zur Fläche des B-Planes 148, wird angenommen, dass sich auf der Fläche Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet.</i>  <i>Die Untere Forstbehörde der Stadt Halle teilt diese Einschätzung nicht.</i>  <i>Auf der Fläche befinden sich unzweifelhaft einige Gehölzstrukturen, darunter einige größere, Kiefern, Lärchen und Obstgehölze die schon im Zuge der Nutzung der Fläche als Schulgarten gepflanzt worden sind. Diese Bäume haben größere Wuchshöhen erreicht.</i>  <i>Innerhalb dieser Pflanzungen sind in den Jahren nach der Nutzungsaufgabe (im Jahr 1999 oder 2000) weitere Gehölze und Sträucher aufgekommen. Diese haben diese Pflanzungen verdichtet. Damit entsteht in einigen Bereichen ein waldartiger Eindruck (größere Bäume mit Unterwuchs).</i>  <i>Es ist allerdings festzustellen, dass dieser Bewuchs nur streifenförmig ausgebildet ist, Die Struktur am Westrand des Plangebietes besitzt als Grundlage einige Kiefern als Einzelreihenpflanzung (mit einer Verdichtung an der Südwestecke mit 8 Kiefern- Bild 1). Diese Struktur verfügt nur über eine Grundbreite von 7- 10 m. Nur in der Mitte des Streifens wird auf einer Länge von 20 m eine Breite von ebenfalls 20 m erreicht.</i>  <i>Da bei der Anwendung des Waldbegriffes von einer Mindestbreite von Waldflächen von 20 m und einer Grundfläche von mindestens 2000 m<sup>2</sup> ausgegangen wird (Begründung zum Bundeswaldgesetz), ist der formale Waldbegriff (noch) nicht anwendbar.</i>  <i>Der sich im Mittelbereich erstreckende Bereich besteht aus zwei gepflanzten Pappelreihen (10 m Reihenabstand 10 m Pflanzabstand) von mehr als 20 m Wuchshöhe. Diese Reihen sind aber schon lange durch Ausfall von Bäumen lückenhaft geworden. Die Kronen überdachen diesen Bereich auf ca. 20 m Breite. Aufkommende Gehölze vermitteln aber noch keinen Waldeindruck (Bild 2)</i></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) zählt als Wald eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Seitens der unteren Forstbehörde wird das Plangebiet insgesamt nicht als Wald gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 4 LWaldG eingestuft. Im Ergebnis einer Vor-Ort-Begehung wird diese Bewertung teilweise korrigiert. Es wird auf die nachfolgende Stellungnahme vom 30.01.2017 verwiesen.  Die Beschreibung der Gehölzbestände im Plangebiet wird unter Pkt. 5.5.3 und 7.8.3 in die Begründung zur Satzungsfassung übernommen.</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p><i>Im Nordteil befindet sich ein ehemaliger Bereich einer Obstanlage mit Unterwuchs. Darunter befinden sich einige Jungbäume (auch wenige Eichen). Die dort derzeit fortschreitende Sukzession erfüllt aus Sicht der Unteren Forstbehörde der Stadt Halle noch nicht den Waldbegriff (Bild 3), da auch diese Struktur nur etwa 1000 m<sup>2</sup> Fläche umfasst.</i></p> <p><i>Im Ostteil der Fläche geht der mittlere Pappelstreifen in eine Struktur über, die sich aus einer plantagenartigen Bepflanzung und mehreren unterschiedlichen Nadelgehölzen zusammensetzt. Diese Struktur umfasst max. 2500 m<sup>2</sup>, wenn diese insgesamt als geschlossener Bestand angesehen wird. Alle Bäume entstammen noch der Schulgartennutzung.</i></p>			
	<p><i>Zwischen diesen Strukturen befinden sich große, grasbestandene Flächen (ca. 9000 m<sup>2</sup> und 3000 m<sup>2</sup>) auf den ehemaligen Gartenflächen. Diese sind nach wie vor nur sehr gering mit Gehölzen bestanden. Sie können nicht den Baumbeständen als „dem Wald dienenden Flächen“ zugeordnet werden.</i></p> <p><i>Zitat Landeswaldgesetz: § 2 Abs. 2 Kein Wald im Sinne dieses Gesetzes sind:</i></p> <p><i>Punkt 4: Flächen, die als Baumschulen verwendet werden, sowie in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind.</i></p>	<p><b>BV: wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Dieser ersten Einschätzung des Plangebietes wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Stellungnahme vom 30.01.2017 nicht gefolgt.</p>		X
