

# **STADT HALLE (SAALE)**

## **Bebauungsplan Nr. 155**

**„Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“**

### **Abwägung**

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

## **Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“**

### **Vorlage zum Abwägungsbeschluss**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Stand des Verfahrens	2
2. Beschlussvorschlag zur Abwägung	3
I - Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	4
II - Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)	27

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ beschlossen (Beschluss Nr. V/2011/10117). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 4 am 22.02.2012. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.11.2015 bis 11.12.2015.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ beschlossen mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VI/2016/02048).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes) wurde in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 02.02.2017 durchgeführt. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 23 am 21.12.2016 erfolgt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 eingegangen sind.

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

## 2. Beschlussvorschläge zur Abwägung

In der Liste der Abwägungsvorschläge werden grundsätzlich aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen 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 B-Planes 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.		<b>Wird berücksichtigt</b> 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.		<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		X
3.		<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> 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.		<b>Ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens der Änderung des Flächennutzungsplans.</b> 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

I. Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
<b>Träger öffentlicher Belange</b>				
1	<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 13.01.2017			
	„Wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o.g. Planung Stellung.“			
1.1	„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist. Die vorhandenen Freileitungslinien (falls betroffen) sind im Bauzeitraum zu sichern. Die vorh. unterirdischen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1,5 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genauere Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.“	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.		<b>H</b>
1.2	„Wir bitten die Planung so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Betrieb der Telekommunikationslinien ist jederzeit zu gewährleisten.“	<b>Ist bereits berücksichtigt</b> Die vorliegende Planung führt nicht zu Veränderungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien.	✓	
1.3	„Wenn Sie auf die Kostentragung in Ihren Planungsunterlagen hinweisen möchten, schlagen wir folgende Formulierung vor: "Bezüglich der Kostentragung wird auf die dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften des öffentlichen Rechts, u.a. die geltenden Regelungen im TKG, hinge-	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.		<b>H</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	wiesen." Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, ist es erforderlich, uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelnen abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung / Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel' (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.“			
2	<b>Energieversorgung Halle GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 31.01.2017			
	„Als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH sowie der SHS Energiedienste GmbH. Anlage 1 Stellungnahme Fachbereich Elektrotechnik Anlage 2 Stellungnahme Fachbereich Fernwärme Anlage 3 Stellungnahme Fachbereich Gas Anlage 4 Stellungnahme Fachbereich SHS Energiedienste GmbH Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.“			
2.1	„Stellungnahme des Fachgebietes Elektrotechnik zum Vorhaben: <b>Bebauungsplan Nr. 155 ‚Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost‘</b>  Dem Bebauungsplan Nr. 155 stimmen wir zu.  Im Planungsgebiet befindliche Anlagen der Elektro- und Kommunikationstechnik 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	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>		<b>H</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>sind frühzeitig in Vor- und Detailplanungen auch zum Schutz der Versorgungsanlagen einzubeziehen.</p> <p>Die elektrotechnische Versorgung über das „öffentliche Stromversorgungsnetz“ ist bei veränderter Bebauung und Nutzung im bestimmten Leistungsbereichen möglich. Konkrete Anforderungen sind rechtzeitig an die Netzgesellschaft Halle zu richten und anzumelden.</p> <p>Einschränkungen zur Versorgung (in 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 die ober- oder unterirdisch in B-Planbereich vorhanden sind und betrieben werden, [sind eine Vielzahl von weiteren Belangen zu berücksichtigen, die erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden werden].“</p>			
2.2	<p>„Stellungnahme des Fachbereiches Fernwärme zum Vorhaben: <b>Bebauungsplan Nr. 155 ‚Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost‘</b></p> <p>Dem Bebauungsplan Nr. 155 stimmen wir zu.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 28.12.2015 behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Das B-Plangebiet kann nicht mit Fernwärme erschlossen werden. Die Versorgung mit Fernwärme ist auf Grund der fehlenden Versorgungsanlagen ausgeschlossen.“</p>	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>		<b>H</b>
2.3	<p>„Stellungnahme des Fachbereiches Gas zum Vorhaben: <b>Bebauungsplan Nr. 155 ‚Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost‘</b></p> <p>Dem Bebauungsplan Nr. 155 stimmen wir zu.</p> <p>In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich Leitungsanlagen (Gashoch- und Gasniederdruckleitungen) der Energieversorgung Halle Netz GmbH. Grundsätzlich kann, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit (gemäß EnWG), eine Versorgung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 155 erfolgen.</p> <p>Für Anschlussfragen/-bewertungen sind vollständige Anmeldeunterlagen einzureichen.</p> <p>Der Leitungsbestand Gas ist gemäß Weisung NA44 ‚Schutz der Versorgungsleitungen der Energieversorgung Halle Netz GmbH‘ zu schützen.“</p>	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>		<b>H</b>
2.4	<p>„<b>Stellungnahme der SHS Energiedienste GmbH zum Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 155 ‚Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost‘</b></p>	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>		<b>H</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>Dem Bebauungsplan Nr. 155 stimmen wir zu.</p> <p>Sollten Änderungen an den bestehenden Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung erforderlich sein, dann ist rechtzeitig Rücksprache mit der SHS Energiedienste GmbH zu führen.</p> <p>Sollten im Baugebiet Straßen mit öffentlicher Beleuchtung geplant sein, so ist eine Projektabsimmung mit der SHS Energiedienste GmbH notwendig.</p> <p>Die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Halle, nebst zugehörigen Informationen, ist zu beachten. Privatstraßen werden generell nicht mit Energie aus dem öffentlichen Beleuchtungsnetz versorgt.“</p>			
3	<p><b>Deutsche Bahn AG</b> <b>DB Immobilien</b> <b>Region Südost</b> <b>Liegenschaftsmanagement</b> <b>Brandenburger Straße 3a</b> <b>04103 Leipzig</b></p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2017</p>			
	„Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. a. Planung.“			
3.1	„Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Halle (Saale) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
3.2	Die das Plangebiet berührenden Grundstücke und Gleisanlagen der DB Netz AG sind gemäß ihrer Zweckbestimmung und Widmung als Bahnanlagen dargestellt.“	<b>Ist bereits berücksichtigt</b>	✓	
4	<p><b>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH</b> <b>Postfach 100154</b> <b>06140 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2017</p>			
4.1	„Bezüglich Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit: Der ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 ist bereits trink- und abwassertechnisch erschlossen. Westlich der Grenzstraße befindet sich in der Reideburger Straße eine Trinkwasserleitung DN100 GG / Baujahr 1930 / kalibriert auf einen Innendurchmesser von 70 mm, die nur eine begrenzte Kapazität hat.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
4.2	„Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ist über das im B-Plan-Gebiet befindliche Mischwassernetz möglich.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
4.3	„Die Ableitung von Niederschlagswasser ist ent-	<b>Ist nicht Gegenstand dieses</b>		<b>H</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	sprechend 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.“	<b>Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.		
