

STADT HALLE (SAALE)

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“

Abwägung

Stand: 07. April 2017

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

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“

Vorlage zum Abwägungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	2
2. Beschlussvorschläge zur Abwägung	3
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	4
2.2 Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)	19

1. Stand des Verfahrens

Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ geführt.

Der Stadtrat hat am 25. Januar 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 155 gefasst (Beschluss Nr. V/2011/10117) sowie mit der 1. und 2. Verlängerung der Veränderungssperre aufrechterhalten (Beschlüsse Nr. VI/2015/00663, VI/2016/01639).

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2016 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“, beschlossen (Beschluss-Nr. VI/2016/02301).

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanänderung abgesehen, da eine Beteiligung zuvor im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 155 erfolgt ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 155 wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19/2015 am 28. Oktober 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom 11. November 2015 bis zum 11. Dezember 2015 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23. November 2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 23. Dezember 2015.

In seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2016 hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 34, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VI/2016/02301). Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 23/2016 am 21. Dezember 2016.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 war bereits zuvor in der öffentlichen Sitzung am 23. November 2016 vom Stadtrat bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden (Beschluss-Nr. VI/2016/02048).

Die Beteiligung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34, wurde in der Zeit vom 02. Januar 2017 bis zum 02. Februar 2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 erfolgt.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zu der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“, eingegangen sind.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche/Dienstleistungszentren zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans 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 der Änderung des Flächennutzungsplans 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.“

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
1.		Wird berücksichtigt Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung oder Ergänzung von Planinhalten (textliche und zeichnerische Festsetzungen) und/oder in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf die Art und Weise und Stelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des Beschlussvorschlags hingewiesen.	X	
2.		Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		X

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
3.		Ist bereits berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.	✓	
4.		Ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens der Änderung des Flächennutzungsplans. Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Verfahrens der Änderung des Flächennutzungsplans, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Er ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Änderungsverfahren, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Änderungsplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Gründe sind - soweit erforderlich - in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.	H	

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

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) Facility Management Postfach 200253 06003 Halle (Saale) Stellungnahme vom 24.01.2017			
	Durch die Planungen werden gegenwärtig Eigentümerbelange der Bundesfinanzverwaltung und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben berührt. Die Planungen widersprechen jedoch nicht den Interessen des Eigentümers. Es bestehen keine Bedenken gegen das dargestellte Vorhaben.	keine Abwägung erforderlich		
I-2	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Liegenschaftsmanagement Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig Stellungnahme vom 18.01.2017			
I-2.1	Durch die Aufstellung des o.g. FNP werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.	keine Abwägung erforderlich		
I-2.2	Die das Plangebiet berührenden Grundstücke und Gleisanlagen sind gemäß ihrer Zweckbestimmung und Widmung als Bahnanlagen analog dem B-Plan Nr. 155 darzustellen. Der vorgelegte Plan ist entsprechend anzupassen.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es liegen keine Gleisanlagen in den Änderungsflächen des Flächennutzungsplans. Die Darstellung von Grundstücken und Gleisanlagen gemäß ihrer Zweckbestimmung und Widmung als Bahnanlagen sind Gegenstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.	H	
I-3	Deutsche Telekom			

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	<p>Technik GmbH Kaiserlauterer Straße 75 06128 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.01.2017</p>			
I-3.1	Zum Änderungsverfahren des Flächennutzungs- planes bestehen unsererseits keine Einwände.	keine Abwägung erforder- lich		
I-3.2	<p>Mit Schreiben vom 13.01.2017, Ref. Nr.: 67355010, Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebe- standsgebiet Halle-Ost“ haben wir bereits Stellung genommen.</p> <p><i>Schreiben vom 13.01.2017:</i> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betref- fen sind unterirdische Telekommunikationslinien und oberirdische TK-Linien mit regionaler Bedeu- tung. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Er- weiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.</p> <p>Die vorhandenen Freileitungslinien (falls betroffen) sind im Bauzeitraum zu sichern. Die vorh. unterir- dischen TK-Linien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1,5 Meter. Mit einer geringeren Tieflage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nach- träglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Wir bitten die Planung so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müs- sen. Der Betrieb der TK-Linien ist jederzeit zu gewährleisten. Wenn Sie auf die Kostentragung in Ihren Planungsunterlagen hinweisen möchten, schlagen wir folgende Formulierung vor: „Bezüg- lich der Kostentragung wird auf die dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften des öffentlichen Rechts, u.a. die geltenden Regelungen im TKG, hingewie- sen.“ Sollten Änderungen an TK-Linien erforderlich werden, ist es erforderlich, uns rechtzeitig, mög- lichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungs- planung einzubeziehen, damit notwendige Maß- nahmen der Telekom Deutschland GmbH im Ein- zeln abgestimmt werden können. Die notwendi- gen Maßnahmen sind dann nach der Baumentschei- dung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauaus- führung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordi- nierte Verlegung/Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Tele- kom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaß- nahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhande- nen TK-Linien der Deutsche Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenaus- kunft Kabel“ (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Adresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de. Die Ka- belschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanver- fahrens. Es handelt sich um Hin- weise, die erst in den nachgelagerten Geneh- migungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-4	Energieversorgung Halle GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 01.02.2017			
I-4.1	Fachbereich Elektrotechnik Dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan stimmen wir zu.	keine Abwägung erforderlich		
I-4.2	<p>Im Planungsgebiet befindliche Anlagen der Elektrotechnik der EVH sind bei der Bebauung zu berücksichtigen bzw. zu sichern. Der im Umfeld vorhandene Anlagenbestand ist in das Erschließungskonzept mit einzubeziehen. Die EVH und Netzgesellschaft Halle sind frühzeitig in Vor- und Detailplanungen einzubeziehen.</p> <p>Die elektrotechnische Versorgung über das „öffentliche Stromversorgungsnetz“ ist bei veränderter Bebauung und Nutzung in bestimmten Leistungsbereichen möglich. Konkrete Anforderungen sind rechtzeitig an die Netzgesellschaft Halle zu richten und anzumelden. Einschränkungen zur Versorgung (Leistungsgrenzen) und umwelttechnische Aspekte bestehen nicht. Im Zuge weiterer Erschließung, Umnutzung und baulicher Änderung, sind die Belange der Versorgung und den sich daraus ergebenden Netzänderungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bezüglich der elektrotechnischen Anlagen möchten wir Ihnen folgende Angaben und Forderungen mitteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es befinden sich Kommunikations-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen im Bereich des Plangebietes. Die Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden. - Sind Kreuzungsbereiche von Kommunikations- und Versorgungsanlagen notwendig, so sind diese im rechten Winkel zu unseren Anlagen zu realisieren. - Die Mindestabstände zu unseren Kommunikations-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen sind auf Basis der gültigen Normen und nach Werknorm der Netzgesellschaft Halle zwingend einzuhalten. - Der Zugang zu Kabelanlagen und Stationen ist im Störfall unabdingbar und muss gewährleistet sein. - Eine Umverlegung von Kabelanlagen ist bei der Netzgesellschaft Halle rechtzeitig im Voraus zu beantragen. - Werden bei der weiteren Erschließung Kreuzungen mit Versorgungs- und Kommunikationsleitungen notwendig, so sind diese nur nach Vorgabe der Netzgesellschaft Halle zu realisieren. - Die Einmessung von Leitungstrassen und Stationsstandorten ist bei Änderungen auszuführen und der Netzgesellschaft Halle zu übergeben. - Bei Baumpflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle, Baumpflanzungen auf oder unmittelbar neben den Kabelanlagen sind nicht zulässig. - Das Einbringen von Zäunen, Hinweisschildern oder Borden auf den Kabeltrassen ist nicht zulässig. - Der Schutzstreifen für die Kabelanlagen beträgt 1 m. 	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich um Hinweise, die erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<ul style="list-style-type: none"> - Tiefbauarbeiten jeglicher Art in der Nähe von Bestandsanlagen bedürfen zum Personenschutz und zum Schutz der Anlagen einer Schachtscheinauskunft. - Bei Bauvoranfragen und Bauanträgen ist der Antragsteller aufzufordern, Informationen über den Anlagenbestand bei der EVH einzuholen. - Oberirdisch betriebene Anlagen wie Stationen und Verteiler dürfen nicht zu- oder überbaut werden. - Grundstücksverkäufe oder Grundstücksveränderungen sind zum Zweck der Prüfung von Leitungssicherungsverfahren für die Anlagen der EVH oder der Netzgesellschaft Halle rechtzeitig anzuzeigen. - Umweltrelevante Beeinflussungen (Wasserhaushaltsgesetz, BImSchV etc.) bestehen durch die vorhandenen und betriebenen Anlagen nicht. Werden Veränderungen jeglicher Art vorgenommen, ist die umweltrelevante Wirkung zu prüfen. Im Zuge von Grundstücksveränderungen bzw. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die Antragsteller über vorgenanntes zu informieren. 			
I-4.3	<p>Fachbereich Fernwärme Dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan stimmen wir zu.</p>	keine Abwägung erforderlich		
I-4.4	<p>Die Erschließung mit Fernwärme für das Gebiet ist nicht möglich. Ein Netzausbau ist nicht geplant. Als Anlage übergeben wir Ihnen den Lageplan mit den eingetragenen Versorgungsleitungen der EVH Halle Netz GmbH. Die eingetragenen Versorgungsleitungen gehören im Bereich MZ bis Hallorren der EVH GmbH. Der Service dazu obliegt der Abt. NBTF.</p> <p><i>Zu TF2 & TF6:</i> keine Fernwärmeanlagen <i>Zu TF4, TF3, TF5 & TF1.1-TF1.5:</i> Die im Bereich eingetragenen Fernwärmeleitungen sind im Kanal bzw. erdverlegt, die Kunststoffmantelrohr-Leitungen sind im Bereich der Straßenquerung zusätzlich im Schutzrohr verlegt. Die Lage der Fernwärme zugeordneten 0,4kV-Kabel ist zu beachten. Weiterhin befinden sich im Bereich ein stillgelegter Fernwärmekanal bzw. Reste ehemaliger Fernwärmeanlagen. Informativ teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich noch stillgelegte Fernwärmeanlagen befinden, welche Eigentum des ehemaligen Kunden sind.</p> <p>Bei Näherungen unter 1,0 m zur Außenkante von Fernwärmeleitungen sind spezielle Sicherungsmaßnahmen und unter 0,6 m statische Bewertungen, die kostenpflichtig sind, erforderlich.</p> <p>Die Handlungshinweise in der Richtlinie zum Schutz der Versorgungsleitungen sind ausdrücklich zu beachten!</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es handelt sich um Hinweise, die erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.</p>		H
I-4.5	<p>Fachbereich Gas Dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan stimmen wir zu.</p>	keine Abwägung erforderlich		
I-4.6	<p>Für die betreffenden Teilflächen (TF1.1-5) besteht grundsätzlich die Versorgbarkeit mit Erdgas. Die Anmeldungs- und Beauskunftungsverfahren der EVH Halle Netz GmbH sind einzuhalten.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es handelt sich um Hin-</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		weise, die erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.		
I-4.7	Einer Änderung der Darstellung der TF5 (Punkt 5.2, Begründung des FNP) wird nicht zugestimmt. In der TF5 befinden sich gesicherter Leitungs- und Anlagenbestand zur Gasversorgung. Die bisherige Darstellung als „Grünfläche mit Versorgungsfunktion“ ist beizubehalten.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die betreffende Fläche wird bisher als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung „Begrünter Stadtplatz“ dargestellt. Die Versorgungsfunktion der Grünfläche bezieht sich auf den Nutzen, den die Fläche für die Einwohner der Stadt als Freiraum hat bzw. haben soll. Aufgrund mangelnder Umsetzbarkeit ist die Entwicklung eines Stadtplatzes nicht mehr stadtplanerisches Ziel. Die dort bestehende Grünfläche ist Teil eines privaten, gewerblich genutzten Grundstückes, dessen Überbaubarkeit im unbeplanten Innenbereich auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat darauf keine Auswirkungen, da der Flächennutzungsplan nur eine behördeninterne Bindungswirkung hat. Die Darstellung als Grünfläche verhindert eine Bebauung nicht. Aber der zu beachtende Leitungsbestand steht gegebenenfalls einer Bebauung entgegen. Der Bereich wird im Flächennutzungsplan künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.		X
I-4.8	SHS Energiedienste GmbH Dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan stimmen wir zu.	keine Abwägung erforderlich		
I-4.9	Sollten Änderungen an den bestehenden Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung erforderlich sein, dann ist rechtzeitig eine Rücksprache mit der SHS GmbH zu führen. Sollten im Baugebiet Straßen mit öffentlicher Beleuchtung geplant sein, so ist eine Projektabstimmung mit der SHS GmbH notwendig.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es handelt sich um Hinweise, die erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.		H
I-5	MITNETZ STROM			