	<p><b>Fazit:</b></p> <p><i>Grundsätzlich erwecken einige Bereiche der Fläche einen waldartigen Charakter. Bei genauerer Prüfung der Gegebenheiten (Breite und Größe der Einzelstrukturen) und historischer Entwicklung der Fläche, kann derzeit der Waldbegriff auf dieser Fläche nicht sicher angewandt werden. Ein Gesamtzusammenhang der Fläche als Wald kann infolge der großen unbestockten Flächen nicht angenommen werden.</i></p> <p><i>Die Untere Forstbehörde regt dennoch an, in der Planung zum B-Plan zumindest einige Teile des Bewuchses, insbesondere am Westrand des Plangebietes zu erhalten. Die dauerhafte Attraktivität der Landschaft und auch von Wohngebieten hängt</i></p>	<p><b>BV: Ist berücksichtigt.</b></p> <p>Die Baufelder entlang der westlichen Plangebietsgrenze, in denen die zukünftigen baulichen Anlagen/ Wohnhäuser nur zulässig sind, sind so festgesetzt, dass der vorhandene Baumbestand davon ausgenommen ist. Der zukünftige Bauherr kann die Bäume erhalten. Des Weiteren gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale), siehe auch Pkt. 7.8.3 der Begründung zum Entwurf, so dass zukünftig durch die jeweiligen Bauherren entweder vorhandene</p>	✓	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>wesentlich vom Erhalt von Grünstrukturen ab. Diese Fläche hat nach mehreren Jahren Entwicklungszeit mittlerweile eine gute Funktion für den Naturhaushalt.</i>	oder neue Grünstrukturen erhalten bzw. angelegt werden können.		
	<b>FB Umweltamt Untere Forstbehörde</b>  <b>Stellungnahme vom 30.01.2017</b>			
	<p><i>in der Stellungnahme des Landeszentrums Wald zur Fläche des B-Planes 148, wird darauf hingewiesen, dass sich auf der Fläche des Plangebietes 148 Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet.</i></p> <p><i>Am 26.01.2016 fand ein gemeinsamer Ortstermin der Unteren Forstbehörde der Stadt Halle mit dem zuständigen Vertreter des Landeszentrums Wald statt.</i></p> <p><i>Im Ergebnis der Begehung bleibt das Landeszentrum Wald bei seiner Einschätzung, dass sich auf der Fläche des ehemaligen Schulgarten Waldflächen befinden.</i></p> <p><i>Die, zumindest teilweise, Einstufung als Waldfläche widerspricht somit der im B-Plan vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche. In einer gemeinsamen Einschätzung der Unteren Forstbehörde der Stadt Halle und des Landeszentrum Wald wird im Falle einer Bebauung eine Ersatzfläche (Waldersatz) von 5.000 m² als sachgerecht erachtet.</i></p> <p><i>Die Untere Forstbehörde der Stadt Halle hat sich in der ersten Stellungnahme gegen die Verwendung des formalen Waldbegriffes gewandt. Sie hat aber ebenfalls auf das Vorhandensein von Waldstrukturen hingewiesen. Unzweifelhaft hat in den letzten Jahren eine Waldentwicklung stattgefunden. Da es bei der jeweils aktuellen Bewertung von Sukzessionsflächen zu unterschiedlichen Auffassungen bei der Bewertung kommen kann, schließt sich die Untere Forstbehörde der Auffassung der Landeszentrum Wald an, dass sich im Planbereich Flächen befinden, deren Inanspruchnahme einer Waldumwandlungsgenehmigung und eines Waldflächenersatzes bedarf.</i></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung zur Satzungsfassung wird die Einschätzung von Teilflächen als Wald unter Pkt. 5.5.3 ergänzt. Unter Pkt. 7.8.3 wird ein Hinweis auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren gemäß § 8 LWaldG ergänzt.</p> <p>Das Genehmigungsverfahren wird erst zeitnah mit einer tatsächlichen Inanspruchnahme des Waldes durchgeführt (z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens), da die Genehmigung gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG zu befristen ist. Durch die untere Forstbehörde ist geprüft worden, ob die Waldumwandlung einer UVP-Pflicht unterliegt. Weder nach Bundes- noch nach Landesrecht besteht diese. Es werden auch nicht die Schwellenwerte für eine standortbezogene Einzelfallprüfung erreicht oder überschritten. Es sind die derzeit ausgeübten Waldfunktionen geprüft und bewertet worden. Im Ergebnis dieser Prüfung durch die untere Forstbehörde wird die Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung in Aussicht gestellt und ein adäquater Waldersatz in die Planung eingestellt. Unter Pkt. 7.8.3 wird auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren nach LWaldG und den notwendigen Waldersatz verwiesen.