4.4	„Bei zukünftigen Entwicklungen/ Neuansiedlungen bitten wir um Einbeziehung in die weiteren Planungsphasen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.“	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.	<b>H</b>	
5	<b>Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG)</b> <b>Postfach 200658</b> <b>06007 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 17.01.2017			
5.1	„Im Zusammenhang mit den Planungen zum B-Plan sind auch die Belange des ÖPNV (Bus und Stadtbahn) zu beachten.“	<b>Ist bereits berücksichtigt</b> Die vorliegende Planung führt nicht zu Veränderungen am vorhandenen Liniennetz.	✓	
5.2	„Wir möchten darauf hinweisen, dass im Rahmen der Stufe 3 des Stadtbahnprogramms der Ausbau der Freimfelder Straße vorgesehen ist. Nach heutigem Kenntnisstand ist von einer Realisierung nicht vor 2024 auszugehen.“	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Das Bebauungsplangebiet wird nur im relativ kurzen Abschnitt zwischen Berliner- und Helmut-von-Gerlach-Straße unmittelbar von der Freimfelder Straße begrenzt. Insofern wird sich diese Bauleitplanung nicht auf den künftigen Ausbau der Freimfelder Straße auswirken.	<b>H</b>	
6	<b>Handwerkskammer Halle (Saale)</b> <b>Postfach 110355</b> <b>06017 Halle (Saale)</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
7	<b>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau</b> <b>06077 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 24.01.2017			
7.1	„Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Die IHK begrüßt die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes zur Sicherung des Gewerbegebietes Halle-Ost. Das ca. 200 ha große Gebiet wird seit Jahrzehnten als Gewerbe- und Industriegebiet genutzt. Infolge der wirtschaftlichen Umbrüche seit 1990 und einer seitdem nicht er-	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	folgten planerischen Steuerung der Nutzungen, besteht die Gefahr einer drohenden Transformation des Gewerbebestandsgebietes in eine Gemengelage aus dispersen Nutzungen. Für das Gebiet untypische, sensible Nutzungen schränken die Nutzungsmöglichkeiten für ansässige und potentiell ansiedlungswillige Unternehmen jedoch ein. Somit ist eine städtebauliche Steuerung über einen Bebauungsplan zum weitgehenden Ausschluss sensibler, schutzbedürftiger Nutzungen im Interesse der Wirtschaft.“ Bereits mit Stellungnahme vom 21. Dezember 2015 hat die IHK ihre Zustimmung zur Planung artikuliert.“			
7.2	„Aus Sicht der IHK sollte das Bebauungsplanverfahren bis zum Auslaufen der bereits zweimal verlängerten Veränderungssperre am 30. August 2017 abgeschlossen werden. Die Zielstellung des Bebauungsplanes zur Sicherung der Unternehmensstandorte sollte zügig umgesetzt werden.“	<b>Wird berücksichtigt</b> Der bisherige Verlauf der Verfahrensplanung ist darauf ausgerichtet, dass der Bebauungsplan vor Auslaufen der Veränderungssperre rechtskräftig wird.	<b>X</b>	
7.3	„Die Ausführungen zur Umsetzung der Seveso III-Richtlinie auf Seite 24 sind den aktuellen Entwicklungen anzupassen. Das Gesetz zur Umsetzung wurde am 6. Dezember 2016 im Bundesanzeiger veröffentlicht, die entsprechende Verordnung am 13. Januar 2017.“	<b>Wird berücksichtigt</b> Die Begründung, Teil A, Pkt. 4.4 wird in Bezug auf die Aktualisierung der Gesetzesgrundlagen aktualisiert	<b>X</b>	
7.4	„Aus Sicht der IHK sollte geprüft werden, ob der generelle, pauschale Ausschluss von Störfallbetrieben im B-Plangebiet (außer in GE 2 aufgrund eines Bestandsbetriebes) notwendig ist. Aus der Begründung ist ersichtlich, dass die erforderlichen Achtungsabstände überwiegend in der Bestandssituation nicht einzuhalten wären (Seite 50) bzw. dass die erforderlichen Achtungsabstände in der Bestandssituation voraussichtlich nicht einzuhalten wären (Seite 63). Anstatt eines pauschalen Ausschlusses wäre hier eine Einzelfallprüfung analog der angedachten Verfahrensweise zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß der 4. BImSchV angezeigt.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Aufgrund der betriebs- und stoffklassenspezifischen Achtungsabstände in Verbindung mit der integrierten Lage des Plangebietes im gesamtstädtischen Zusammenhang existiert kein Teilgebiet im räumlichen Geltungsbereich, wo weitere Störfallbetriebe zugelassen werden könnten. Dem Vorschlag der Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren (ausnahmsweise Zulässigkeit von Störfallbetrieben) wird nicht gefolgt. Innerhalb des ausgedehnten Plangebietes bestehen komplexe Wechselwirkungen zwischen im Gebiet an sich unzulässigen sensiblen Nutzungen mit Bestandsschutz und vorhandenen gewerblich/ industriellen Nutzungen. Darüber hinaus bestehen vielfältige Gemengelagen entlang der Ränder des Plangebietes. Daraus ergibt sich ein extrem hohes Konfliktpotenzial in Bezug auf Störfallbetriebe. Für Neuansiedlungen bestehen im Stadtgebiet wesentlich günstigere Optionen im Rahmen des Industriegebietes an der A14 (Starpark). 7.4Der Weiterbestand des vorhandenen Störfallbetriebes im Plange-		<b>X</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		biet ist gesichert.		
7.5	„Leider haben sich die im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 166 und der damit zusammenhängenden Änderung des Flächennutzungsplanes durch die IHK vorgebrachten Einwände bestätigt. Der neu entstehende Baumarkt ist eine störfallsensible, schutzbedürftige Nutzung und zieht einen entsprechenden Sicherheitsabstand nach sich. Damit steht diese Nutzung der Ansiedlung von produzierenden Unternehmen entgegen.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 166 ist es, wie unter 7.4 dargelegt, weder planerisch möglich noch städtebaulich beabsichtigt über den bestehenden Störfallbetrieb hinaus weitere Störfallbetriebe im Plangebiet anzusiedeln. Alle übrigen produzierenden Unternehmen sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 155 zulässig und möglich.		X
7.6	„Der nicht erfolgte Komplettausschluss von nach der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung genehmigungsbedürftigen Anlagen wird von der IHK begrüßt, jedoch ist die vorgesehene Einzelfallprüfung sehr aufwändig. Mit der geforderten Prüfung und den erforderlichen Unterlagen ist ein hoher Zeit- und Kostenaufwand verbunden. Das dürfte gerade für ansiedlungswillige Unternehmen ein Hemmnis darstellen. Die IHK regt daher an, die regelmäßige Zulassung derartiger Anlagen – wenn auch nur in Teilbereichen – noch einmal zu prüfen.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Gegen die regelmäßige Zulassung spricht, dass gerade in diesem Plangebiet nicht garantiert werden kann, dass die Zulassungsvoraussetzungen bezüglich des Immissionsschutzes grundsätzlich gegeben sind. Gerade angesichts der sensiblen Nutzungen – auch der Bestandgeschützten innerhalb des Plangebietes – kann auch kein ausreichend dimensionierter Teilbereich für eine regelmäßige Zulassung identifiziert werden.		X
7.7	„Ebenso zu prüfen wäre, ob im Sinne eines möglichst breiten Standortprofils in dem Gebiet anstatt der Positivliste zulässiger herzustellender Güter oder Leistungen eine Negativliste von am Standort nicht möglichen Gütern und Leistungen festgesetzt wird.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Eine Positivliste ist für einen Ansiedlungswilligen klar und zweifelsfrei. Er kann sofort erkennen, ob sein Vorhaben, auch in Bezug auf Fördermittel die auf Teilen des Plangebietes liegen, zugelassen werden kann. Eine Negativliste führt aber in einem weit stärkeren Maße zur Beschränkung der Bauwilligkeit als eine Positivliste da jede Zulässigkeitsdarstellung in Listenform nur kategorisiert erfolgen kann und im Einzelfall der Auslegung bedarf. Dementsprechend folgt aus der Auslegung einer Positivliste im Interesse des Bauwilligen grundsätzlich eine eher positive Zulässigkeitsfeststellung und die Auslegung einer Negativliste erhöht die Wahrscheinlichkeit der Unzulässigkeit. Die Positivliste kommt somit möglichen Ansiedlungswünschen weitgehend entgegen.		X
7.8	Die Regelungen zum erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 der Baunutzungsverordnung für den in der Grenzstraße seit vielen Jahren an-	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	sässigen Baumarkt werden begrüßt. Ebenso der Ausschuss für großflächige Einzelhandelsgebiete im gesamten Planareal (außer GE 2 und GE 3, die Bestandsnutzungen darstellen). Weitere Anregungen und Hinweise bestehen derzeit nicht.“			
8	<b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
9	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</b>  <b>archäologische Denkmalpflege</b> Stellungnahme vom 22.12.2016			
9.1	„Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
9.2	„Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.“	<b>Ist bereits berücksichtigt</b> Im Teil B der Begründung, dem Umweltbericht, wird unter Pkt. 2.1.2.7 bereits auf den Sachverhalt verwiesen.	✓	
9.3	„Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
10	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</b>  <b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
11	<b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 06035 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 17.01.2017			