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH 06076 Halle (Saale)			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsent- scheidung entfällt.		
I-6	MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Postfach 200553 06006 Halle (Saale) Stellungnahme vom 25.01.2017			
	Nach Durchsicht der Unterlagen konnten wir fest- stellen, dass sich keine Versorgungsanlagen unse- res Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zu- stimmen.	keine Abwägung erfor- derlich		
I-7	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Stellungnahmen vom 16.12.2016			
	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	keine Abwägung erfor- derlich		
I-8	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel Stellungnahme vom 22.12.2016			
	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastrans- port GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort ... erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanver- fahrens. Es handelt sich um Hin- weise, die erst in den nachgelagerten Geneh- mungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.		H
I-9	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin Stellungnahme vom 05.01.2017			
	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	keine Abwägung erfor- derlich		
I-10	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahmen vom 23.01.2017			
I-10.1	Den geplanten Änderungen stimmen wir grund- sätzlich zu.	keine Abwägung erfor- derlich		
I-10.2	Verweis auf Stellungnahme vom 20.01.2017 zum B-Plan Nr. 155: <i>Stellungnahmen vom 20.01.2017:</i> Der ausgewiesene Geltungsbereich des B-Planes Nr. 155 ist bereits trink- und abwassertechnische	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanver- fahrens. Es handelt sich um Hin- weise, die erst in den nachgelagerten Geneh-		H

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	erschlossen. Westlich der Grenzstraße befindet sich in der Reideburger Straße eine Trinkwasserleitung DN100 GG / Baujahr 1930 / kalibriert auf eine Innendurchmesser von 70 mm, die nur eine begrenzte Kapazität hat. Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ist über das im B-Plan-Gebiet befindliche Mischwassernetz möglich. Die Ableitung von Niederschlagswasser ist entsprechend den Kapazitäten des öffentlichen Kanalnetzes anzupassen. Die möglichen Einleitmengen sowie die Einleitpunkte sind im Einzelfall abzustimmen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Trinkwasser und Abwasser befinden sich in den Straßen. Grundstücke, welche mit mindestens einer Seite an einer Straße liegen, können nach derzeitigem Stand erschlossen werden. Bei einer Bebauung in zweiter Reihe muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob und wie eine Erschließung möglich ist.	migungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.		
I-11	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) Postfach 200658 06007 Halle (Saale) Stellungnahme vom 26.01.2017			
I-11.1	Wir geben folgende Stellungnahme ab: <ul style="list-style-type: none"> zum Punkt 4.2 Verkehrserschließung, wie folgt ändern: Die Haltestellen werden derzeit im Tageslinienbetrieb von den Straßenbahnlinien 7 und 10 bedient. 	Wird berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung in der Begründung im Punkt 4.2 Verkehrserschließung berücksichtigt.	X	
I-11.2	Mit der Buslinie 21 ist auch die Haltestelle Schwimmhalle und damit die Straßenbahn erreichbar.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Buslinie 21 verkehrt zwischen Kröllwitz und Neustadt und hat keine Berührungspunkte mit Halle-Ost.		X
I-11.3	<ul style="list-style-type: none"> Anlage 5 Schalltechnische Untersuchung (Seite 29) Die angenommene Anzahl der Fahrzeuge ist zu gering, siehe auch Seite 31 der Untersuchung. Zur Verdeutlichung übergeben wir Ihnen in Anlagen den Wagenauslaufplan vom 23.01.2017. Die handschriftlichen Anmerkungen sind Angaben zu unseren Fahrzeuglängen. Diese Angaben sind Mittelwerte, die Sie als Grundlage der schalltechnischen Untersuchung heranziehen können. 	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es handelt sich um Hinweise, die in den nachgelagerten Plan- und Genehmigungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.		H
I-12	Handwerkskammer Halle (Saale) Postfach 110355 06017 Halle (Saale)			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-13	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale) Stellungnahme vom 30.01.2017			
	Anregungen und Hinweise bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.	keine Abwägung erforderlich		
I-14	Kreisverwaltung Saalekreis Postfach 1454			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	06204 Merseburg Stellungnahme vom 19.01.2017			
	Die Belange des Landkreises werden durch die Planungsabsichten nicht berührt.	keine Abwägung erforderlich		
I-15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 13.01.2017			
	Im Geltungsbereich befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Plangebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten FNP-Änderung für den Teilbereich „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ steht meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.	keine Abwägung erforderlich		
I-16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) Stellungnahme vom 02.01.2017 (Denkmalpflege)			
I-16.1	Von der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege folgende fachliche Stellungnahme: In der Teilfläche 1.5 befindet sich das Baudenkmal Delitzscher Straße 67, das aus bau- und kunstgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen ist. Der zweieinhalbgeschossige 1908 errichtete Putzbau mit dem übergiebelten Mittelrisalit, seinem auffälligem Eckturm, den hübschen Stuckreliefs und den Balkongittern in floralen Jugendstilformen steht als exzellentes Beispiel für die hohe Architektur des frühen 20. Jahrhunderts, die sich nicht nur auf innerstädtische Lagen beschränkte. Insofern kommt diesem bis heute an der Peripherie liegendem Haus sehr hohe Bedeutung zu. Das Gebäude wurde zwischenzeitlich denkmalgerecht instand gesetzt. ...	Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird im Punkt 2.1.2.7 wie folgt ergänzt: „Im Gebiet der TF1.5 befindet sich das Baudenkmal Delitzscher Straße 67 sowie in der TF3 das Baudenkmal Reideburger Straße 40, welche aus bau- und kunstgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen sind.“ „Das Gebiet ist mit Ausnahme der o. g. Baudenkmale in der TF1.5 und TF3 bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.“	X	
I-16.2	Wir tragen deshalb gegenüber dieser Änderung erhebliche Bedenken vor und empfehlen die Belassung als Mischbaufläche.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die bisherige Darstellung als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan ist keine Wiedergabe des Bestandes, sondern drückt eine planerische Zielstellung aus, die nicht mehr aufrechterhalten werden soll. Es handelt sich um Gebäude und Grundstücke im unbeplanten Innenbereich. Nutzung bzw. Bebaubarkeit sind auf der Grundla-		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		ge des § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat darauf keine Auswirkungen, da der Flächennutzungsplan nur eine behördeninterne Bindungswirkung hat. Der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellte Bebauungsplan Nr. 155 setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die Zulässigkeit von Nutzungen wird künftig durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt.		
I-16.3	Die Planung sieht eine Änderung der derzeitigen Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche vor, was aus unserer Sicht zukünftig zu einer erheblichen Einschränkung der Nutzung des Hauses und damit letztlich auch des Erhaltes führen kann. Diese betrifft auch weitere Wohnhäuser und Villen in dem Straßenabschnitt zwischen Fiete-Schulze-Straße und der Europachaussee. Wir tragen deshalb gegenüber dieser Änderung erhebliche Bedenken vor und empfehlen die Beplanung als Mischbaufläche.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die bisherige Darstellung als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan ist keine Wiedergabe des Bestandes, sondern drückt eine planerische Zielstellung aus, die nicht mehr aufrechterhalten werden soll. Planungsziel ist es, die Gewerbenutzung in dem Planbereich zu sichern und die Voraussetzung für die Aufstellung eines diesbezüglichen Bebauungsplans zu schaffen. Nutzungseinschränkungen gibt es durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht, da der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Wirkung gegenüber Dritten entfaltet. Entscheidend für die Zulässigkeit von Vorhaben oder Nutzungen ist der tatsächlich bestehende Gebietscharakter, sofern die Art der baulichen Nutzung nicht über einen Bebauungsplan geregelt wird. Genehmigte bestehende Gebäude und Nutzungen haben Bestandsschutz. Der Bestandsschutz erlischt erst, wenn die Nutzung in Zukunft dauerhaft aufgegeben würde.		X
I-16.4	Die unter 2.1.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (S. 19) vorgetragene Bewertung ist nicht korrekt, da das oben genannte Baudenkmal keinerlei Berücksichtigung fand.	Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird im Punkt 2.1.2.7 wie folgt ergänzt:	X	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>Im Rahmen der Anhörung zum B-Plan-Verfahren Nr. 155 hatten wir mit Schreiben vom 08.12.2015 bereits auf alle im Plangebiet befindlichen Baudenkmale hingewiesen.</p> <p><i>Schreiben vom 08.12.2015:</i> Im B-Plangebiet befinden sich folgende, als Baudenkmale im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis von Sachsen-Anhalt eingetragene Objekte: Reideburger Straße 40, Villa Reideburger Straße 47-49, ehemalige Kaserne Otto-Stomps-Straße 36-40, Fabrik Am Klärwerk 5, Wasserwerk Delitzscher Straße 67, Wohnhaus</p>	<p>„Im Gebiet der TF1.5 befindet sich das Baudenkmal Delitzscher Straße 67 sowie in der TF3 das Baudenkmal Reideburger Straße 40, welche aus bau- und kunstgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen sind.“ „Das Gebiet ist mit Ausnahme der o. g. Baudenkmale in der TF1.5 und TF3 bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.“</p>		
I-16.5	Die oben genannten Kulturdenkmale sind nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen.	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es handelt sich um Hinweise, die im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden.</p>	H	
I-16.6	<p>Stellungnahme vom 03.02.2017 (Archäologie) Zu dem Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	keine Abwägung erforderlich		
I-17	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle (Saale) Stellungnahme vom 19.01.2017</p>			
I-17.1	<p>Geologie: Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken oder Hinweise.</p>	keine Abwägung erforderlich		
I-17.2	<p>Bergbau: Die vorliegende Stellungnahme des LAGB zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 155 (Az.: 32.21-34290-2746-23288/2015, v. 15.12.2015) besitzt weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit und trifft auch auf das FNP-Änderungsverfahren lfd. Nr. 34, hier TF1.1 zu. Für die übrigen Teilflächen gilt: Bergbauliche Arbeiten und Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor.</p>	keine Abwägung erforderlich		
	<p><i>Stellungnahme vom 15.12.2015 zum Vorentwurf B-Plan Nr. 155:</i></p>			
I-17.3	<p>Bergbau: 1. Bergbauberechtigungen Bergbauliche Arbeiten und Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung</p>	keine Abwägung erforderlich		