</p> <p>Der Waldersatz wird in Form einer Waldumbaumaßnahme in der Saaleaue erfolgen. Auf einer Fläche von 5.000 m², das entspricht einem Ausgleich von 1 : 1, wird ein derzeit überwiegend aus <del>Eschen</del> <b>Pappel</b> gebildeter Wald</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		als naturnaher Wald entwickelt. Diese Waldumbaufläche befindet sich in der <del>Gemarkung Ammendorf, Flur 9, Flurstück 456.</del> <b>Gemarkung Kanena, Flur 1, Flurstück 461.</b> Dieses Flurstück umfasst eine Fläche von <del>7.500 m<sup>2</sup></del> <b>8.000 m<sup>2</sup></b> , von denen <del>1.000 m<sup>2</sup> bereits als Ersatz für einen anderen Eingriff realisiert werden.</del> Die Zustimmung zur Verwendung der Fläche zum Ausgleich ist von der unteren Forstbehörde erteilt. Die Realisierung dieser Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abgesichert, der zwischen dem Investor und der Stadt Halle (Saale) vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist.		
I-30	<p><b>Stadt Halle (Saale)</b>  <b>FB Gesundheit</b>  <b>Hygiene, Umweltbezogener Gesundheitsschutz</b>  <b>Niemeyerstraße 1</b>  <b>06110 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 15.12.2016</p>			
	<p><i>dem Entwurf zum o. g. B-Plan wird vom Fachbereich Gesundheit zugestimmt. Ich bitte um die Berücksichtigung der nachfolgenden Änderungen, Hinweise oder Ergänzungen.</i></p> <p><i>Im Textteil des B-Plans sollten konkrete Festsetzungen getroffen werden, welche geeignet sind, die hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gebietes zumindest weitgehend zu erhalten.</i></p>	<p><b>BV: Wird aus den dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es erfolgen unter Pkt. 10.3 und 7.4 der Begründung zur Satzungsfassung Ergänzungen hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange. Auf konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan wird verzichtet. Innerhalb des Stadtgebietes sind auch über Bebauungspläne, z.B. im Südwesten des Plangebietes der Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden, die positiv das Klima beeinflussen. Im Vergleich dazu handelt es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um eine unterge-</p>		X

Ifd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
		<p>ordnete Fläche mit mikroklimatischer Funktion. Vor diesem Hintergrund und der Priorität der Innenentwicklung den Vorrang zu geben, wird die Abwägungsentscheidung zugunsten der Bebauung von Brachflächen im Innenbereich getroffen. Zudem führt die festgesetzte Bebauung zu keinem vollständigem Verlust der klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktion, da aufgrund der Festsetzungen der Baugrenzen, in denen die zukünftigen Wohnhäuser und Garagen nur zulässig sind, ausreichend Flächen zur Schaffung von Frei- und Erholungsräumen verbleiben, die der lufthygienischen Ausgleichsfunktion weiterhin dienen.</p>		
	<p><i>In der Begründung sollte die Anpassung an den Klimawandel als weiteres Planungsziel in das städtebauliche Zielkonzept aufgenommen werden.</i></p>	<p><b>BV: Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Unter Pkt. 1 der Begründung zum Entwurf werden die verfolgten Ziele bereits aufgeführt. Die städtebauliche und nachhaltige Neuordnung des Plangebietes sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erfolgen. In § 1 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB steht:</p> <p><i>„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p> <p>Zur Klarstellung welche allgemeinen Ziele und Grundsätze der Bauleitpläne zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Grundlage dienen, erfolgt eine Ergänzung unter Pkt. 1 der Begründung. Mit der Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche wird auch den</p>	✓	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Zielen der Bauleitplanung, u.a. des Klimaschutzes entsprochen.		