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>„Mit Schreiben vom 12.12.2016 baten sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewebebestandsgebiet Halle-Ost“.</p> <p>Bereits mit Schreiben vom 15.12.2015, Az.: 32.21-34290-2746-23288/2015 hatte das LAGB zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p>		-	
11.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Unter Punkt 2.1.2.2 „Naturräumliche Einheiten, geologische Zusammenhänge und Boden“ wurde die o.g. Stellungnahme zum Bergbau berücksichtigt.</p> <p>Sie besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
11.2	<p><u>Geologie</u></p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 „Gewebebestandsgebiet Halle-Ost“. Werden aus geologischer Sicht keine Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.“</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
12	<p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt</b>  <b>Referat 204, Bauwesen</b>  <b>Postfach 200256</b>  <b>06003 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 31.01.2017</p>			
	<p>„Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</li> <li>- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>werden die folgenden Hinweise gegeben:</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 möchte die Stadt Halle den Bestand und das Entwicklungspotenzial der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Osten von Halle sichern. Darüber hinaus soll die Entwicklung des Gebietes zu einer Gemengelage aus konkurrierenden Nutzungen verhindert werden. Die Ansiedlung von sensiblen, im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes schutzbedürftigen</p>			

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Nutzungen, welche sich einschränkend auf die gewerbliche Entwicklung auswirken könnten, soll innerhalb der historisch gewachsenen heterogenen Nutzungsstruktur vermieden werden.“			
12.1	Wie bereits im Dezember 2015 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes zum Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
12.2	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich auch Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Dabei handelt es sich um das Gefahrstofflager der Finsterwalder-Transport und Logistik GmbH und den Schrottplatz der Scholz Recycling GmbH. Diese Firmen sind dabei aus sicherheitstechnischer Sicht (Gefahrstofflager) und auf Grund ihrer Lärmrelevanz (Schrottplatz) von Bedeutung.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
12.3	Die Stadt hat zum Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen, um mit den dort nach DIN 45691 ermittelten Geräuschkontingenten über eine Bewertungsgrundlage für die Lärmemissionen bei der Ansiedlung industrieller und gewerblicher Anlagen im Plangebiet zu verfügen. Im Rahmen von Einzelfallabwägungen wurden, mittels Zwischenwertbildung gemäß TA Lärm Nr. 6.7, die jeweiligen lagespezifischen Besonderheiten jedes Immissionsortes in einer schalltechnischen Gemengelage beachtet.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
12.4	Bei Einhaltung der vom Gutachter für die einzelnen Teilgebiete ermittelten Geräuschkontingente können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen vermieden werden. Dazu ist bei allen Neuansiedlungen oder Erweiterungen im Plangebiet der Nachweis der Einhaltung der Kontingente in den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu erbringen.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.	<b>H</b>	
12.5	„Auf die sicherheitstechnische Bedeutung des Gefahrstofflagers der Finsterwalder Transport- und Logistik GmbH und des ca. 200 m südlich vom Plangebiet gelegen Gefahrstofflagers der MIL GmbH wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich hingewiesen. Im Landesverwaltungsamt liegen dazu entsprechende Sicherheitsberichte bzw. Prüfungen von Sicherheitsberichten vor, welche als Erkenntnisquelle genutzt werden könnten. Sollten die dort enthaltenen Aussagen zum Gefährdungspotenzial nicht ausreichend sein, ist ggf. darüber hinaus zur Ermittlung konkreter Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen ein sicherheitstechnisches Gutachten erforderlich, welches mögliche Gefahren durch unvorhergesehenes / unfallbedingtes Ausreten von Stoffen betrachtet.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
12.6	„Weiterhin wird der heterogenen Nutzungsstruktur des Gebietes durch den Ausschluss von Anlagen Rechnung getragen, welche sich aufgrund ihres Emissionsverhaltens voraussichtlich nicht in den Gebietsbestand einfügen. Die Stadt verweist in diesem Zusammenhang auf die im Gewerbegebiet an der A 14 bestehenden Flächen, welche für die Ansiedlung von Anlagen mit höherem Störgrad geeigneter sind als die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 155.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
12.7	„Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ebenfalls ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.“	<b>Wird berücksichtigt</b> Der Hinweis auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG wird in den Teil B der Begründung unter Pkt 2.1.2.1 eingearbeitet.	<b>X</b>	
13	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt</b> <b>Außenstelle Halle</b> <b>Referat 44</b> <b>Ernst-Kamieth-Straße 2</b> <b>06112 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 16.01.2017			
13.1	<b>„Landesplanerische Feststellung</b> Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ der Stadt Halle (Saale) fest, dass diese Planung als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Mit dem nunmehr vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 ergeben sich aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde keine neuen raumordnerischen Bezüge, so dass die am 02.02.2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit behält. <b>Rechtswirkung</b> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Gemäß § 4 Absatz 2 ROG sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
13.2	<b>„Hinweis zur Datensicherung</b> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>		<b>H</b>