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	nicht berührt.			
I-17.4	<p>2. Stillgelegter Bergbau/Altbergbau Südl. der Delitzscher Str. wurde nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Name: „Hallesche Grube“ • Abbautechnologie: Tiefbau • Abbauperiode: 1889 bis 1893 • Abbauteufe: 26 bis 32 m • Bodenschatz: Braunkohle • Rechtsnachfolge: ohne <p>Die Braunkohle wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaus abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaus senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus.</p> <p><i>Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit:</i> Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen können in Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges weitere Senkungen auftreten. Diese Senkungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig ablaufen. In den Randbereichen der Abbaugebiete treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf.</p> <p>Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen werden im zur Diskussion stehenden Bereich die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 3-4m nicht überschreiten. Bei Zusammenbruch von Schächten muss mit größeren Bruchdurchmessern gerechnet werden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die nachrichtliche Übernahme der „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>	✓	
I-17.5	<p>Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden: Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen sowie den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist bei der Durchführung des Vorhabens Rechnung zu tragen. Die Sicherungsmaßnahmen können im Einleiten geeigneter bautechnischer Maßnahmen liegen. Erforderlichenfalls können die im LAGB vorliegenden Unterlagen von Befugten eingesehen werden. Sollte bei den Gründungsarbeiten auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, wird um Information gebeten.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es handelt sich um Hinweise, die in den nachgelagerten Plan- und Genehmigungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.</p>	H	
I-18	<p>Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale) Stellungnahme vom 16.01.2017</p>			
	In den...betroffenen Bereichen befinden sich keine Straßen...in der Verwaltung der LSBB. Gegenwärtige Planungen...des von der LSBB verwalteten	keine Abwägung erforderlich		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Straßennetzes werden durch die Änderung nicht berührt. Insofern bestehen...keine Einwände und Bedenken.			
I-19	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Merseburg Postfach 730165 06045 Halle (Saale) Stellungnahme vom 31.01.2017			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentcheidung entfällt.		
I-20	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 Postfach 200256 06003 Halle (Saale) Stellungnahme vom 31.01.2017			
	Aus Sicht des LVWA unter Beteiligung der Fachreferate <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) werden keine Belange berührt, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen	keine Abwägung erforderlich		
I-21	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) Stellungnahme vom 18.01.2017			
I-21.1	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes LSA (LEntwG LSA) fest, dass es sich bei der 34. Änderung des FNP der Stadt Halle (Saale) nicht um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend handelt. Eine landesplanerische Stellungnahme ist demzufolge nicht erforderlich.	keine Abwägung erforderlich		
I-21.2	Hinweis: Die 34. Änderung des FNP steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“. Die Unterlagen wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde ebenfalls zur landesplanerischen Abstimmung übergeben. Entsprechend des Abgleiches beider Unterlagen ist festzustellen, dass es hinsichtlich der Darstellung des Verlaufes der innergebielichen Trassen für Bahnanlagen im FNP Abweichungen zum B-Plan Nr. 155 gibt. Im Hinblick auf die mögliche Nutzung von Schienenanbindungen wird daher empfohlen, eine entsprechende Überprüfung zu diesem Belang vorzunehmen, um ggf. auch die Nutzung von Bahnanlagen für Industrie- und Gewerbebetriebe innerhalb des Gewerbebestandsgebietes Halle-Ost sicherstellen zu können.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 155 und der Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 sind nicht identisch. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet mehrere kleinere zu ändernde Teilflächen. In diesen Teilflächen liegen keine Gleisanlagen. Die Darstellung von Grundstücken und Gleisanlagen gemäß ihrer Zweckbestimmung und Widmung als Bahnanlagen sind Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 155.		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		(siehe auch Abwägung zu Punkt I-2.2)		
I-22	Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) Am Alten Theater 39104 Magdeburg Oder NL Süd-Ost An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale) Stellungnahme vom 18.01.2017			
	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teile ich mit, dass aus Sicht des Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Technisches Büro Halle, keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan bestehen. Das Land Sachsen-Anhalt ist von keinem der betroffenen Grundstücke Eigentümer.	keine Abwägung erforderlich		
I-23	LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH Betrieb Mitteldeutschland Walter-Köhn-Straße 2 04356 Leipzig Stellungnahme vom 16.01.2017			
	Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Die Teilflächen der FNP-Änderung befinden sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV und werden nicht vom bergbaulich bedingten Grundwasseranstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV beeinflusst. Innerhalb der Teilflächen befindet sich kein Grund Eigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV. Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken...da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.	keine Abwägung erforderlich		
I-24	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Postfach 767357 06052 Halle (Saale) Stellungnahme vom 10.01.2017			
I-24.1	Die durch die Polizeidirektion zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet sind ausreichend berücksichtigt worden.	keine Abwägung erforderlich		
I-24.2	Fachliche Stellungnahme: Unter dem Punkt 4.1 ist der Hinweis auf die Kampfmittelverdachtsflächen aufgeführt. Ich bitte zu prüfen, ob die üblichen Verhaltensweisen ergänzt werden müssen: In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich.	Wird berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine entsprechende Ergänzung in der Begründung der Änderung berücksichtigt.	X	
I-24.3	Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen.	Ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Es handelt sich um Hinweise, die erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie bei der Bauausführung Berücksichtigung finden werden.		H
I-25	Regionale Planungsgemeinschaft Halle,			

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	Geschäftsstelle Willi-Brundert-Straße 4 06132 Halle (Saale) Stellungnahme vom 27.01. 2017			
	Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen das Änderungsverfahren keine Bedenken geäußert.	keine Abwägung erforder- lich		
I-26	FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 27.01.2017			
	Aus verkehrsorganisatorischer Sicht gibt es keine Einwände zum Entwurf des Änderungsverfahrens zum FNP.	keine Abwägung erforder- lich		
I-27	FB Sicherheit Abt. Brand-, Katastrophenschutz und Rettungs- dienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale) Stellungnahme vom 18.01.2017			
	Zum o.g. Flächennutzungsplan bestehen seitens der Abteilung Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Forderungen.	keine Abwägung erforder- lich		
I-28	FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 09.01.2017			
	Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es zum beabsichtigten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ (Entwurf, Stand: Dezember 2016), keine Einwände.	keine Abwägung erforder- lich		
I-29	FB Bauen Hansering 15 06108 Halle (Saale) Abteilungen Baugenehmigung/Straßen- und Brückenbau/ Straßenverwaltung Stellungnahme vom 24.01.2017			
	Seitens dieser Abteilungen bestehen keine Einwände bzw. gibt es keine Hinweise.	keine Abwägung erforder- lich		
I-30	FB Bauen Hansering 15 06108 Halle (Saale) Abteilung Denkmalschutz Stellungnahme vom 24.01.2017			
I-30.1	Denkmalrechtliche Belange sind im Bereich der Teilflächen TF1.5 und TF3 betroffen, wo sich jeweils Baudenkmale i. S. des § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA befinden. Dabei handelt es sich um die Objekte Delitzscher Straße 67 (TF1.5) und Reideburger Straße 40 (TF3). Der Textentwurf der Begründung sollte unter Position 2.1.2.7 „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ entsprechend überarbeitet werden.	Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird im Punkt 2.1.2.7 wie folgt ergänzt: „Im Gebiet der TF1.5 befindet sich das Baudenkmal Delitzscher Straße 67 sowie in der TF3 das Baudenkmal Reideburger Straße 40, welche aus bau- und kunstgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen sind.“ „Das Gebiet ist mit Aus-	X	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		nahme der o. g. Baudenkmale in der TF1.5 und TF3 bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.“ (siehe Abwägung zu Punkt I-16.1)		
I-30.2	Bezüglich der Teilfläche TF3 bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Einwände.	keine Abwägung erforderlich		
I-30.3	Hingegen soll die Teilfläche TF1.5 von einer Mischbaufläche zu einer gewerblichen Baufläche umgewidmet werden, was in der mittel- bis langfristigen Betrachtung auf Grund der damit verbundenen Nutzungseinschränkungen ggf. zu einer Verschlechterung der Erhaltungsperspektiven des Baudenkmals Delitzscher Straße 67 führen könnte. Vor diesem Hintergrund wird aus fachlicher Sicht der Abt. Denkmalschutz eine Überprüfung angeregt, inwieweit die Teilfläche TF1.5 ggf. von der beabsichtigten Änderung ausgenommen werden könnte, oder ob für das Grundstück Delitzscher Straße 67 evtl. ein „Sonderstatus“ definiert werden kann.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die bisherige Darstellung als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan ist keine Wiedergabe des Bestandes, sondern drückt eine planerische Zielstellung aus, die nicht mehr aufrechterhalten werden soll. Planungsziel ist es, die Gewerbenutzung in dem Planbereich zu sichern und die Voraussetzung für die Aufstellung eines diesbezüglichen Bebauungsplans zu schaffen. Nutzungseinschränkungen gibt es durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht, da der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Wirkung gegenüber Dritten entfaltet. Entscheidend für die Zulässigkeit von Vorhaben oder Nutzungen ist der tatsächlich bestehende Gebietscharakter, sofern die Art der baulichen Nutzung nicht über einen Bebauungsplan geregelt wird. Genehmigte bestehende Gebäude und Nutzungen haben Bestandsschutz. Der Bestandsschutz erlischt erst, wenn die Nutzung in Zukunft dauerhaft aufgegeben würde. (siehe Abwägung zu Punkt I-16.3)		X
I-30.4	In den übrigen Teilflächen sind baudenkmalpflegerische beziehungsweise archäologische Belange nicht betroffen.	keine Abwägung erforderlich		
I-31 bis I-34	FB Umwelt Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 07.02.2017			
	Zu o. g. Vorhaben nimmt der Fachbereich Umwelt wie folgt Stellung: Es gibt keine Einwände oder	keine Abwägung erforderlich		

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	Hinweise.			
I-35	FB Gesundheit Hygiene, Umweltbezogener Gesundheitsschutz Stellungnahme vom 30.01.2017			
	Dem Entwurf wird von FB Gesundheit zugestimmt.	keine Abwägung erforder- lich		
I-36	Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissen- schaft der Stadt Halle (Saale) (DLZWW) 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 05.01.2017			
	Die geplante Nutzungsänderung der TF 1 bis TF 6 wird vom DLZWW ausdrückliche begrüßt. Die strikte Trennung von Gewerbe und Wohnen trägt wesentlich zum „Bestand“ und weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Halle-Ost (B-Plan 155) bei.	keine Abwägung erforder- lich		
I-37	FB Umwelt Abt. Stadtgrün			
	Es liegt keine Stellungnahme vor. Nachforderung bis zum 09.02.2017	Die Abwägungsent- scheidung entfällt.		
I-38	FB Immobilien Abt. Liegenschaften Stellungnahme vom 06.02.2017			
	Es bestehen keine Einwände oder Hinweise.	keine Abwägung erforder- lich		
I-39	FB Immobilien Abt. Hochbau			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsent- scheidung entfällt.		
I-40	FB Sport Stellungnahme vom 18.01.2017			
	Im benannten Gewerbebestandsgebiet befindet sich in der Grenzstraße 20 der Sportplatz des Post-TurnSportVerein Halle e.V. Mit der Änderung des FNP für dieses Stadtgebiet besteht nunmehr für den Sportverein die rechtliche Möglichkeit der Umgestaltung seiner Sportflächen, z. B. durch Erweiterung oder Neubau von Sportflächen (Kunstrasenplatzes) oder Gebäuden. Hallesche Sportvereine leisten in ihren Stadtteil einen wesentlichen Beitrag für die Freizeitgestaltung und Gesunderhaltung seiner Bewohner. Der FB Sport hat <u>keine</u> Anmerkungen zum Änderungsverfahren.	keine Abwägung erforder- lich		
I-41	FB Soziales Am Stadion 5 06122 Halle (Saale) Stellungnahme ohne Datum, Az.: 0202/5500			
	Gegen den o. g. Entwurf gibt es seitens des FB Soziales keine Einwände. Belange des FB sind nicht betroffen.	keine Abwägung erforder- lich		
Nachbargemeinden				
I-42	Gemeinde Kabelsketal Lange Straße 18 06184 Kabelsketal Stellungnahme vom 27.12.2016			
	Durch die Änderung des FNP sind die Belange der Gemeinde Kabelsketal nicht betroffen.	keine Abwägung erforder- lich		
I-43	Gemeinde Schkopau Schulstraße 18 06258 Schkopau Stellungnahme vom 11.01.2017			

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	Durch die Änderung des FNP werden die Belange der Gemeinde nicht berührt. Aufgrund dessen bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	keine Abwägung erforderlich		
I-44	Gemeinde Petersberg Götschetalstraße 15 06193 Petersberg Stellungnahme vom 18.01.2017			
	Die Gemeinde Petersberg stimmt dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Halle in der vorliegenden Fassung zu. Bedenken, Hinweise und Anregungen werden nicht erhoben.	keine Abwägung erforderlich		
I-45	Stadt Landsberg Köthener Straße 2 PF 1529 06188 Landsberg			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsent- scheidung entfällt.		

2.2 Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)

Hinweis:

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Verfahrensakte – aus Datenschutzgründen nicht zur Veröffentlichung freigegeben – beigelegt ist.