	<p><i>Das konkrete Ausmaß der Auswirkungen geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie Nebenanlagen, wie z. B. Carports oder Garagen und sonstigen befestigten Flächen auf die vorhandene hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion ist nicht bekannt. Die B- Planfläche derzeit überhaupt nicht bebaut ist, und künftig eine GRZ von bis zu 0,6 zulässig sein soll, muss mindestens von einer deutlichen Minderung dieser Funktion ausgegangen werden. Die genannten Ausgleichsfunktionen tragen beide ganz wesentlich zu gesunden Wohnverhältnissen bei.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund ist es, insbesondere mit Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels aus gesundheitlicher Sicht dringend erforderlich, gegensteuernde Maßnahmen zu ergreifen und die Anpassung an den Klimawandel als Planungsziel in das städtebauliche Zielkonzept mit aufzunehmen.</i></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es erfolgen unter Pkt. 10.3 und 7.4 der Begründung zur Satzungsfassung Ergänzungen hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange. Auf konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan wird verzichtet. Die bisher im Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale) genannte hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion der derzeitigen Brachfläche geht nicht vollständig verloren. Aufgrund der Festsetzung der Baugrenzen, in denen die zukünftigen Wohnhäuser und Garagen nur zulässig sind, verbleiben ausreichend Flächen zur Schaffung von Frei- und Erholungsräumen, die als Ausgleichfunktion dienen. Auch bauliche Nebenanlagen wie ein Gerätehaus o.ä. sind nur bis max. 10 m² versiegelter Grundfläche je Baugrundstück außerhalb der Baugrenzen zulässig. Mit der beabsichtigten Planung wird dem Grundsatz sparsam mit Grund und Boden umzugehen die höhere Priorität gegeben, um der Nachverdichtung im bebauten Stadtgebiet den Vorrang vor der Außenentwicklung und einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu geben.</p>	X	
	<p><i>In die Begründung wurden die Hinweise des Fachbereichs Gesundheit aus den Geschäftsbereichsbeteiligungen unter Ziffer 6.1 zur hellen Fassadengestaltung und Dach- oder Fassadenbegrünungen sowie unter 6.2 weitestgehend teilversiegelten Bauweise erforderlicher Wegeflächen aufgenommen, diese entfalten jedoch keine rechtliche Wirkung.</i></p> <p><i>Unter den genannten Aspekten sollten konkrete Festsetzungen z. B. zu Fassaden- und Dachbegrünungen getroffen werden.</i></p>	<p><b>BV: Wird aus den dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.</b></p> <p>In § 9 Abs. 1 BauGB wird klargestellt, dass Festsetzung nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen können. Diese umfassen auch die genannten Ziele und Grundsätze gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB, sind aber ausreichend zu begründen.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 Abs. 1 und 3 der Bauordnung</p>		X

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>des Landes Sachsen-Anhalts können auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB in Bebauungsplänen festgesetzt werden. Allerdings besagt der § 85 Abs. 1 BauO LSA:</p> <p><i>„Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist...“</i></p> <p>Eine städtebauliche Notwendigkeit für gestalterischen Festsetzung auch bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung besteht für das Plangebiet nicht, da im Umfeld gemischte Baustrukturen ohne besonderen Charakter hinsichtlich Gestaltung und Baukultur vorzufinden sind. Mit der Festsetzung und Ausrichtung der einzelnen Baufelder in den WA-Teilgebieten wurde das Ziel verfolgt, dass die zukünftigen Gebäude mit den Aufenthaltsräumen überwiegend nach Süden oder Westen ausgerichtet werden können, um eine ausreichende Besonnung und Belüftung für die Bewohner und die Berücksichtigung des Klimaschutzes zu gewährleisten. Zudem wurden die Baugrenzen so festgesetzt, dass ausreichend Flächen zur Schaffung von Frei- und Erholungsräumen verbleiben, die als Ausgleich dienen und positiv das Kleinklima beeinflussen.</p>		