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	in Kraft gesetzten Bauleitpläne und Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.“			
14	<b>Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd</b> <b>Postfach 767357</b> <b>06052 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 10.01.2017			
14.1	„Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden. Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.“ <b>Fachliche Stellungnahme:</b> Gegen die Aufstellung des B-Plan 155 bestehen aus Sicht des Polizeireviers Halle keine Bedenken. Inhaltlich sind keine Ergänzungen zu machen. Derzeitig werden durch den B-Plan keine konkreten baulichen Veränderungen beplant.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
14.2	Dennoch möchte ich zusätzlich die Aussage zur Kampfmittelbelastung ergänzen. Das Vorhaben befindet sich teilweise im <b>kampfmittelbelasten Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet)</b> . In diesen Gebieten sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen.“	<b>Wird berücksichtigt</b> Der Verweis auf ehemalige Bombenabwürfe wird in die Begründung unter Pkt. 5.6 „Schädliche Bodenveränderungen (Altlasten sowie Kampfmittelbelastung)“ aufgenommen.	<b>X</b>	
14.3	„Bei erdeingreifenden Maßnahmen ist <b>mindestens 12 Wochen</b> vor Beginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd; 06110 Halle, Merseburger Str. 6, als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen.“	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.		<b>H</b>
15	<b>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt</b> <b>An der Fliederwegkaserne 21</b> <b>06130 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 18.01.2017			

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
15.1	„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 oben genannten Bebauungsplan bestehen. Das Land Sachsen-Anhalt ist von keinem der betroffenen Grundstücke Eigentümer.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
16	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle Willi-Brundert-Straße 4 06132 Halle (Saale)</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
17	<b>FB Sicherheit Abt. Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst</b>  Stellungnahme vom 18.01.2017			
17.1	„Zum o.g. Bebauungsplan gibt es aus Sicht der Abteilung Brand- Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine weiteren Forderungen.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
18	<b>FB Sicherheit Abt. Stadtordnung (67.3) Team Verkehrsorganisation (37.3.6)</b>  Stellungnahme vom 19.01.2017			
18.1	„Aus Sicht des Fachbereiches Sicherheit bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungsinhalte des B-Planes Nr. 155. Die Belange des Verkehrs werden durch die Planung nicht berührt. Das Verkehrsaufkommen ändert sich durch die Planung nicht wesentlich. Über den Bestand hinausgehende Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes, sowie Geh- und Radwege und Anlagen für den ruhenden Verkehr wurden erneuert oder geschaffen und sind bereits vorhanden. Der Immissionsschutz wird beachtet. Die im Rahmen der B-Planung bereits notwendigen Einschränkungen werden vorgenommen. Die dem Entwurf zum B-Plan zugrunde gelegte Variante der Schallemissionskontingentierung ist ausgewogen. Bezüglich der Gegenseitigkeit des Rücksichtnahmegebotes spricht auch hier nichts gegen den Entwurf.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
19	<b>FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde</b>  Stellungnahme vom 21.12.2016			
19.1	„Mit Ihrem Schreiben vom 12.12.2016 haben Sie uns die Unterlagen zu o.g. Planung zugesandt und um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es zu den o.g. Planungen keine Einwände.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
19.2	Folgende Hinweise werden gegeben. <u>Bezug zum Regionalen Entwicklungsplan (REP Halle) (Pkt. 4.1.1, S. 15/16)</u> Aktuell erfolgt in Anpassung an die Grundsätze und Ziele der Landesentwicklung gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) die Erarbeitung eines „Sachlichen Teilplanes - Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ (Entwurf vom 30.10.2015). Dieser Entwurf befindet sich derzeit in der Abwägungsphase nach der öffentlichen Beteiligung und soll voraussichtlich im Frühjahr 2017 beschlossen werden.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.	<b>H</b>	
19.3	In diesem Zusammenhang sind auch Erkenntnisse aus dem 2014 erstellten Regionalen Einzelhandelskonzept eingearbeitet worden. Die Planungsabsichten des B-Planes Nr. 155 stehen dabei den regionalplanerischen Festlegungen im Entwurf des o.g. Sachlichen Teilplanes nicht entgegen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
19.4	<u>Bezug zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 (Pkt. 4.3.3, S. 22)</u> Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. September 2016 den Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle (Saale) (ISEK Halle 2025) bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VI/2016/01733). Die öffentliche Beteiligung fand im Zeitraum vom 20. Oktober 2016 bis zum 2. Dezember 2016 statt. Nach Abwägung sowie ggf. Einarbeitung der gegebenen Hinweise und Änderungsvorschläge in die abschließende Fassung des ISEK Halle 2025 soll diese dann im Sommer 2017 durch den Stadtrat beschlossen werden.“	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Pkt. 4.3.3 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation / Sonstige Planungen / Integriertes Stadtentwicklungskonzept wird im Sinne des Hinweises aktualisiert.	<b>X</b>	
20	<b>FB Bauen</b> <b>Abt. Baugenehmigung</b> <b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b>  Stellungnahme vom 24.01.2016			
20.1	„Die Anregungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 26.07.2016 wurden berücksichtigt. Zum vorliegenden Entwurf gibt es unsererseits keine Einwände“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
20.2	„Empfehlung auf redaktionelle Überprüfung Seite 50, 5. Absatz“	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Wortteil „tes“ wird durch das Wort „Plangebietes“ ersetzt.	<b>X</b>	
20.3	„und Seite 59, Pkt. 1.2.2.6“	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Verweis auf die textliche Festsetzung 1.2.2.5 wird richtiggestellt.	<b>X</b>	
20.4	„sowie auf den Seiten 54/55 Punkt 1.2.1.7 (dort die Begründung für die Ausnahme der Nutzung	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird unter Punkt	<b>X</b>	