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
II-1	Stellungnahme vom 13.01.2017:			
II-1.1	In besonderen in Bezug auf die Teilfläche TF5 (Grünfläche mit Versorgungsfunktion „begrünter Stadtplatz“) ist die neue Darstellung im Rahmen des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche absolut kontraindiziert. Die mit Scherrasen bewachsene und vorwiegend randständig mit Bäumen überstellte private Grünfläche stellt eine Grünfläche mit erheblichen ökologischem Wert im Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost dar. Mit Gehölzen (überwiegende als Baumer-satzpflanzungen für Baumfällungen an anderer Stelle), welche aufgrund ihres Status auch perspektivisch erhalten bleiben, ist die Teilfläche TF5 unbedingt als Grünfläche zu erhalten. Im Rahmen ökologischer Bewertung hat ein Bestandsbaum einen erheblichen Wert. Besonders in einem überwiegend gewerblich genutzten Bereich, der durch Versiegelung/Bebauung in sehr hohem Umfang in Anspruch genommen wird, sind auch noch so kleine Grünflächen dringend notwendig. Eine Nachverdichtung auf Kosten der Grünflächen und ohne kompensatorische Entsiegelung ist falsch. Im Rahmen von Betrachtung von Grünflächen in überwiegend gewerblich genutzten Bereich ist eine unversiegelte Fläche von besonderer Bedeutung. Der Bewuchs ist weiterhin zu sichern und vor Versiegelung zu schützen. Gründe sind Wasserverdunstung und Relevanz für	Wird nicht berücksich- tigt aus den dargeleg- ten Gründen. Die bisherige Darstellung als Grünfläche mit Ver-sorgungsfunktion und der Zweckbestimmung „Be-grünter Stadtplatz“ ist aufgrund mangelnder Umsetzbarkeit nicht mehr stadtplanerisches Ziel. Die dort bestehende Grünfläche ist Teil eines privaten, gewerblich ge-nutzten Grundstückes, dessen Überbaubarkeit im unbeplanten Innenbe-reich auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuchs zu beurteilen ist. Die Darstellung im Flächen-nutzungsplan hat darauf keine Auswirkungen. Zudem hat der FNP nur eine behördeninterne Bindungswirkung. Der parallel zur Änderung des Flächennutzungs-plans aufgestellte Bebau-		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Wasserhaushalt und Stadtklima, Versickerungsflächen im Rahmen des Wasserhaushaltes, Staubbindekapazität, Schallabsorptionskapazität, optische Bedeutung im Baugefüge, Rückzugsgebiet für Klein- und Kleinstlebewesen, ect.	ungsplan Nr. 155 setzt ein Gewerbegebiet fest. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche schafft kein neues Baurecht über das bestehende hinaus. Sie hat auch keinen Einfluss auf einen höheren Versiegelungsgrad und gefährdet den Bestand der Bäume nicht, da diese über die Baumschutzsatzung weiterhin geschützt bleiben.		
II-1.2	Aufgrund der sich darstellenden Situation mit vielen Brachflächen im Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost nach Bebauungsplan Nr. 155 und darauf zurückgebliebenen Gebäuderesten und Versiegelungen ist keine Notwendigkeit von zusätzlichem Gewerbegrund auf Kosten der Grünflächen erkennbar. Hier sollte zuerst bereits versiegelter Boden genutzt werden. Das Angebot an brachliegenden bereits versiegelten Boden übersteigt den Bedarf an Gewerbeflächen und zeigt grobe Fehler im Nachverdichtungskonzept auf.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Stadt Halle (Saale) hat 2016 im Hinblick auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Bilanzierung der Gewerbeflächen vorgenommen. Bereits der bestehende Flächennutzungsplan beinhaltet eine Unterdeckung an Gewerbeflächen angesichts des ermittelten Bedarfs, wie im Erläuterungsbericht dargelegt wurde. Der Flächenbedarf wurde mit ca. 1.130 ha für gewerbliche Nutzungen ermittelt. Die Gesamtbilanz umfasst dagegen nur 1019 ha, die für verarbeitendes/ produzierendes Gewerbe laut Flächennutzungsplan zur Verfügung stehen, davon 376 ha neu ausgewiesene Flächen. Dies hat sich durch die aktuelle Bilanzierung bestätigt. Nachgefragt sind insbesondere größere zusammenhängende Flächen. Brachflächen sind in der Regel kleiner, planungs- und immissionsschutzrechtlich problematisch und schwer zu mobilisieren. Die Stadt verfolgt deshalb eine Doppelstrategie, die bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbeflächen und die Nachnutzung von Gewerbebrachen.		X
II-2	Stellungnahme vom (ohne Datum), Posteingang am 01.02.2017			
II-2.1	Zunächst einmal grundsätzlich: Von der Verwaltung der Stadt wurde in der Stadt-	Ist bereits berücksichtigt.	✓	