I-31	<p><b>Gemeinde Kabelsketal</b>  <b>Lange Straße 18</b>  <b>06184 Kabelsketal</b></p> <p>Stellungnahme vom 07.11.2016</p>			
	<p><i>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Gemeinde Kabelsketal nicht betroffen.</i></p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>		
I-32	<p><b>Stadt Landsberg</b>  <b>Köthener Straße 2</b>  <b>PF 1529</b>  <b>06188 Landsberg</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.12.2016</p>			

Ifd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
	<i>..die Stadt Landsberg hat zu den vorlie- genden Planunterlagen keine Einwände.</i>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>		

Es sind keine zusätzlichen Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche und Gemeinden bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.

## 2.2 Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
II-1	<p><b>Bürgerstellungnahme 1 im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.12.2016</p>			
	<p><i>...zum Punkt 7.3.3. des Bebauungsplanes Nr. 148 möchte ich doch darum bitten die letzten Meter des Fußweges nicht unmittelbar an meinem Grundstück vorbei zu führen. Bereits jetzt urinieren Passanten an meinen Gartenzaun und werfen Unrat in meinen Garten.</i></p> <p><i>Eine Verlegung des geplanten Fußweges kann diesem Verhalten zumindest vorbeugen. Eine Skizze habe ich beigefügt. Ich gehe davon aus, dass sie mein Anliegen verstehen und eine entsprechende Änderung vornehmen</i></p>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Ein Planungsziel ist es, das Gebiet zu den angrenzenden Gebieten zu öffnen und den zukünftigen Bewohnern, die Möglichkeit zu geben, die Delitzscher Straße und die Straßenbahnhaltestelle auf kurzem Wege zu erreichen. Der Fußgänger- und Radverkehr wird überwiegend auf das Plangebiet bezogen und damit gering sein. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>In der Planzeichnung zur Satzungsfassung wird zur Klarstellung und Bestimmtheit des Bebauungsplanes eine 2,50 m breite Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich zur Delitzscher Straße festgesetzt, die durch die private Grünfläche vom neuen Wohngebiet zur Delitzscher Straße verlaufen soll. Im Rahmen der Objektplanung können unter Berücksichtigung der Regelungen des § 125 BauGB die Erschließungsanlagen modifiziert werden. Die abschließende Ausführung des Weges obliegt der Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird an den zukünftigen Investor gegeben und kann ggfs. in der Bauausführung berücksichtigt werden.</p>		<b>H</b>
II-2	<p><b>Bürgerstellungnahme 2 im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.12.2016</p>			

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<i>fristgemäß senden wir Ihnen noch mal unsere Stellungnahme vom 8.9.2016 Eingang im FB Planen am 8.9.2016, welche nach Ihrem Schreiben (Zwischeninformation) vom 27.09.2016 zum Entwurf o.g. B.-Plan mit einfließen wird, zu. Unsere Stellungnahme bleibt somit bestehen.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b> Die genannte Bürgerstellungnahme vom 08.09.2016 ist unter der Nummer II-2.1 nachfolgend in der Tabelle aufgeführt.		