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	für kirchliche Zwecke auf dem Flurstück 19/1 in der Otto-Stomps-Straße ergänzen).“	1.2.1.7 in Bezug auf die Ausnahme der Nutzung für kirchliche Zwecke auf dem Flurstück 19/1 in der Otto-Stomps-Straße ergänzt.		
21	<b>FB Bauen</b> <b>Abt. Denkmalschutz</b> <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b>  Stellungnahme vom 24.01.2017		✓	
	<p>„Aus der fachlichen Sicht der Abteilung Denkmalschutz besteht in der Begründung zum Entwurf Überarbeitungsbedarf in den Abschnitten 2.1.2.7 sowie 10.2.</p> <p>Diese haben folgenden Wortlaut:</p> <p><b>2.1.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b> Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen. Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Hinweise auf weitere Kultur- und Schutzgüter gibt es nicht. Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Funde im Plangebiet zu verzeichnen sein, ist dies der Unteren Denkmalsbehörde zu melden.</p> <p>Bewertung: Das Gebiet ist bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.</p> <p><b>10.2 Belange der Baukultur (§ 1 Abs. 6 Nr. 4, 5 und 11 BauGB)</b> Die Belange der Baukultur werden von der Planung nicht berührt.</p>			
21.1	<p>In der Stellungnahme vom 17.12.2015 (S. 4/5) war jedoch seitens des FB Bauen Folgendes ausgeführt worden: Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich folgende Baudenkmale gemäß §2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA: Delitzscher Straße 67, Wohnhaus Otto-Stomps-Straße 36-40, ehemalige Fabrik Fritz-Hoffmann-Straße 65c (Wohnhaus, ehemals Freimfelder Schlösschen) Am Klärwerk 5, Wasserwerk Reideburger Straße 40, Wohnhaus Reideburger Straße 47-49, Landesumweltamt</p> <p>Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Kirche mit der Anschrift Otto-Stomps-Straße 1. Diesbezüglich sind Belange des Umgebungs-schutzes i. S. von § 1 Abs. 1 DenkmSchG LSA zu berücksichtigen.“</p>	<b>Wird berücksichtigt.</b> Nachrichtliche Übernahme der aufgeführten Baudenkmale in die Planzeichnung und in den Umweltbericht zur Begründung (unter den Punkten 2.1.2.7. sowie 10.2).	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
21.2	<p>„Im Bereich der nördlichen Otto-Stomps-Straße sind zudem archäologische Einzelfunde aus der Jungsteinzeit und dem Mittelalter bekannt. Insofern unterliegen Erdingriffe in diesem Bereich nach § 14 Denkmalschutzgesetz LSA der Denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Darüber hinaus sind bauausführende Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Entsprechend § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) oder von diesem Beauftragten ist zu ermöglichen. Gründe für die Nichtberücksichtigung dieser Anmerkungen sind nicht ersichtlich. Insofern erscheint eine nochmalige Überprüfung der obigen Ausführungen erforderlich. Selbstverständlich steht die Abteilung Denkmalschutz für diesbezügliche Rückfragen gern zur Verfügung.“</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Es erfolgt die Übernahme in den Umweltbericht zur Begründung unter Punkt 2.1.2.7.</p>	X	
22	<p><b>FB Umwelt Untere Wasserbehörde</b>  Stellungnahme vom 24.02.2017</p>			
22.1	<p>„Es gibt keine Einwände oder Hinweise.“</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>		
23	<p><b>FB Umwelt Untere Bodenschutzbehörde</b>  Stellungnahme vom 24.02.2017</p>			
	<p>„Die Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde vom 10.11.2011 und 18.12.2015 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.“</p>			
23.1	<p>„Das Betrachtungsgebiet ist durch seine industrielle Vergangenheit stark anthropogen geprägt. Im Bereich des Plangebietes befinden sich ca. 80 Grundstücke (Altablagerungen/ Altstandorte), die in der ‚Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten‘ erfasst sind. Darum sind die Aussagen unter:</p> <p><b>7.7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB)</b> <b>7.7.1 Kennzeichnungen (9 Abs. 5 BauGB)</b> Besonders zu kennzeichnende Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Altlasten) sind im Plangebiet nicht bekannt. <b>„Umweltbericht, Teil B“</b> <i>2.1.2.2 Naturräumliche Einheiten, geologische Zusammenhänge und Boden</i> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge-</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die beanstandete Formulierung im Abschnitt 7.7.1 und im Abschnitt 2.1.2.2 des Umweltberichtes wird durch den Hinweis ‚Das Plangebiet ist durch seine industrielle Vergangenheit stark anthropogen geprägt. Im Bereich des Plangebietes befinden sich ca. 80 Grundstücke (Altablagerungen/ Altstandorte), die in der ‚Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten‘ erfasst sind.‘ ergänzt. Diese schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sind bei der ausgewiesenen Nutzung (Gewerbe-/Industriegebiete) kein generelles Ausschlusskriterium. Weil keine punktuell genau erfassbaren Erkenntnisse zu Lage und Umfang der tatsächlich im Boden</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>fährdeten Stoffen belastet sind (Altlasten) sind im Plangebiet nicht bekannt.'</p> <p>nicht korrekt und müssen im weiteren laufenden Planverfahren bezüglich der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind angepasst werden.“</p>	<p>vorhandenen Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen vorliegen, wird im Rahmen der Kennzeichnungspflicht darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet grundsätzlich mit schädlichen Bodenveränderungen (Altlasten) zu rechnen ist.</p> <p>Deshalb wird auf der Planzeichnung ein Hinweis ohne Normcharakter auf diese schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten angebracht.</p> <p>Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Informationen beim dafür zuständigen Fachbereich Umwelt der Verwaltung der Stadt Halle (Saale) einzuholen.</p>		
23.2	<p>„2.1.2.3 Wasser Auf die Kontaminationen im Grundwasser ist zumindest hinzuweisen.“</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Formulierung im Abschnitt 2.1.2.3 des Umweltberichtes wird durch einen allgemeinen Hinweis auf die Kontamination des Grundwassers ergänzt.</p> <p>Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Informationen beim dafür zuständigen Fachbereich Umwelt der Verwaltung der Stadt Halle (Saale) einzuholen.</p>	X	
23.3	<p>„Unter dem Punkt: <b>10.7.2 Risikoabschätzung bzgl. möglicher Schadensersatzansprüche</b>‘ ist keine Risikoabschätzung bzgl. möglicher Schadensersatzansprüche erfolgt, bezüglich der Kennzeichnungspflicht von ‚Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind‘ gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB. Wenn die betreffenden Flächen in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet sind, kann die Stadt in die Amtshaftung kommen und ein Schadensersatzanspruch bestehen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Mit den unter den Punkten 23.1 und 23.2 vorgeschlagenen Abwägungen in Form von Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung kommt die Stadt ihrer erforderlichen Hinweispflicht nach.</p>	X	
23.4	<p>Um gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB Aussagen zur Kennzeichnungspflicht von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ treffen zu können, müssen durch die Untere Bodenschutzbehörde-weitere Untersuchungen zur Klärung der Altlastensituation im Bereich des Plangebietes durchgeführt werden. Dies erfordert einen hohen zeitlichen und finanziellen Aufwand. Dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Nach Vorliegen und Auswertung der Untersuchungsergebnisse erfolgt eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde an den Fachbereich Planen.“</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Entsprechend der hierfür zuständigen einwendenden unteren Bodenschutzbehörde besteht das Anerkenntnis, dass gesicherte Daten gegenwärtig nicht vorliegen, die der Kennzeichnung im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB genügen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind folglich keine abschließenden hinlänglich gesicherten Angaben zu Bodenkontaminationen verfügbar, die der Festsetzungsfähigkeit des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB der in Re-</p>	H	