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	<p>ratssitzung vom 25.01.2012 eine Beteiligung der Anlieger und Anwohner von Halle-Ost in die Überarbeitung von Flächennutzungsplänen und B-Plänen zugesagt.</p>	<p>Am 14.10.2013 fand im Landesamt für Umweltschutz eine Informationsveranstaltung für Bürger und Eigentümer statt, um über die Ziele des Bebauungsplanes und die stattfindenden schalltechnischen Untersuchungen zu informieren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19/2015 am 28. Oktober 2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans in der Zeit vom 11. November 2015 bis zum 11. Dezember 2015 durchgeführt.</p> <p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23. November 2016 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13. September 2016 bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. In seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2016 wurde die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, lfd. Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“, beschlossen und der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung zu den Auslegungen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 23/2016 am 21. Dezember 2016. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Entwürfen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der</p>		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Zeit vom 2. Januar 2017 bis zum 2. Februar 2017 durchgeführt. Damit wurde den Forderungen des Stadtrates und den gesetzlichen Vorschriften des § 3 Baugesetzbuches hinreichend Genüge getan.		
II-2.2	In der gleichen Sitzung des Stadtrates bewertete die Fraktion MitBürger/Neues Forum „die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Gebiet als fragwürdig“. Und, so Herr Bönisch „die Bürger (Anmerkung: von Halle-Ost) sollten nicht weiter verunsichert werden“.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Einwendung bezieht sich auf den Bebauungsplan.	H	
II-2.3	Der vorliegende Flächennutzungsplan 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ stellt eine Änderung/Ergänzung des bestehenden Flächennutzungsplanes dar. Die Übersichtlichkeit der vorliegenden Unterlagen ist für ein Arbeiten mit diesem Flächennutzungsplan nicht ausreichend.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 entsprechen den für Bauleitplanverfahren notwendigen Unterlagen. Sie setzen sich zusammen aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht. In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zudem die umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten ausgelegt.		X
II-2.4	Einige Darstellungen sind aus meiner Sicht auch fehlerhaft. So sind zwischen der Tabelle 5.2. und der Darstellung im Plan große Fehler vorhanden die so nicht bleiben können. Der vorliegende Flächennutzungsplan muss also überarbeitet werden.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung enthaltenen Darstellungen sind nicht fehlerhaft. Ebenso wenig fehlerhaft sind die dazugehörigen Aussagen in der Begründung. Die Aussagen in der Tabelle 5.2 und die Darstellungen in der Planzeichnung stimmen überein. Mangels dezidierter Nachweise oder Angaben, inwiefern die Darstellung fehlerhaft sein sollte, andererseits aber keine offensichtliche Fehlerhaftigkeit feststellbar ist, kann der Einwendung darüber hinaus nicht nachgegangen werden.		X
II-2.5	Für mich erhebt sich allerdings auch die Frage nach der Verantwortlichkeit. So hat die Verwaltung einschließlich ihrer Spitzenkräfte und der Stadtrat diese Unterlagen für gut befunden. Hat sie überhaupt jemand gelesen?	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Nr. 34 wurde in der Verwaltung abgestimmt und im Planungsausschuss beraten. Der Stadtrat hat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Anlass für die Annahme, dass die Unterlagen ungelesen geblieben sein sollten, besteht daher nicht.		
II-2.6	Alle aufgeführten Teilflächen wurden im bisherigen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt. Die Tabelle 5.2. stimmt also nicht.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die vorgebrachte Einwendung ist nicht zutreffend. Wie in der Tabelle 5.2 in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung richtig dargelegt wird, werden die Teilflächen 1.1 bis 1.5 sowie die Teilfläche 2 im Flächennutzungsplan derzeit als Mischbaufläche, die Teilfläche 4 als Gemeinbedarfsläche und die Teilflächen 5 und 6 als Grünflächen dargestellt. Nur die Teilfläche 3 ist im Flächennutzungsplan bisher eine gewerbliche Baufläche.		X
II-2.7	Wenn man beide Pläne vergleicht stimmt nichts mehr. <ul style="list-style-type: none"> • TF1.1 bis TF1.5 bisher Mischbaufläche/neue Darstellung gewerbliche Baufläche (Darstellung im Plan gemischte Baufläche) • TF3 bisher gewerbliche Baufläche/neue Darstellung Mischbaufläche (Darstellung im Plan gewerbliche Baufläche) • TF5 bisher Grünfläche mit Versorgungsfunktion/neue Darstellung gewerbliche Baufläche (Darstellung im Plan Grünfläche) 	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Unterlagen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 bestehen aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht. Die Planzeichnung (Änderungsplan) zeigt die neuen Flächendarstellungen nach erfolgter Änderung. Die Geltungsbereiche der Teilflächen der Änderung sind darin gekennzeichnet. Der Begründung ist in der Entwurfsfassung als Vergleichsmöglichkeit ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit den derzeit noch geltenden Flächendarstellungen beigefügt. Auch dort sind die Geltungsbereiche der zu ändernden Teilflächen gekennzeichnet. Aus beiden Plänen werden die Änderungen ersichtlich.		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Beschrieben werden die Änderungen zudem in der Tabelle 5.2 der Begründung. Text und Flächen-darstellung stimmen überein.		
II-2.8	Der Flächennutzungsplan sollte in seiner Gesamtheit dargestellt werden. Nur in der Übersicht können solche eklatanten Fehler ausgeschlossen werden.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Es sind keine Fehler aufgetreten. Mit der oberen Verwaltungsbehörde, die zugleich die Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist, wurde die Form der Änderungen des Flächennutzungsplans abgestimmt. Die Planzeichnung besteht aus einem Auszug aus dem Flächennutzungsplan, in dem die zu ändernde Teilfläche bzw. die zu ändernden Teilflächen gekennzeichnet sind (Abgrenzung des Geltungsbereiches). Damit ist der Bezug zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans gewährleistet.		X
II-2.9	Mit der Änderung des bisherigen Flächennutzungsplanes wird fortgesetzt, was mit der Änderung zur Fläche des B-Planes 166 begonnen wurde. Es entsteht ein Flickenteppich durch den niemand mehr durchsieht.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Das Baugesetzbuch sieht in § 1 Abs. 8 die Änderung von Bauleitplänen vor. Diese Änderungen können z. B. nur Teilflächen des eigentlichen Bauleitplans betreffen. Änderungen sind für sich selbständig, sie sind aber immer im Zusammenhang mit den ihnen zugrundeliegenden Bauleitplänen zu sehen. Dieser Zusammenhang ist im Fall der Änderungen des Flächennutzungsplans gewährleistet.		X
II-2.10	Warum wurde das Cluster ab der Reideburger Straße 38 eigentlich nicht als Mischbaufläche oder Wohnbaufläche dargestellt? Im Kataster der Stadt sind diese Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.	Ist bereits berücksichtigt. Aussagen im Kataster zu Flächennutzungen sind nicht Grundlage für planungsrechtliche Entscheidungen. Ein Flächennutzungsplan ist zudem keine Abbildung der Realnutzung. Der 1998 in Kraft getrete-	✓	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		ne Flächennutzungsplan stellt den Bereich um die Reideburger Straße 38 als gewerbliche Baufläche dar. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 34, wird der Bereich im Sinne der Einwendung als Mischbaufläche dargestellt.		
II-2.11	<p>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“</p> <p>Der vorliegende vom Planungsausschuss und dem Stadtrat verabschiedete B-Plan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ weist eklatante, dem Rechtsgrundlagen widersprechende Fehler auf. Obwohl die Gremien der Stadt wiederholt darauf hingewiesen wurden sind diese Fehler nach wie vor nicht behoben.</p> <p>Die Mängel sind z.B.:</p> <p>Der B-Plan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes erarbeitet der ebenfalls „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ benannt ist. Obwohl der Stadtverwaltung bekannt ist, dass dieses Gebiet in Halle-Ost nie ein reines Gewerbegebiet war und auch immer Wohnnutzung aufwies. Und das ist nicht nur als Betriebswohnungen sondern auch reiner mietbarer Wohnraum. Unter Punkt 1 des B-Planes 155 wird Wohnnutzung ja auch benannt. Auch auf Seite 18 heißt es Zitat: „ Tatsächlich existiert eine, in der Summe nicht vernachlässigbare Anzahl von singulären freien Wohnnutzungen“ Beweis dafür sind die vorliegenden Katasterauszüge zum Beispiel für das Grundstück Reideburger Straße 44. Im Katasterauszug ist dieses Grundstück als Wohngrundstück ausgewiesen. Wie übrigens auch das Grundstück auf dem sich das Landesverwaltungsamt (Büro Räume von denen die Fläche gem. FNP 34 freizuhalten ist) befindet.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die hier vorgetragenen Einwendungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ und werden in dem dortigen Abwägungsverfahren behandelt. Sie unterliegen nicht einer Abwägung in dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>		H
II-2.12	<p>Der B-Plan stimmt mit dem auch in der öffentlichen Beteiligung befindlichen Flächennutzungsplan 34 nicht überein. So ist zum Beispiel die TF3 im Flächennutzungsplan in der neuen Darstellung als Mischbaufläche dargestellt. Im B-Plan 155 wird aus der Mischbaufläche wieder eine Gewerbefläche.</p> <p>In der Anlage 2 und 3 befinden sich Widersprüche, die zu beseitigen sind.</p> <p>Mit der Bekanntmachung vom 27.8.2015 wurde für das Gebiet des B-Planes 155 eine Verlängerung der Veränderungssperre bekanntgemacht. Bereits am 28.10.2015 wurde gegen diese Veränderungssperre verstoßen und der B-Plan 155 unzulässig verändert.</p> <p>Das Prinzip der Einräumigkeit wurde im mehreren Fällen nicht beachtet.</p> <p>Der B-Plan sollte dringend überarbeitet werden um handwerkliche Fehler zu beseitigen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die hier vorgetragenen Einwendungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ und werden in dem dortigen Abwägungsverfahren behandelt. Sie unterliegen nicht einer Abwägung in dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>		H
II-3	Stellungnahme vom 30.01.2017			
	Anbei meine Widersprüche. Einmal zum Flächennutzungsplan 34 und einmal zum Bebauungsplan 155.	Siehe Abwägung und Beschlussvorschlag zu II-2.		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Der Inhalt der Stellungnahme ist wortidentisch mit der Stellungnahme unter II-2 .			
II-4	Stellungnahme vom 30.01.2017 Anbei meine Widersprüche. Einmal zum Flächennutzungsplan 34 und einmal zum Bebauungsplan 155. Der Inhalt der Stellungnahme ist wortidentisch mit der Stellungnahme unter II-2 .	Siehe Abwägung und Beschlussvorschlag zu II-2.		
II-5	Stellungnahme vom 31.01.2017	Die vorliegende Stellungnahme äußert sich gleichlautend zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 34 und zum Bebauungsplan Nr. 155, ohne zwischen den beiden Planverfahren zu unterscheiden. Nur aus dem Inhalt der Einwendungen ist eine gewisse Zuordnung zu den jeweiligen Planverfahren erkennlich. Danach beziehen sich die Einwendungen mehrheitlich auf den Bebauungsplan-Plan Nr. 155. In Folgenden nimmt die Abwägung auch zum Bebauungsplan Bezug, indem die Abwägung zum Bebauungsplan zu den jeweiligen Einwendungen übernommen wird.		
II-5.1	Rechtswidrige Umdeutung Mischgebiet zu angeblichem Industriegebiet/Gewerbegebiet [Ich] erhebe [...] Einspruch gegen die beiden ausgelegten Pläne, die darauf hinauslaufen, aus dem vorhandenen Mischgebiet ein Gewerbegebiet machen zu wollen.“	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Diese Einwendung geht davon aus, dass es für das Plangebiet schon vor der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans eine verbindliche Gebietsfestsetzung als Mischgebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegeben hätte. Das ist nicht der Fall. Bei dem Plangebiet handelte es sich bisher um einen unbeplanten Innenbereich der den Regelungen des § 34 Baugesetzbuches (BauGB) unterliegt. Für das gesamte Plangebiet lässt sich kein durchgehend einheitlicher Gebietscharakter nach § 34 Abs. 2 BauGB feststellen. Das Planungsziel für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan besteht aus-		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>drücklich darin, Nutzungskonflikte für vorhandene und neuanzusiedelnde gewerbliche Betriebe zu minimieren und Bestandsnutzungen zu sichern sowie deren Entwicklung zu gewährleisten. Die vorrangige Ausweisung differenzierter Gewerbe- und Industriegebiete entspricht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses für das Plangebiet.</p> <p>Auf den Teilflächen, wo unzweifelhaft eine reale Mischgebietenutzung vorhanden ist, erfolgte im Planentwurf des Bebauungsplans die Ausweisung zum Mischgebiet nach § 6 BauNVO, im Flächennutzungsplan die Darstellung als Mischbaufläche.</p>		
II-5.2	<p>Die vorgelegten Pläne und die sich daraus ergebenden rechtlichen Änderungen würden die bisherige Nutzung meiner Objekte erheblich und unzumutbar einschränken, bzw. gänzlich für die Zukunft versagen [...].</p> <p>Das Objekt [...] wurde um 1910 als Wohn- und Geschäftshaus errichtet und wird seither als solches genutzt. [...] Zum Zeitpunkt des Kaufes [...] im Jahr 2004 waren dies (und sind dies bis heute!) 14 (vierzehn!) Wohnungen auf dem Grundstück mit ca. 30 Bewohnern, völlig legal mit Hauptwohnsitz hier ansässig und gemeldet!</p> <p>Weiter fugiert [das Objekt] als Firmensitz [...]. Alles gemeldete und absolut zulässige Nutzungen dieses seit jeher als Wohn- und Geschäftshaus bebauten Eckgrundstückes in mitten eines eindeutigen Mischgebietes.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist ein Planwerk, das aus sich heraus in der Regel keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten entfaltet. Dies gilt insbesondere bezogen auf das Tatbestandsmerkmal des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Nutzungseinschränkungen sind durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erkennbar. Die Einwendung beruht vermutlich auf einer fehlerhaften Annahme in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine erhebliche oder unzumutbare Einschränkung bzw. gänzliche Versagung der Nutzung ist aber ebenfalls nicht feststellbar.</p> <p>Im Fall einzelner Gebäude mit Wohnnutzung handelt es sich um sogenannte Fremdkörpernutzungen, die – soweit sie im Bestand genehmigt ausgeübt werden – Bestandschutz genießen. Diese</p>		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>Nutzungen können daher zeitlich unbefristet weiterbetrieben werden. Der Bestandsschutz erlischt erst, wenn die Nutzung in Zukunft dauerhaft aufgegeben würde. Auf Grund dieses Bestandsschutzes werden die bisherigen Nutzungen folglich auch nicht „für die Zukunft versagt“.</p> <p>Ein einzelnes Grundstück stellt für sich allein, besonders bei der hier in Rede stehenden geringen Grundstücksgröße im Verhältnis zum gesamten Plangebiet keine taugliche Bemessungsgrundlage für die Ausweisung eines eigenen Baugebietes als Mischgebiet dar. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht grundstücksscharf, und er stellt in dem Planbereich nur Bauflächen und keine Baugebiete dar.</p>		