II-2.1	<b>Bürgerstellungnahme 2.1</b> Stellungnahme vom 08.09.2016			
	<i>Für uns ist es unerklärlich, dass das Planungsverfahren in einem beschleunigten Verfahren gemäß §13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung vollzogen wurde.  Der „ehemalige Schulgarten“ ist eine Fläche, welche unzählige Bäume, Sträucher und Gewächse vorhanden sind. Diese „grüne Fläche“ bereichert den Ortsteil Büschdorf sehr, denn davon ist durch zahlreiche Bebauung kaum noch etwas vorhanden.  In diesem Bereich sind zahlreiche geschützte Tiere ansässig, welchen durch die Bebauung der Lebensraum entzogen wird.</i>	<b>BV: Wird berücksichtigt.</b>  Die Prüfung der materiellen Voraussetzung zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist im Vorfeld erfolgt, siehe auch Pkt. 3 der Begründung zum Entwurf. Es kann von einer Umweltprüfung bzw. einem Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 abgesehen werden. Aber auch ohne Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 bzw. 1a BauGB zu berücksichtigen.  Im Hinblick auf die Vorgaben des Artenschutzes wurde daher nach dem BNatSchG im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen erfasst. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt und an die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verschickt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schlägt Maßnahmen vor, die das Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Umsetzung des Bebauungsplans vermeiden sollen.  Die Maßnahmen, die unmittelbare Handlungspflichten oder	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>sonstige Verhaltensweisen beinhalten, werden als Hinweise aufgenommen und unter Punkt 7.8.3 der Begründung in der Satzungsfassung aufgeführt und begründet.</p> <p>Es wurde bereits in der Begründung zum Entwurf unter Pkt. 5.5.3 und 7.8.3 auf die Beachtung des Natur- und Artenschutzes und das parallel erarbeitete Fachgutachten hingewiesen.</p>		
	<p>Da wir unmittelbare Anwohner des „ehemaligen Schulgartens“ sind und uns die „grüne Oase“ Flur I sehr am Herzen liegt, soll unser Stellungnahme als Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 148 gewertet werden.</p>	<p><b>BV: Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Das Plangebiet liegt seit der Aufgabe der Schulgartennutzung brach und wurde der Sukzession überlassen. Für die umgebende Bebauung ist das Plangebiet als Erholungsraum nicht nutzbar oder erlebbar, da es nicht öffentlich zugänglich ist.</p> <p>Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiet für den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes basiert auch auf der Grundlage des Entwurfes des Integrierten Stadtentwicklungskonzept „ISEK Halle 2025“. Es ist ein gesamtstädtisches, integriertes Konzept, das die „Eckpfeiler“ für die Entwicklung der Stadt Halle (Saale) bis zum Jahr 2025 und zum Teil darüber hinaus setzen soll. Es definiert räumliche und inhaltliche Schwerpunkte vor dem Hintergrund der aktuellen und künftigen demografischen Entwicklung. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „ISEK Halle 2025“ wurde sich mit der Darstellung und Ausweisung von Bauflächen/ Grünflächen und sonstigen Flächen inner-</p>		<b>X</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>halb des Stadtgebietes auseinandergesetzt. Das ISEK dient auch als Grundlage für die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als zweite bedeutsame integrierte Gesamtplanung der Stadt Halle und vorbereitende Bauleitplanung.