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		de stehenden Flächen zugänglich wären. Die unter den Punkten 23.1 und 23.2 vorgeschlagenen Ergänzungen erfüllen die Hinweispflicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt im gebotenen und verfügbaren Maß. Es handelt sich daher, dem Vorschlag der einwendenden und zuständigen unteren Bodenschutzbehörde folgend, um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.		
23.5	„Im Bereich des Plangebietes wurden Verunreinigungen des Grundwassers mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) nachgewiesen.“	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Formulierung im Abschnitt 2.1.2.3 des Umweltberichtes wird durch einen allgemeinen Hinweis auf die Kontamination des Grundwassers ergänzt.	X	
23.6	„Vorsorgepflicht Im Rahmen des Planvorhabens sind die Vorsorgegrundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In einem Großteil des Plangebietes sind wertvolle Ackerböden (Schwarzerden) vorhanden. Auf die Belange des Bodenschutzes bzw. auf das Schutzgut Boden ist somit im Umweltbericht ausführlich einzugehen.“	<b>Wird berücksichtigt</b> Auf die Vorsorgegrundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung wird durch Ergänzung des Umweltberichtes Bezug genommen.	X	
23.7	„Hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktionen wird auf folgende, in Sachsen-Anhalt zur Anwendung empfohlene, Literaturquellen hingewiesen: <i>LAU (1998): Bodenschutz in der räumlichen Planung - Eine Methode zur Bewertung und Wichtung von Bodenfunktionen. - Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29.</i> - <a href="http://www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bib/iothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung!_Dateien/Bodenfunktionsbewertung_LAU.pdf">http://www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bib/iothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz!Bodenfunktionsbewertung!_Dateien/Bodenfunktionsbewertung_LAU.pdf</a> Gemäß BBodSchG i.V.m. BBodSchV sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen sind zu treffen. Die Böden sind vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen. (§ 7 BBodSchG i. V. m §§ 9 und 10 BBodSchV, § 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz LSA Sachsen-Anhalt vom 2.04.2002)	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p><b>Hinweis:</b> Es ist bekannt, dass für einige Grundstücke im Bereich des B-Planes ein Antrag auf Freistellung für Schäden gemäß Artikel 1 § 4 Abs. 3 des Umweltschadengesetzes (UmwRG) der DDR vom 29. Juni 1990 in der Fassung des Artikels 12 des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 gestellt wurde. Ist eine Freistellung erfolgt, bedürfen die Maßnahmen der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde, die den Gegenstand der Freistellung berühren, des Einvernehmens der Landesanstalt für Altlastenfreistellung.</p>			
24	<p><b>FB Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde</b>  Stellungnahme vom 24.02.2017</p>			
	<p>„Zu beurteilende Unterlagen waren: - B-Plan 154-Planunterlage vom 13. September 2016 - Begründung zum Entwurf/Umweltbericht“</p>	Gemeint ist hier nicht der Bebauungsplan Nr. 154 sondern 155 in der Fassung vom 13.09.2016		
24.1	<p>„Begründung: Punkt 6.1 Städtebauliches Zielkonzept  Der letzte Teil des Satzes im Absatz 4 auf Seite 33 sollte besser wie folgt formuliert werden: „... nach DIN 45691 eine Konfliktbewältigung bezüglich der Lärmemissionen innerhalb des Plangebietes sowie der Geräuschemissionen zwischen Plangebiet und Umgebung angestrebt.“</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird mit Hilfe der vorgeschlagenen Formulierung präzisiert.</p>	X	
24.2	<p>„In mehreren Textteilen wird die Formulierung „erheblich belästigend (-es Gewerbe)“ verwendet. Belästigungen (und Nachteile), die der Umgebung und Allgemeinheit zuzumuten sind, sind jedoch nicht erheblich. Im Bebauungsplan wird ja gerade eine Geräuschkontingentierung benutzt, um erhebliche Belästigungen (und Nachteile) zu verhindern. Es wird daher angeregt, die problematische Formulierung durch „störend“ oder „erheblich störend“ zu ersetzen, soweit die Formulierung im Zusammenhang mit Geräuschemissionen benutzt werden soll (z.B. 7.1.1, 7.2.1, 7.6 usw.).“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Diese Formulierung wird in der vorliegenden Begründung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verwendet. Dazu wird eine ausführliche Erläuterung zur Verwendung des Begriffes „erheblich belästigend“ in der vorliegenden Begründung Punkt 7.2.1 Seite 45 gegeben. Die Begrifflichkeit dient dabei als Maßstab, um im Rahmen der baunutzungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Beurteilung das Immissionsverhalten von Betrieben zu kategorisieren und dementsprechend vergleichbare Betriebsnutzungen einzuordnen.</p>		X
	<p>„Umweltbericht: Es gibt keine Anregungen oder Hinweise.“</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
2	<p><b>FB Umwelt Untere Abfallbehörde</b></p>			

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Stellungnahme vom 24.02.2017			
	<p>„Es gibt keine Einwände.“  <b>Hinweis</b>            Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung des geplanten B-Plan-Gebietes ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von zukünftigen Baumaßnahmen mit dem Anfall von Abfällen im Sinne des § 3 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 zu rechnen ist.</p> <p>Entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind die Erzeuger und Besitzer von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen verpflichtet, diese den nach Landesrecht zur Entsorgung verpflichteten Personen (öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger) zu überlassen, soweit sie die Abfälle nicht in eigenen Anlagen beseitigen. Die Stadt Halle (Saale) ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verpflichtet, die in seinem Gebiet andienpflichtigen anfallenden Abfälle zur Beseitigung zu entsorgen.“</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>            Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.</p>	<b>H</b>	
27	<p><b>FB Umwelt            Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 24.02.2017</p>			
27.1	<p>„Die Grünfläche um das Verwaltungsgebäude der Fa. Papenburg ist im Bebauungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Auf dieser Grünfläche wurden in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche Bäume als Ersatzpflanzungen platziert, so dass hier in Zukunft ein Baumhain entstehen wird. Je älter die Bäume hier werden, desto höher wird ihre ökologische und stadtealterische Bedeutung. Deshalb sollte diese Grünfläche aus der mit Gewerbebauten überbaubaren Fläche herausgenommen werden.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b>            Das Herauslösen aus dem Bebauungsplan würde den angestrebten Schutz der Baumpflanzung nicht verbessern, da sich der Schutzstatus bereits aus der Baumschutzsatzung ergibt.            Eine darüber hinausgehende Festsetzung zum Schutz entspricht nicht dem von der Planungshoheit getragenen Planungswillen, so dass eine diesbezügliche Festsetzung städteplanerisch nicht gerechtfertigt ist, andererseits würde ein Herauslösen der Fläche aus dem Geltungsbereich den Sicherungsstatus der Bäume auch nicht erhöhen.            Die Festsetzung im Planentwurf gefährdet den Bestand der Bäume nicht unverhältnismäßig, da sie explizit über die Baumschutzsatzung weiterhin geschützt bleiben.</p>		<b>X</b>
<b>Fachbereiche/Dienstleistungszentren der Stadt</b>				
28	<p><b>FB Gesundheit, Hygiene, umweltbezogener Gesundheitsschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 30.01.2017</p>			
28.1	„Dem Entwurf zum o.g. B-Plan wird vom Fach-	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	bereich Gesundheit zugestimmt.“			
28.2	„Ich bitte um die Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung für die Begründung des B-Plans. Bei zukünftigen Änderungen an derzeit in Nutzung befindlichen Gebäuden und –flächen bzw. bei Neubauten sollten konkrete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, wie z.B. die klimagerechte Ansiedlung und Ausrichtung Gebäudekörpern bei Neubau, Reduzierung und Vermeidung versiegelter Flächen sowie insbesondere die Begrünung von Haus- und Hallendächern erfolgen.“	<b>Wird berücksichtigt</b>  Der Hinweis: ‚Reduzierung und Vermeidung versiegelter Flächen sowie insbesondere die Begrünung von Haus- und Hallendächern‘ wird in die Begründung unter dem neuen Punkt 4.3.8. aufgenommen.	<b>X</b>	
29	<b>Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft</b>  Stellungnahme vom 05.01.2017			
29.1	„Das DLZWW begrüßt ausdrücklich eine strikte Trennung der Gewerbeflächen von anderen Nutzungsarten, wie diese im Geltungsbereich des B-Planes 155 dargestellt werden. Erfreulich sind auch die „Industrie“-Ausweisungen für die Bestandsunternehmen ABB, Halloren und Finsterwalder. Damit ist ein langfristigen Erhalt der Traditionsunternehmen aber auch deren Weiterentwicklung abgesichert.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
29.2	„Ergänzend möchte das DLZWW Lärmschutzvorgaben nach BISchV für Entwicklungsflächen/Neubauf Flächen vorschlagen.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen:</b> Planerische Festsetzungen zu Lärmschutzvorgaben sind im B-Planverfahren nur mittels einer Schallemissionskontingentierung nach DIN 45691 zulässig. Lärmschutzvorgaben nach BISchV für Entwicklungsflächen/Neubauf Flächen sind in der Bauleitplanung nicht vorgesehen.		<b>X</b>
30	<b>FB Bauen</b> <b>Abt. Straßen- und Brückenbau</b>  Stellungnahme vom 24.01.2017			
30.1	„Von Seiten der Abt. Straßen- und Brückenbau gibt es zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbegebiet Halle-Ost“ keine Hinweise.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
31	<b>FB Bauen</b> <b>Abt. Straßenverwaltung</b>  Stellungnahme vom 24.01.2017			
31.1	„Von Seiten der Abt. Straßenverwaltung gibt es zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbegebiet Halle-Ost“ keine Hinweise.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
32	<b>FB Bauen</b> <b>Abt. Finanzen und Controlling</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
33	<b>FB Immobilien</b> <b>Abt. Liegenschaften</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
34	<b>FB Immobilien</b> <b>Abt. Hochbau</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
35	<b>FB Umwelt</b> <b>Abt. Stadtgrün</b>  Keine Stellungnahme	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt</b>		
36	<b>FB Sport</b>  Stellungnahme vom 18.01.2017			
36.1	„Im benannten Gewerbebestandsgebiet befindet sich der Sportplatz des PostTurnSportVerein Halle e.V., Grenzstraße 20. Mit der Aufstellung des B-Planes für dieses Stadtgebiet besteht für diesen Sportverein nunmehr die rechtliche Möglichkeit der Umgestaltung seiner Sportflächen, z.B. durch den Bau eines Kunstrasenplatzes bzw. von Vereinsräumen. Aus sportfachlicher Sicht wurden die Belange dieses Sportvereins berücksichtigt. Zumal leistet der Sportverein für diesen Stadtteil einen wesentlichen Beitrag für die Freizeitgestaltung und Gesunderhaltung seiner Bewohner. Der FB Sport hat <u>keine</u> Anmerkungen zur Aufstellung des B-Plan Nr. 155.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
37	<b>FB Soziales</b>  Stellungnahme vom 17.01.2017			
37.1	„Gegen den o.g. Entwurf gibt es seitens des FB Soziales keine Einwände. Die Belange des FB sind nicht betroffen.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
38	<b>Dienstleistungszentrum Klimaschutz</b>  Stellungnahme vom 20.01.2017			
38.1	„Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Dienstleistungszentrum Klimaschutz zum Bebauungsplan Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“; Entwurf - Beteiligung nach §4 Abs .2			