II-5.3	<p>„Durch die Überstülpung/<u>Umdeutung zum Gewerbegebiet</u> (Flächennutzungs- und Bebauungsplan für Halle-Ost) <u>wären alle diese bisherigen und derzeitigen Nutzungen meiner beiden Objekte auf dem Grundstück künftig unzulässig.</u> Es würde sich also quasi um eine kalte de-Facto-Enteignung handeln, welches ich als eindeutig rechtswidrig betrachte. Zudem würden hier zwei selbständige Existenzen und die daran hängenden weiteren sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnisse liquidiert.</p> <p>Hingegen protestiere ich auf das schärfste! Es muss wie in der Vergangenheit auch für die Gegenwart und Zukunft die Möglichkeit weiter bestehen bleiben, hier in den Häusern sowohl zu wohnen (13+1 = 14 Wohneinheiten!!!), als auch hier Büro/Kleingewerbe zu betreiben.</p> <p>Die Ecknutzungseinheit im EG z.B. mit ihrem separaten direkten Straßenzugang ist als gemischte Nutzungseinheit (nach meiner Zeit z.B. auch als Folgenutzung Versicherungsbüro oder Kiosk) konzipiert und nach dem derzeitigen Status im Mischgebiet ebenso zulässig wie mein Ingenieurbüro hier auf eigenem Grund und Boden. Das hat auch in Zukunft so zu bleiben, weiterhin Mischgebiet für Folgenutzungen und die 14 Wohnungen zur freien Wohnnutzung.“</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Eine Überstülpung/Umdeutung zum Gewerbegebiet entspricht nicht der vor Ort vorhandenen Realität, da die Nutzung der umgebenden Grundstücke keine Mischgebietseinstufung rechtfertigt und es bisher keine andere rechtsverbindliche diesbezügliche Festsetzung gegeben hat. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Planbereich auch keine Baugebiete, sondern Bauflächen dar. Eine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten hat der Flächennutzungsplan nicht. Die bisher bekannten genehmigten Nutzungen bleiben entgegen den Einwendungen bestandskräftig genehmigt und damit weiterhin zulässig.</p>		X
II-5.4	<p>Wenn der Stadt dieses nicht ins Konzept passt, hätte sie das Objekt im Jahr 2004 weder in private Hände abstoßen dürfen, noch in der Folgezeit die für die Aufnahme der umfänglichen Kreditgelder für die Sanierungsarbeiten am Haus ausdrücklichen erforderlichen Erklärungen zur „Überein-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Durch die Planverfahren werden die bisher bekannten genehmigten</p>		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	stimmung des Vorhabens mit stadtplanerischen Belangen“ bescheinigen dürfen. Die Gelder wurden in sechsstelliger Höhe nach Rücksprache und schriftlicher Bescheinigung durch die Stadt von mir bei der Bank aufgenommen und unwiederbringlich in die Sanierung/Modernisierung des Hauses gesteckt. Nun will die Stadt in einem 180° Wende Pläne aufstellen, die geeignet sind, die seinerzeit angefragte und genehmigte Nutzung künftig zu entziehen?	Bestandsnutzungen nicht in Frage gestellt und bleiben weiterhin zulässig. Der Bestandsschutz erlischt erst, wenn die Nutzung in Zukunft dauerhaft aufgegeben würde. Der Flächennutzungsplan hat zudem keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten, insbesondere im Innenbereich. Die Änderung der dargestellten Nutzung hat somit keine Auswirkungen auf genehmigte Nutzungen.		
II-5.5	In der Anlage 3 zum Bebauungsplan Nr. 155 unter der Überschrift „Genehmigungsstatus der interne Wohnnutzungen“ X/V hätten beide Immobilien auf meinem Grundstück als genehmigte Wohnungen erfasst sein müssen. Beides ist fälschlich nicht der Fall. Die Reideburger Straße 57a mit ihren aktuell 13 bewohnten Wohnungen ist jedoch gänzlich unter den Tisch gefallen, gar nicht erst erwähnt. Getopt wird dieses jedoch noch dadurch, dass die Otto-Stomps-Straße 43 sogar ausdrücklich als „unzulässiges Wohnen“ deklariert wurde, obwohl dieser falsche Vorwurf in 2016 unter dem Aktenzeichen AZ 02108-2015 ja wohl abschließend geklärt wurde, ausgeräumt wurde: Die Wohnnutzung auch in der Otto-Stomps-Straße 43 ist dort seit jeher zulässig, völlig unabhängig davon, dass die separierte Hausnummer für diesen Gebäudeteil im Hinterhof (ehemals auch unter Anschrift Reideburger Straße 57a geführt) erst 2005 zugeteilt wurde!!!“	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die hier vorgetragenen Einwendungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ und werden in dem dortigen Abwägungsverfahren behandelt. Sie unterliegen nicht einer Abwägung in dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.	H	
II-5.6	Sowohl diese 1+13 Wohnungen als auch die Nutzung diese seit jeher als Wohn- und Gewerbeobjekt bebauten Eckgrundstückes für nichtstörendes Gewerbe (aktuell zum einen Ingenieurbüro und zum anderen Firmensitz eines Baudienstleisters) haben für auch die Zukunft (einschließlich vergleichbarer Folgenutzungen oder Mieterwechseln!!!) in ihrer Art im Bestand geschützt zu werden!!! Mein Objekt liegt derzeit und in Zukunft de Facto in einem MISCHGEBIET, nicht in einem Gewerbegebiet!!! Alle Maßnahmen/ Festsetzungen im neuen Bebauungsplan haben danach beurteilt zu werden, so auch die Zuteilung von Emissionskontingenten (Lärm etc.), zulässigen Nutzungen, Gebäudehöhen etc...“	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entfalten aus sich heraus in der Regel keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Dies gilt insbesondere bezogen auf das Tatbestandsmerkmal des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Diese Einwendung geht davon aus, dass es für das Plangebiet schon vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine verbindliche Gebietsfestsetzung als Mischgebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegeben hätte. Das ist nicht der Fall. Bei dem Plangebiet handelte es sich bisher um einen unbeplanten Innenbereich		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>der den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegt. Für das gesamte Plangebiet lässt sich kein durchgehend einheitlicher Gebietscharakter nach § 34 Abs. 2 BauGB feststellen. Das Planungsziel für diesen Bebauungsplan besteht ausdrücklich darin, Nutzungskonflikte für vorhandene und neu anzusiedelnde gewerbliche Betriebe zu minimieren und Bestandsnutzungen zu sichern sowie deren Entwicklung zu gewährleisten. Die vorrangige Ausweisung differenzierter Gewerbe- und Industriegebiete entspricht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses für das Plangebiet. Auf den Teilflächen, wo unzweifelhaft eine reale Mischgebietsnutzung vorhanden ist, erfolgte im Planentwurf des Bebauungsplans die Ausweisung zum Mischgebiet nach § 6 BauNVO.</p>		
II-5.7	<p><u>Rein vorsorglich erhebe ich Einwände gegen alle jene möglichen Festsetzungen im neuen Bebauungsplan, die mit der (ungestörten) Wohnnutzung/Büronutzung meines Objektes jetzt oder in Zukunft kollidieren könnten.</u> Ihre Planer haben durch Wahl geeigneter Parameter (Emissionskontingente etc.) dafür zu sorgen, dass die hier nachweislich völlig legal vorhandene Wohnnutzung der 14 Wohneinheiten auch in Zukunft nicht eingeschränkt wird. Gleiches gilt für die Büronutzung und sonstigen im bisherigen Mischgebiet zulässigen Nutzungsvarianten dieses meines Objektes.“</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die hier vorgetragenen Einwendungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ und werden in dem dortigen Abwägungsverfahren behandelt. Sie unterliegen nicht einer Abwägung in dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	H	
II-5.8	<p>Eine Überprüfung im Detail war mir in der Kürze der Zeit nicht möglich, da <u>die Stadt Halle der ihr obliegenden Informationspflicht über die Auslegung der Pläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan für Halle Ost) nicht hinreichend nachgekommen ist.</u> Es ist der Stadt Halle hinlänglich bekannt, dass seit jeher die Verteilung des Amtsblattes hier im gesamten betroffenen Gebiet mindestens nicht sichergestellt, was unseren Beriech betrifft sogar grundsätzlich nicht erfolgt!!! Beschwerden hierzu gab es zu Hauf seitens der Anwohner. Ich selber habe erst vor Wochenfrist gerüchteweise in Mundpropaganda von der drohenden Gefahr „Bebauungsplan“ gehört und mich trotz gesundheitlicher Einschränkungen (derzeit mit Mühe auf zwei Krücken laufend) ins Technische Rathaus zur Ein-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Auslegung der Planunterlagen zur Flächen-nutzungsplanänderung und zum B-Plan im Technischen Rathaus fand in der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 02.01.2017 bis zum 02.02.2017 statt und war ortsüblich bereits im Dezember 2016 bekanntgemacht worden. Es wird darauf verwiesen, dass sämtliche ausgeleg-</p>		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	sichtnahme begeben.“	ten Dokumente während der Auslagezeit parallel auf der Internetseite der Stadt Halle eingesehen werden können. Alle Bekanntmachungs- und Offenlagevorschriften und –fristen sind vorschriftenkonform erfolgt.		
II-5.9	Der Plan selber ist wandhängend und teils so klein geschrieben, dass er ohne Lupe nicht lesbar ist. Eine solche weder dabei habend noch trotz zweier notwendiger Krücken stehend in der dritten Hand haltend könnend ... war eine eingehende Recherche nicht möglich. Auch mangelte es trotz der umfangreichen Papierunterlage Akte (ohne großen Faltplan drin oder Platzmöglichkeit dafür, einen solchen auf dem nichtvorhandenen ausreichend großen Tisch ausbreiten zu können, sitzend zu studieren ... zumal nicht mal mehr ein Stuhl sich bei Eintreffen dort im gesamten Flurbereich befand ... eine (zwei) derartig umfangreiche Akte auf einem halbhohen Sitztisch ohne Sitzgelegenheit auszulegen, dem Bürger zuzumuten (gerade auch Personen mit Handicap) diese gebückt stehend bloß darübergerbeugt oder freihändig aufrecht in der Hand haltend durchzublättern, stellt eine Unverschämtheit von Amts wegen dar, gepaart mit der im Amt bekannten Problematik der unzureichenden Amtsblattverteilung!!! Einen Stuhl habe ich mir dann selbständig aus einem offenstehenden Büroraum gemopst und auf Krücken nach mir ziehend dorthin geschleift. Schon an diesen äußeren Bedingungen dürfte die Auslegung formell gescheitert sein, der Vorgang nichtig.“	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Entwürfe der Bauleitplanung sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch). Weitere gesetzliche Vorgaben bestehen nicht. Die Offenlage findet regelmäßig im Bereich des Hauptflures des Fachbereiches Planen statt, der barrierefrei erreichbar ist und von den Beschäftigten stark frequentiert wird. Eine Unterstützung ist somit bei Anfrage gegeben. Weiterhin sind bei den Offenlageunterlagen verfügbare Ansprechpartner benannt. Die stattgefundene Offenlage entspricht somit vollständig den formellen Anforderungen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Einwender im oben beschriebenen Sinne Unterstützung wahrgenommen und in Anspruch genommen hat. Die Stadt Halle bietet überdies durch die Präsentation im Internet die zusätzliche Möglichkeit, die ausgelegten Unterlagen einzusehen. Am Bildschirm können die Pläne und die sonstigen Dokumente so weit vergrößert werden, dass auch im Sehen Beeinträchtigte die Unterlagen studieren können. Auch am Ort der Offenlage ist dies durch den angegebenen Ansprechpartner gewährleistet.		X
II-5.10	„Hinzu kommen offensichtliche Abweichungen zwischen den einzigen Rechtsverbindlichen Auslegungsversion im Amt und den „rechtlich unverbindlichen“ Veröffentlichungen derselben an anderer Stelle bzw. sogar „korrigierender“ Austausch	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Von Seiten der Stadt kann keine Abweichung		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	einzelner Bestandteile der offiziellen Akte während der laufenden Auslegungsphase!“	zwischen der „Rechtsverbindlichen Auslegungsversion“ und „rechtlich unverbindlichen“ Veröffentlichungen“ festgestellt werden. Die Abweichung wird durch den Einwender auch nicht nachweislich konkret benannt. Ein „korrigierender“ Austausch einzelner Bestandteile der ausgelegten Unterlagen erfolgte durch die Stadt nicht. Der eingewandte Austausch wird durch den Einwender auch nicht nachweislich konkret belegt.		
II-5.11	„Weiteres detailliertes Vortragen, auch auf dem Gerichtsweg/Normenkontrollklage, behalte ich mir ausdrücklich vor, sollte der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan nicht umfänglich korrigiert und/oder neu ausgelegt werden unter hinreichender Berücksichtigung der real bestehenden, genehmigten Mischnutzung und Schutz der sich daraus ergebenden Rechte der betroffenen Bewohner, Einzelhandeltreibender und Büronutzung etc.“	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Eine Korrektur des Planentwurfes des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist aus den o. g. Gründen nicht erforderlich und nicht geboten.		X
II-6	Stellungnahme vom (ohne Datum), per E-Mail am 02.02.2017, Posteingang am 02.02.2017 (PE-Nr. 16531) und 06.02.2017 (PE-Nr. 16594) – doppelt registriert Sehr geehrte Damen und Herren vom Fachbereich Bauen der Stadt Halle, im Anhang befinden sich ein Widerspruch gegen den von Ihnen ausgearbeiteten Flächennutzungsplan 34. Der Inhalt der Stellungnahme ist wortidentisch mit der Stellungnahme unter II-2 .	Siehe Abwägung und Beschlussvorschlag zu II-2.		
II-7	Stellungnahme vom 01.02.2017 Als Eigentümer des Grundstücks [...] widerspreche hiermit form- und fristgerecht dem Bebauungsplan Nr. 155 und dem Flächennutzungsplan „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Das betreffende Grundstück wird im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und künftig als Mischbaufläche dargestellt. Aus der Stellungnahme ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan widersprochen wird. Eine sachgerechte Abwägung ist unter diesen Umständen nicht möglich. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um ein Planwerk handelt, das aus		X