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchungen wird das Plangebiet im Entwurf des ISEK Halle 2025 als weitere Wohnbauflächenentwicklung dargestellt. Ein Bedarf an einer anderen Entwicklung für das Plangebiet ist nicht gegeben. Erläuterungen zum ISEK Halle 2025 und Planungsalternativen sind in der Begründung zum Entwurf bereits aufgeführt. Auch entspricht es den Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Umsetzung von Maßnahmen der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen umzusetzen. Da im Rahmen der Abwägung alle öffentlichen und privaten Belange ermittelt und bewertet werden sollen, wird hier die Nachnutzung einer Brachfläche im bebauten Stadtgebiet bevorzugt. Mit der vorliegenden Planung wurde sich mit dem Maßstab der zukünftigen Bebauung in Anlehnung an die Umgebung/ vorhandene Baustruktur auseinandergesetzt, um eine Verträglichkeit im Sinne des Einfügens in die vorhandene Umgebung zu gewährleisten. Ein Planungsziel ist es, ausreichend Freiräume für Privatgärten zu schaffen, um den bestehenden ortsbildprägenden Baum- und Heckenbestand oder Neuanpflanzungen in das Bebauungskonzept zu zulassen. Dies spiegelt sich in den Festsetzungen des Bebau-</p>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>ungsplanes wider. Die Errichtung von Gebäuden ist nur innerhalb der Baufelder möglich. Auch Nebenanlagen, wie zum Beispiel Garagen sind nur innerhalb dieser Grenzen zulässig. Somit werden Flächen vorgehalten, die außerhalb dieser Baugrenzen liegen und nicht durch Gebäude versiegelt werden. Damit wird ein ausreichender Abstand zur Nachbarbebauung gewährleistet und eine Begrünung durch das Anlegen von Privatgärten gefördert. Mit den festgesetzten Wegeverbindungen ist der Grünzug Büschdorf und der Erholungsraum Hufeisensee für alle Bewohner zukünftig besser zu erreichen und zu nutzen.</p>		
	<p>Des Weiteren bedarf es vor Baubeginn einer Klärung über die Baumaßnahmen des Zuweges von der Delitzscher Str. aus zum ehemaligen Schulgarten, da dieser unmittelbar an unser Grundstück grenzt und wir somit direkt in unserem persönlichen Leben beeinträchtigt.</p>	<p><b>BV: Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Betroffenheit inwieweit das persönliche Leben beeinträchtigt wird, ist in der vorliegenden Stellungnahme nicht weiter konkretisiert. Es ist aber festzustellen, dass die angrenzenden Grundstücke überwiegend direkt an der Delitzscher Straße und in einer bebauten Struktur liegen und somit von Verkehrslärm und Fußgänger- und Radverkehr bereits umgeben sind. Eine Zunahme des Verkehrslärms ist nicht zu erwarten, da die Öffnung des Plangebietes zur Delitzscher Straße nur für den Fußgänger- und Radverkehr ermöglicht wird. Der Fußgänger- und Radverkehr wird überwiegend auf das Plangebiet bezogen und damit gering sein. Die Öffnung des Gebietes entspricht dem städtebaulichen Ziel, kurze Wege innerhalb der Stadt zu ermöglichen und eine schnellere Erreichbarkeit der ÖPNV-Anbindung in der Delitzscher Straße zu gewährleisten. Eine Bebauung der privaten</p>	<p><b>H</b></p>	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>Grünfläche und des Weges ist nicht möglich, da in diesem Bereich keine Bebauung zulässig ist, so dass somit auch keine Einschränkung hinsichtlich Sicht oder Gebäude zu erwarten sind.</p> <p>In der Planzeichnung zur Satzungsfassung wird zur Klarstellung und Bestimmtheit des Bebauungsplanes eine 2,50 m breite Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt, die durch die private Grünfläche vom neuen Wohngebiet zur Delitzscher Straße verlaufen soll. Im Rahmen der Objektplanung können unter Berücksichtigung der Regelungen des § 125 BauGB die Erschließungsanlagen modifiziert werden. Die abschließende Ausführung des Weges obliegt der Erschließungsplanung. Der zukünftige Weg greift nicht in den Bestand der angrenzenden Eigentümer ein, da durch die Festsetzung der privaten Grünfläche ein Abstand zu den angrenzenden Grundstücken verbleibt. Eine Einfriedung als Schutz kann weiterhin bestehen bleiben.</p>		