Ifd. Nr. Stellungnahme	TÖB Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	BauGB.“			
38.2	„In Punkt 4 der Begründung bitten wir darum, das Klimapolitische Leitbild der Stadt Halle, welches im Dezember 2015 vom halleschen Stadtrat beschlossen wurde, sowie das Klimaschutzkonzept der Stadt Halle als Bezugsplanung aufzunehmen.“	<b>Wird berücksichtigt.</b> Unter dem neuen Gliederungspunkt „4.3.8 Klimapolitisches Leitbild /Klimaschutzkonzept“ wird der Hinweis auf das Klimaschutzkonzept der Stadt Halle zusätzlich in die Begründung aufgenommen.	<b>X</b>	
38.3	„Wir begrüßen die Absicht einer Ordnung des Gebietes nach der Art der baulichen Nutzung und verstehen die Absicht mit einem einfachen Bebauungsplan die Festsetzungen zu Gunsten der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt so gering wie möglich zu halten. Dachbegrünung Deshalb wird auf eine Forderung zur Festsetzung von Dachbegrünungen hinsichtlich des wirtschaftlichen Vorrang der Planungsziele des Bebauungsplanes verzichtet.“	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
38.4	„Fassadenbegrünung Wir empfehlen jedoch, analog der Grünordnerischen Festsetzungen zum Pflanzen von Bäumen, die Pflicht für Fassadenbegrünungen an Neubauten auf Grundlage des §1 Abs. 6 Nr. 7a, c BauGB festzusetzen. Der Text zu den Grünordnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 auf S.70 der Begründung zum Bebauungsplan trifft ganz besonders auch für Fassadenbegrünungen zu, die wenig raumgreifend und damit für die jeweiligen Grundstücksnutzer und -besitzer sehr wirtschaftlich sind. Hervor zu heben sind der im Begründungstext genannte Imagegewinn eines „grünen Gewerbegebietes“ wie auch die Luftverbessernde Wirkung. Durch Fassadenbegrünungen besteht eine zusätzliche Schutzhülle am Gebäude, die durch ihre Verschattung und natürliche Verdunstung im Sommer zur Kühlung beiträgt und im Winter das Gebäude ebenfalls schützt. Dies führt im Inneren von Hallen und Gebäuden zu günstigeren Arbeitstemperaturen, gesünderen Arbeitsbedingungen und verringert den Aufwand für Heizung oder Kühlung und ist somit zusätzlich Energie sparend. Im Außenraum werden durch Fassadenbegrünungen Stäube gebunden und Lärm wird gedämpft.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen:</b> Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung von Fassadenbegrünungen innerhalb des Plangebietes. Priorität unter den, im Rahmen der Aufstellung beschlossenen Planungszielen hatte stets die wirtschaftliche Revitalisierung des Plangebietes. Die festgesetzte Begrünung (Baumpflanzungen) geht weit über das ursprüngliche Ziel des einfachen Bebauungsplans hinaus, im vereinfachten Verfahren ausschließlich die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungen im Bestandsgewerbegebiet, insbes. von Wohnen und Einzelhandel, sowie die schallimmissionsrechtlichen Konflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und der Umgebung des Plangebietes zu regeln.		<b>X</b>
38.5	„Regenerative Energie Wir bitten zu prüfen, inwieweit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zur Anwendung kommen können.“	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Es handelt sich um einen Gegenstand, der erst in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden wird.	<b>H</b>	
<b>Nachbargemeinden</b>				
	<b>laut Beteiligung zum Vorentwurf nicht betroffen</b>	<b>Abwägung nicht erforderlich</b>		