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
		sich heraus keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten entfaltet, sondern eher ein behördenorientiertes planungsbindendes Programm darstellt. Dies gilt insbesondere für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.		
II-8	Stellungnahme vom 02.02.2017 Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“/Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ Sehr geehrte Damen und Herren, namens im Auftrag erheben wir folgende Einwendungen/Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 155 sowie zum Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“:	Die in der Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen wurden zwar im Beteiligungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 34 abgegeben, beziehen sich aber inhaltlich - abgesehen von der Betreffzeile - ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“. Mangels dezidiert Nachweise oder Angaben, inwiefern die Flächennutzungsplanänderung beanstandet wird, kann daher der Einwendung nicht näher nachgegangen werden.		
II-8.1	Grundsätzlich wird bemängelt, dass bereits auf Seite 6 der Planbegründung deutlich wird, dass eine unzulässige Negativplanung vorliegt, indem den über Jahrzehnte geduldeten Wohnnutzungen nunmehr durch die Einmallösung eines übergroßen Plangebietes der Garaus gemacht werden soll.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Einwendung bezieht sich inhaltlich ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“. Mangels dezidiert Nachweise oder Angaben, inwiefern die Flächennutzungsplanänderung beanstandet wird, kann der Einwendung diesbezüglich nicht nachgegangen werden.		X
II-8.2	Die Veränderungssperre gilt mittlerweile seit 2012, sodass hier eine Verhinderungsplanung seit fünf Jahren zu verzeichnen ist.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.3	Bereits die schiere Größe des beplanten Gebietes von 190 ha zeigt auf, dass eine mit dem Planungsrecht nicht mögliche Gesamtlösung für ein völlig heterogenes Gebiet erfolgen soll. Es stellt sich hier schon die Frage, wie für ein derart großes und gleichrangiges Gebiet mit erheblichen Gemengelagen eine einhellige Planung erfolgen kann. Auch die Einteilung in einzelne Teilflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen hilft hier nicht, sondern unterstreicht nur die fehlende Vereinbarkeit des Vorhabens mit planerischen Grundsätzen.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.4	Die Planung erfolgt über drei Ortsteile. Es zeigt sich, dass eine Planungs idee hier nur scheitern kann, da zum Beispiel südlich der Delitzscher	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	Straße das Gebiet um den Baumarkt Hornbach ausgeschlossen ist. Ein solcher Markt wäre in den zahlreichen Gewerbegebieten nicht zulässig.			
II-8.5	Wenn der Bebauungsplan sich darin erschöpft, die Art der baulichen Nutzung festzulegen und zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche keinerlei Festsetzungen trifft, so zeigt dies, dass eine vertiefte Planung hier nicht erfolgt ist und auch nicht erfolgen kann.	Siehe Beschlussvor- schlag zu II-8.1.-		
II-8.6	Im Übrigen wird das Ziel der Konfliktbewältigung mit dem Instrument der Schallemissionskontingentierung, so wie diese vorgenommen werden, gerade nicht erreicht.	Siehe Beschlussvor- schlag zu II-8.1.-		
II-8.7	Im Übrigen mangelt es der B-Plan-Begründung an tatsächlich sichtbaren Abwägungen einzelner Ausnahmetatbestände oder Einschränkungen. Diese werden lediglich erwähnt, aber weder begründet noch abgewogen.	Siehe Beschlussvor- schlag zu II-8.1.-		
II-8.8	Zu den Festsetzungen im Einzelnen: 1. <u>MI1 und MI2</u> Auffällig ist, dass das MI2 eine Durchtrennung einer Wohnbebauung vornimmt. Der planerische Sinn erschließt sich hier nicht. Laut Planbegründung wurde bei der Einteilung des Mischgebietes in MI1 und MI2 von der Gliederungsmöglichkeit nach § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilflächen Gebrauch gemacht, wobei auf den Teilflächen MI2, wo sich keine Bestandswohngebäude befänden, nur Wohngebäude im Sinne einer Betriebswohnung zulässig sei. Das widerspricht dem derzeitigen Bestand. Es ist nicht erklärlich, warum die Teilflächen Abgrenzung MI1 und MI2, wie auf dem Plan ersichtlich ist, teilweise durch die Bestandseinheiten geführt wird, so dass einzelne Wohnung durchschnitten werden. Insofern ist die Abgrenzung nicht nachvollziehbar.	Siehe Beschlussvor- schlag zu II-8.1.-		
II-8.9	2. <u>Verstoß gegen den regionalen Entwicklungsplan</u> Folgender Grundsatz aus Punkt 6.7 des regionalen Entwicklungsplans der Region Halle wird nicht betrachtet: <i>"Die Ansiedlung innovativer und umweltschutzrelevanter Industrie soll verstärkt unterstützt werden. Dabei sollen Wirtschaftsbereiche im Zusammenhang mit erneuerbarer Energie besonderes Gewicht erhalten. Bei der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sollen insbesondere die ausgewiesenen Flächen und Standorte der zentralen Orte und die Vorrangstandorte für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen sowie regionalbedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe berücksichtigt werden. Die Standortgunst der Region soll zudem durch die Revitalisierung jener Altstandorte verbessert werden, die mit bedeu-</i>	Siehe Beschlussvor- schlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p><i>tenden regionalen Wachstumspotenzialen ausgestattet sind. Hierbei sind auch verstärkt innovative Wirtschaftszweige einzubeziehen. Neben der Ansiedlung neuer Unternehmen in der Planungsregion sind traditionsreiche Produktionszweige wie der Nichteisenmetallurgiebereich, die Lebensmittelproduktion und der Weinanbau in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen. "</i></p> <p>Diese Ziele werden nicht berücksichtigt. Das zeigt sich vor allem im Punkt 1.2.1.1, in welchem eine umfassende Liste von Gütern bzw. Leistungen aufgezählt ist, die in allen GEE- und GE-Teilgebieten zulässig sein sollen. Wenn man sich die Liste anschaut, so ist so ziemlich alles, was an Dienstleistungs- und sonstigen Gewerbebetrieben möglich ist, herzustellen bzw. an Leistungen zu erbringen, zulässig. Wenn aber der Regionalplan vorsieht, dass verstärkt innovative Wirtschaftszweige einzubeziehen sind, landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen sowie regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe berücksichtigt werden sollen und traditionsreiche Produktionszweige wie den Nichteisenmetallurgiebereich, die Lebensmittelproduktion und der Weinanbau gefördert werden soll, so wird dies durch die entsprechende Planung weder deutlich noch erreicht.</p> <p>Vielmehr ist überhaupt nicht ersichtlich, warum eine solche umfassende Aufnahme von Gütern und Leistungen (Nr. 1 bis 29 bzw. Nr. 30 bis 45) erfolgt, ohne dass hier eine Orientierung an den regionalen Entwicklungsplan der Region Halle erfolgt.</p>			
II-8.10	<p>3. <u>Punkte 1.2.1.3 und 1.2.1.5</u></p> <p>Die geregelten Ausnahmen in Punkt 1.2.1.3 sowie in 1.2.1.5 zeigen, dass die planerischen Ideen hier nicht durchgehalten werden und nicht durchgehalten werden können. Die Planung wird weitestgehend vom Bestand eingeholt.</p> <p>Unter 1.2.1.3 wird festgelegt, dass in allen GEE- und GE1-Teilgebieten sofern nachfolgende Festsetzung nicht anderes bestimmt Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Danach wird festgesetzt, dass dies nicht gelte für die Flurstücke Nr. 24, Flur 7, Gemarkung Diemitz (Grenzstraße Nr. 35 - Hotel Westfalia - und Nr. 50/1, Flur 7, Gemarkung Diemitz (Grenzstraße Nr. 43 - OBI-Markt). Dies ist aber insofern inkonsequent, als eine große Teilfläche entlang der Delitzscher Straße für den Bebauungsplan Nr. 166 für das Sondergebiet zur Herstellung eines Hornbach-Marktes ausgewiesen ist und dieses Gebiet ausdrücklich nicht in das B-Plangebiet 155 einbezogen wurde.</p> <p>Betrachtet man aber die Größen der Verkaufsflächen, so wird man mindestens für den OBI-</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>Markt im Gebiet GE1, wie oben dargestellt, von einem großflächigen Einzelhandel, also von mehr als 800 m² Verkaufsfläche ausgehen müssen. Gleiches dürfte wohl auch für den Elektrofachhandel in dem Hotel Westfalia gelten.</p> <p>Die Einbeziehung der beiden Baumarktstandorte - OBI-Markt und Hotel Westfalia, Grenzstraße 35 und 43, widerspricht auch sonst den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 166 der Stadt Halle (Saale) "Sondergebiet Baumarkt Delitzscher Straße/ Grenzstraße".</p> <p>Den schon dort ist nachvollziehbar geregelt, dass „großflächige Einzelhandelsbetriebe [sind] grundsätzlich außer in Kerngebieten nur in sonstigen Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig" seien. Wenn das aber die Begründung für die Ausweisung eines Sondergebietes im Rahmen eines gesonderten B-Planes gelten soll, ist nicht nachvollziehbar, dass gleichwohl im B-Plan Nr. 155 großflächige Einzelhandelsbetriebe wie die vorhandenen OBI-Markt und das Hotel Westfalia in den B-Plan einbezogen werden sollen, ohne dass dort ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen wird, oder auch nur darüber nachgedacht wird, dieses Gebiet auszugrenzen aus dem B-Plangebiet.</p>			
II-8.11	<p>4. <u>Punkt 1.2.1.7 und 1.3.1.2</u></p> <p>Dass auch kirchliche Anlagen nicht zulässig sind (Punkt 1.2.1.7 sowie 1.3.1.2) stellt eine unverhältnismäßige Einschränkung der Religionsfreiheit dar. Die mögliche Nutzung ist in verfassungswidriger Weise eingeschränkt (vgl. BVerfG, Beschluss vom 09. Mai 2016 - 1 BvR 2202/13 -, zitiert nach juris.)</p> <p>Für ca. ein Viertel des Flächennutzungsplangebietes erfolgt damit eine rechtliche Aussperung von religiöser Nutzung und Bebauung von Grundstücken.</p> <p>In 1.2.1.7 ist geregelt, dass in allen GEe- und GE-Teilgebieten Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind, das gelte nur für das Flurstück 19/1, Flur 6, Gemarkung Diemitz nicht. Dort könnten Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Anlagen für kirchliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Hier wurde erst kürzlich eine Versammlungsstätte für ca. 1000 Besucher genehmigt. An § 42 BauGB wurde nicht gedacht. Zudem ordnet die Stadt dieses Gebiet in der Genehmigung als Mischgebiet ein, ohne auf die gegenteilige Planung im B-Plan einzugehen. Die Veränderungssperre wurde entgegen der sonstigen Verwaltungspraxis hier nicht zur Anwendung gebracht.</p> <p>Warum ein solcher Ausschluss erfolgt, und im</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>gesamten Gebiet keine neuen Anlagen für kirchliche Zwecke zugelassen werden, erschließt sich nicht. Eine besondere Begründung wird nicht erteilt. Im Übrigen ist nicht erkennbar, warum trotzdem im B-Plangebiet positiven Bauvorbescheid für die Errichtung neuer kirchlicher Anlagen erteilt sind. Solche liegen tatsächlich vor.</p> <p>Auch das zeigt wieder, dass die Planung an der Realität vorbei geht. Eine tatsächliche Planung erfolgt nicht. Offensichtlich soll lediglich das bisher vorhandene festgezurr werden, ohne dass auch nur ansatzweise Planziele verfolgt werden. Zudem erfolgt eine unerwähnte Überplanung einer kirchlichen Anlage am ehemaligen Wasserturm.</p> <p>Auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten geht an dem tatsächlichen Bestand vorbei und schließt die Neuerrichtung aus. Warum Vergnügungsstätten in dem entgegen der vorgesehenen Planung als Mischgebiet zu qualifizierenden Fläche ausgeschlossen werden sollen, ist nicht begründet oder abgewogen. Der Lasertag in der Delitzscher Straße 63a scheint unbekannt zu sein.</p> <p>Es wird weiter nicht berücksichtigt, dass sich in der Grenzstraße, in unmittelbarer Nähe zum so genannten Postsportplatz im GE1-Gebiet Anlagen befinden, die der Ausbildung auf sozialem und gesundheitlichem Gebiet gelten. Diese werden wohl unter Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke fallen und damit ausgeschlossen. Dort befindet sich mindestens eine private Lehrausbildungsstätte, in denen Ausbildungsberufe der Gesundheitsbranche ausgebildet bzw. gelehrt werden. Warum solche Anlagen in Zukunft auf GE1-Gebieten ausgeschlossen werden sollen, erschließt sich nicht, auch nicht durch den Satzungszweck oder dessen Begründung.</p>			
II-8.12	<p>5. <u>Punkt 1.2.1.4</u></p> <p>Weshalb bordellartige Betriebe vollständig ausgeschlossen werden sollen, ist durch Nichts begründet oder ersichtlich (Punkt 1.2.1.4). Es ist insoweit erstaunlich, dass der Plan teilweise Festsetzungen enthält, die über einen Bestandsschutz hinausgehen, bei anderen aber die Bestandsschutzsituation als solche nicht berücksichtigt. Dies dürfte gegen Art. 297 EGStGB verstoßen. Hier wird ein Berufsverbot über ca. ein Drittel der Fläche des Flächennutzungsplans eingeführt, unter anderem dann auch für Spielhallen, Wettbüros etc.</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.13	<p>6. <u>Punkt 1.2.2.6 und 1.2.5</u></p> <p>Der Hinweis in Punkt 1.2.2.6 auf Punkt 1.2.5 geht insoweit fehl, als diese Festsetzung nicht besteht.</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.14	<p>7. <u>Grünordnerische Festsetzung</u></p> <p>Die grünordnerische Festsetzung unter Punkt</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>3 ist bei ihrer Detailverliebtheit nicht mit der Begründung in Seite 68 vereinbar. Weshalb die Begründung ausschließlich mit diesen Laubbaumarten erfolgen kann, ist nicht erklärbar.</p>			
II-8.15	<p>8. <u>Keine Berücksichtigung von denkmalschutzrechtlichen Aspekten</u></p> <p>Dass die Belange der Baukultur von der Planung nicht berührt werden (Seite 212 der Begründung), lässt sich nicht erkennen. Dies lässt unberücksichtigt, dass Denkmalschutzaspekte abwägungsrelevant sind.</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.16	<p>9. <u>Negativplanung bzgl. Wohnnutzung</u></p> <p>Auf Seite 114 der Begründung wird deutlich, dass es vor allem um die Entfernung der Nutzungen Delitzscher Straße Nr. 53 (Wohnnutzungen) und Reideburger Straße 44 geht. Wenn ausgeführt wird, dass eine Festsetzung sich üblicherweise schädlich auf bereits eingesetzte Fördermittel (Infrastrukturprogramm Halle-Ost) auswirken könnte, ist hierfür nichts ersichtlich. Die Planer sind sich bei dieser Einschätzung auch nicht sicher, sondern verweisen auf eine juristische Prüfung. Wie dies eine Abwägung begründen soll, bleibt unklar.</p> <p>Eine solche ausschließliche Verhinderungsplanung ist weder gerechtfertigt noch lässt dieser sich bei einem "gewachsenen" Gebiet begründen.</p> <p>Das in Anlage 3 (xiv) erfolgte abschließende Ergebnis der Überprüfung der internen Wohnnutzungen lässt die Delitzscher Straße 74, welche mehrfach im Rahmen der Abwägung mitgeteilt wurde, nicht erkennen. Die übrigen Nutzungen werden im Text gar nicht benannt.</p> <p>Mittelfristig wird bei Bestand des Bebauungsplanes eine Entvölkerung des Gebietes vorbereitet, indem die materielle Illegalität von Bestandsnutzungen festgeschrieben wird. Ein zentrales planerisches Element ist also hier die Evakuierung von Menschen, welche ihren Lebensmittelpunkt seit über 20 Jahren in dem Bebauungsplangebiet genommen haben. Eine Abwägung hieran ist nicht erfolgt. Wenn auf Seite 99 darauf hingewiesen wird, dass bei einem Gebiet, das ca. 200 ha groß ist, es sich nur um einzelne Wohnnutzungen handeln soll, dann handelt es sich hierbei um eine petitio principii, da die Größe des Gebietes abhängig vom Bebauungsplan ist. Dieser Umstand ist der Stadt durch verwaltungsgerichtliche Verfahren bekannt. Es wird zum Beispiel verwiesen auf das Verfahren vor dem VG Halle, Az. 2 A 176/14 HAL. Die tatsächlich bestehenden Wohncluster werden ignoriert oder überplant.</p> <p>[bei der Stellungnahme II-11 folgt hier eine textliche Ergänzung; siehe dort]</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.17	<p>10. <u>Bodenschutz</u></p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläute- rung	berück- sichtigt	
			J	N
	Eine Berücksichtigung des Bodenschutzes und Bergbauproblematiken sind im Bebauungsplan völlig ignoriert. Die angebotenen Hilfestellungen der zuarbeitenden Träger werden kommentarlos stehen gelassen.			
II-8.18	11. <u>Schrottplatz</u> Die genehmigte Nutzung des Schrottplatzes der Scholz Recycling GmbH ist bisher in keiner Weise in dem Plan berücksichtigt worden.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.19	12. <u>Bewusste Steuerung der „verworrenen“ Rechtslage</u> Spätestens seit 2006 hat die Stadt gerichtliche Verfahren dahingehend gesteuert, dass eine vermeintliche unklare Rechtslage bestehe. Ausschließlich die zu Gunsten der Stadt entschiedenen Verfahren hat man nach mündlicher Verhandlung zu der Entscheidung geführt. Kam es zu Unklarheiten oder Anregungen des Gerichts, wurde sofort die Baugenehmigung erteilt oder im Vergleichswege eine Nutzung zugelassen. Dieses Handeln im Prozessgeschehen ist eine planvolle Steuerung hin zu einer vermeintlichen Gemengelage, welche dann als Feigenblatt für eine vermeintliche Planungsnotwendigkeit benutzt wird. Tatsächlich ist diese aber selbst gesteuert.			
II-8.20	Es bleibt zu erkennen, dass die tatsächlichen Verhältnisse gerade nicht von Lärm geprägt sind. Es handelt sich zumindest subjektiv um eine ruhige Wohngegend, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.21	13. <u>Kleingärten</u> Es sind zwar die Kleingartenanlagen Eintracht und Kanenaer Weg herausgenommen worden, allerdings befindet sich dort weiterhin eine nunmehr überplante Kleingartenanlage.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.22	14. <u>Brachflächen</u> Eine Untersuchung über die tatsächlichen Brachflächen ist nicht erfolgt. Hierbei handelt es sich vielmehr um eine allgemeine Wahrnehmung, die durch nichts belegt ist. Tatsächlich ist es so, dass unter anderem die Grenzstraße vollständig bebaut ist. Hier dürfte sich ein Planungserfordernis nicht stellen. Auch ist das Gewerbe und die Wohnnutzungen an der Grenzstraße bereits so verfestigt, dass sich - wie auch im übrigen Plangebiet - ein Flickenteppich von Ausnahmeregelung vorfindet.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.23	15. <u>Schallimmissionskontingentierung</u> Die Kontingentierung nach DIN 45691, welche auf Seite 102 begründet wird, erscheint jedenfalls nicht zwingend. Vielmehr teilt der Planer selbst mit, dass gesetzliche Vorschriften und technische Regelwerke keine Mindestkontingentierung vorgeben. Dass Gewerbegebiete nur festgesetzt werden sollen, wenn	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	das Nutzungsspektrum angesiedelt werden kann, ist ein Trugschluss. Die Kontingentierung jedenfalls ist nicht zwingend. Schließlich kann die tatsächliche Gewerbenutzung, welche sich dort verwirklichen soll, im Wege einer individuellen Vorbescheiderteilung in Erfahrung gebracht werden.			
II-8.24	Bisher ist noch immer nicht erkennbar, weshalb die Mischgebietsfestsetzung für die Wohnnutzungen nicht in Betracht kommen sollte. Vielmehr wird dies auf den Seiten 104 und 105 ausschließlich als nicht gangbarer Weg dargestellt. Es muss dem Stadtrat hierbei aber klar sein, dass trotz 20-jähriger Duldung eine unnötige Entvölkerung des Gebietes erfolgen soll.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.25	Dies geschieht für die vermeintliche Ansiedlung von Arbeitsplätzen. Allerdings werden hier zahlreiche Zwischenschritte übersprungen und ein Ursache-Wirkungszusammenhang fingiert, welcher als solcher gar nicht besteht. Die Stadt hat ja bereits selbst mitgeteilt, dass es keinerlei Individualanfragen für Ansiedlungen gibt. Die fehlenden Anfragen können jedenfalls nicht ohne weiteres darauf zurückgeführt werden, dass möglicherweise eine Gemengelage vorliegt. Ein Ansiedeln eines Betriebes wird nicht allein daran scheitern, dass nicht von vornherein jegliche Schallemissionsgrenze oder jegliche Nutzbarkeit sofort auf den ersten Blick erkennbar ist. Diese Erkennbarkeit hätte man im Übrigen bereits durch die durchgeführten Gerichtsverfahren haben können. Stattdessen hat man sich aber darauf zurückgezogen, hier Vergleiche und eigene Entscheidungen zu treffen, die wiederum eine Klärung der vermeintlichen Gemengelage und der zulässigen Nutzungen verhindert hat.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.26	Im Übrigen ist im Hinblick auf die Schallimmissionskontingentierung kein sinnvoller Planungsinhalt erkennbar. Zwar wird angegeben, dass beabsichtigt ist, Flächen mit hoher Schallimmissionen in das Innere des Plangebietes abzugrenzen und diese nach außen hin immer geringer werden zu lassen. Da erschließt sich jedoch nicht, warum das Gebiet, in welchem sich der Betonbauer Papenburg befindet, der extrem hohe Schallimmissionswerte zugeordnet bekommen hat, sich am Rand des B-Plangebietes befindet. Gleiches gilt für die beiden Teilgebiete entlang der Delitzscher Straße, die Schallimmissionskontingente laut Beiplan A tagsüber von über 65 erhalten und gleich neben solchen Teilgebieten liegen die lediglich zwischen 58 und 50 dbA zugeordnet bekommen haben. Insofern ist diese Schallimmissionskontingentierung weder nachvollziehbar noch der eigenen planerischen Vorgabe entsprechend erfolgt. Diese „roten“ Flecken grenzen teilweise unmittelbar an allgemeine Wohngebiete.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.27	Laut Planbegründung wird folgendes ausge-	Siehe Beschlussvor-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>führt:</p> <p><i>"Darüber hinaus besteht im speziellen Fall der Reideburger Straße Nr. 44 noch das Problem, dass auf drei von vier Seiten des Wohngebäudes der nächtliche Immissionsrichtwert von 46 dB(A) teilweise deutlich überschritten wird. Auf der Südseite, in Richtung des GE-Teilgebietes nördlich der Delitzscher Straße (Druck- und Verlagshaus der Mitteldeutschen Zeitung sowie Großlogistiker Finsterwalder) beträgt der Schallimmissionspegel sogar 48,1 dB(A). Damit ist der hier als Orientierungswert angesetzte Immissionsrichtwert von 46 dB(A) um +2,1 dB(A) deutlich überschritten, bezogen auf die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet, wo Wohnen unbedenklich ist, sogar um +3,1 dB(A). Wäre die betreffende Nutzung Teil des Gewerbegebietes (z.B. eine Betriebswohnung oder ein Beherbergungsbetrieb) läge keine Überschreitung vor. Da es sich aber hier um eine freie Wohnnutzung handelt, die frei vermietbar ist, kann eine Überschreitung des nächtlichen IRW eines Mischgebiets um mehr als 3 dB(A) nicht zugelassen werden, ohne die mit der Festsetzung als Fremdkörper verbundenen Schutzansprüche signifikant zu verletzen."</i></p> <p>Dies wird ausdrücklich bestritten. Die dortigen Mieter beschreiben eine ruhige Wohnsituation, vor allem nachts. Eine Mieterin äußert, "nur sonntags sei es laut, nämlich nur dann, wenn ihr Nachbar laute Musik beim Staubsaugen höre".</p>	Schlag zu II-8.1.-		
II-8.28	<p>16. <u>Fehlende Planungen</u></p> <p>Unter 7.2.2 bis 7.2.5 wird lediglich mitgeteilt, dass weder Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche, noch zu Nebenanlagen, Stellplätzen, Flächen mit besonderem Nutzungszweck bzw. nicht überbaubaren Flächen erfolgen werden.</p> <p>Wenn aber solche wesentlichen Festsetzungen für einen Bebauungsplan nicht erfolgen, drängt sich die Frage auf, warum sich überhaupt die Notwendigkeit einer Bauleitplanung ergeben soll.</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.29	<p>Das ergibt sich auch im Übrigen durch die Art und Weise der Festsetzung von einzelnen Teilgebieten im gesamten B-Plangebiet. Diese ist so inhomogen und durch Ausnahmeregelungen gekennzeichnet, dass keine einheitliche Planung, die von der Vorstellung der Konfliktbewältigung geprägt ist, erkennbar sein kann. Vielmehr werden eher Konflikte aufgeworfen, als versucht wird krampfhaft Teilflächen abzugrenzen.</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.30	<p>Gleiches gilt für die unter den Ziffern 7.3 gemachten Hinweise auf Geh- und Radwege, ruhenden Verkehr, ÖPNV, innere und äußere Erschließung, die jeweils als bereits vorhanden bzw. ausreichend beplant mitgeteilt wer-</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	den. Auch hier erschließt sich nicht, warum überhaupt eine Beplanung mittels eines B-Plans über ein Gebiet von knapp 200 ha erfolgen soll, was ca. ein Drittel der gesamten Fläche des F-Plangebietes der Stadt Halle darstellt.			
II-8.31	Zudem widerspricht die Festsetzung eines Gewerbegebietes dieser Größe dem interkommunalen Abstimmungsgebot.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-8.32	Es ist nicht nachvollziehbar, wie im Rahmen der zeitlich festgelegten Auslegung des B-Plans Nr. 155 der Stadt Halle Teile des B-Planes während der Auslegungszeit ausgetauscht worden. Das betrifft die Anlage 2, xiii. Das Gleiche gilt für die Angabe in Anlage 3 xiv. Dort ist wiedergegeben, dass für die Reideburger Straße 44 eine bauaufsichtliche Verfügung fortbestehen würde. Diese Angabe ist schlicht falsch. Nach diesseitiger Kenntnis sind sämtliche bauaufsichtliche Verfügungen zurückgenommen.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-9	Stellungnahme vom 02.02.2017			
	Der Inhalt der Stellungnahme ist wortidentisch mit der Stellungnahme unter II-8.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-10	Stellungnahme vom 02.02.2017			
	Der Inhalt der Stellungnahme ist wortidentisch mit der Stellungnahme unter II-8.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-11	Stellungnahme vom 02.02.2017			
II-11.1	Der Inhalt der Stellungnahme ist wortidentisch mit der Stellungnahme unter II-8, bis auf nachfolgende Ergänzung.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		
II-11-2	<i>Ausnahme nachfolgende Ergänzung letzter Absatz unter Punkt 9. Negativplanung bzgl. Wohnnutzung:</i> ...Hinzu kommt, dass großflächige Betriebswohnungen, die ohne weiteres genehmigt waren, für die Zukunft im gesamten Gebiet ohne Not, allein durch die Feststellung, diese wären nicht erforderlich, da die Betriebe alle gut mittels ÖPNV erreichbar wären, ausgeschlossen werden sollen. Weitere Begründungen oder auch nur Abwägungsansätze sind nicht ersichtlich.	Siehe Beschlussvorschlag zu II-8.1.-		