II. Öffentlichkeit (Bürger/Dritte)

Ifd. Nr. Stellungnahme	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
<b>Bürger 01</b>	<b>Stellungnahme vom 13.01.2017</b>			
01.1	„Der vorgelegte Entwurf zum Bebauungsplan weist hinsichtlich Aspekten zum Grünflächenschutz erhebliche Defizite auf. Die faktisch in Gebieten wie des Postsportplatzes (Flurstück 19/86, Flur 6, Gemarkung Halle) fortschreitende Fehlnutzung einer Grünfläche mit Versorgungsfunktion durch Versiegelung und Kunstrasen darf nicht ohne kompensatorisch Flächenentsiegelung oder Schaffung von Grünfläche hingegenommen und legitimiert werden.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen:</b> Gemäß der textlichen Festsetzung 3 des Entwurfes zum Bebauungsplan sind Kompensationsmaßnahmen für Neuversiegelungen festgesetzt. Deshalb können keine Defizite hinsichtlich des Grünflächenschutzes erkannt werden.		<b>X</b>
01.2	„Die Überplanung der Grün- und Verkehrsfläche vor dem Verwaltungsgebäude der Firma Papenburg (Flurstück 164, Flur 18, Gemarkung Halle) mit ca. 6.300 m <sup>2</sup> darf nicht ohne weitere Aufzeigung von kompensatorisch geschaffenen Ausgleichsflächen stattfinden. Die Planung begünstigt und legitimiert sehr wohl den potenziellen Flächenverlust. Hier findet sich im Entwurf zum Bebauungsplan diesbezüglich eine Fehleinschätzung. Auch die vorherig-probablistische Überbauung rechtfertigt in keiner Hinsicht eine nachträgliche Überplanung einer Grünfläche. Auch mögliche befürchtete Entschädigungsansprüche der Firma Papenburg gegenüber der Stadt Halle (Saale) können nicht als Grundlage für das Fehlen von perspektivischen Ausgleichsflächen zu verlorengehenden Grünflächen stehen.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen:</b> Gemäß der textlichen Festsetzung 3 des Entwurfes zum Bebauungsplan sind Kompensationsmaßnahmen für Neuversiegelungen festgesetzt. Die dort vorhandenen Bäume sind zusätzlich durch die Baumschutzsatzung der Stadt gesichert.		<b>X</b>
01.3	„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. Aufgrund der sich darstellenden Situation mit vielen Brachflächen und darauf zurückgebliebenen Gebäuderesten und Versiegelung ist keine Notwendigkeit von zusätzlichem Gewerbegrund auf Kosten der Grünflächen erkennbar. Hier sollte zuerst bereits versiegelter Boden genutzt werden.“	<b>Ist bereits berücksichtigt</b> Die vorliegende Planung setzt diese Forderung vollständig um, da gemäß Aufstellungsbeschluss die Reaktivierung und Intensivierung von schon vormals baulich genutzten Flächen ein erklärtes Planungsziel ist. Damit wird die Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen an anderen Stellen reduziert. Auch innerhalb des Plangebietes kann keine übermäßige Inanspruchnahme von vorhandenen Grünflächen stattfinden, da gemäß der textlichen Festsetzung 3 des Entwurfes zum Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen für Neuversiegelungen festgesetzt sind.	✓	
01.4	„Das Angebot an brachliegendem bereits versiegelten Bodens übersteigt den Bedarf an Gewerbefläche und zeigt grobe Fehler im Nachverdichtungskonzept auf!“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen:</b> Bereits der bestehende FNP beinhaltet eine Unterdeckung an Gewerbeflächen angesichts des ermittelten Bedarfs, wie im Erläuterungsbericht zum FNP dargelegt wurde. Die Stadt Halle hat 2016 im Hinblick		<b>X</b>

		<p>auf die Neuaufstellung des FNP eine Bilanzierung der Gewerbeflächen vorgenommen. Der Flächenbedarf wurde mit ca. 1.130 ha für gewerbliche Nutzungen ermittelt. Die Gesamtbilanz umfasst dagegen 1019 ha, die für verarbeitendes/produzierendes Gewerbe laut FNP zur Verfügung stehen, davon waren wiederum nur 376 ha neu ausgewiesene Flächen, der überwiegende Teil Bestand. Innerhalb des Bestandes wurden Brachflächen im Umfang von rund 200 ha ermittelt. Trotz zwischenzeitlicher interkommunaler Gewerbegebietsentwicklung mit dem Star Park, der sich zunehmend füllt, besteht nach wie vor ein Zusatzbedarf an Ansiedlungsflächen. Die Stadt verfolgt deshalb eine Doppelstrategie: die bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbeflächen und die Nachnutzung von Gewerbebrachen.</p>		
01.5	<p>„Der Bewuchs ist weiterhin zu sichern und vor Versiegelung zu schützen. Gründe sind Wasserverdunstung und Relevanz für Wasserhaushalt und Stadtklima, Versickerungsfläche im Rahmen des Wasserhaushaltes, Staubbindekapazität, Schallabsorptionskapazität, optische Bedeutung im Baugefüge, Rückzugsgebiet für Klein- und Kleinstlebewesen, ect. Der ökologische Wert von kleinen Grünflächen in stark überprägter Landschaft äußert sich nicht in extremer Artenvielfalt, da diese durch Überprägung eingeschränkt ist. Hier liegt der ökologische Wert in überhaupt vorhandenem unversiegelten Boden mit anspruchsloser Flora und Fauna. Hier ist ein fehlerhafter Ausgangspunkt in der Bewertung des ökologischen Wertes der Grünflächen zu erkennen. Eine Nachverdichtung auf Kosten dieser Grünflächen ist absolut kontraindiziert und kann erheblichen und langfristigen Verlust von ökologischen Grundlagen darstellen.“</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b> Da aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 3 im gesamten Plangebiet je angefangener 200 m<sup>2</sup> Neuversiegelung ein standortheimischer mittelgroßkroniger Laubbaum zu pflanzen ist, wird hinsichtlich Wasserverdunstung, Stadtklima, Staubbindekapazität und optischer Bebauung im Baugefüge sowie als Rückzugsgebiet für Kleinstlebewesen hinlängliche Kompensation festgesetzt.</p>	✓	
<b>Bürger 02</b>	<b>Stellungnahme vom 30.01.2017</b>			
02.1	<p>„Zum Bebauungsplan Nr. 155 -Gewerbebestandort Halle Ost lege ich hiermit Widerspruch ein. Durch Ihre neue Verordnung wird meine gültige Tätigkeitserlaubnis stark eingeschränkt. Insbesondere für die zukünftigen Einschränkungen zum Wohnen und neuer Gewerbetätigkeit. Ich bitte um Bestätigung dieses Schreiben.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Weder der Inhalt der momentanen Tätigkeitserlaubnis noch eine darauf begründete gleichwie geartete Einschränkung ist aus der Einwendung erkennbar, so dass nur abstrakt generell hierauf Stellung genommen werden kann. Bestehende Tätigkeitserlaubnisse beruhen auf einem abgeschlossenen Genehmigungsverfahren außerhalb des jetzigen Bauleitplanverfahrens. Deren Bestandskraft wird hierdurch dementsprechend nicht angetastet. Soweit es künftige Einschränkungen im Einzelnen noch unbestimmter Wohn- und Gewerbetätigkeiten anbetrifft, ist es das Planungsziel</p>		X

		Nutzungskonflikte vorhandener und neuanzusiedelnder Betriebe zu minimieren und Bestandsnutzungen zu sichern sowie deren Entwicklung zu gewährleisten. Die Nutzungsfestsetzung des Bebauungsplanes gefährden dementsprechend die Entwicklungsmöglichkeiten in seinem Geltungsbereich nicht sondern stellen sie vielmehr sicher. Für das betreffende Grundstück sind weiterhin Wohnnutzungen im Zulässigkeitsrahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.		
Bürger 03	<p><b>Stellungnahme vom 31.01.2017</b></p> <p><i>Die in Rede stehende Stellungnahme des Einwenders beinhaltet personenbezogene Daten, bei deren Anonymisierung der Einwendungsinhalt nicht mehr verständlich ist. Auf das Zitieren der Einwendung in wörtlicher Rede muss daher zu Gunsten der inhaltlichen Wiedergabe verzichtet werden.</i></p>			
03.1	<p>Der Einwender befürchtet, dass die gegenwärtige pachtvertraglich abgesicherte sportliche Nutzung auf Dauer gefährdet ist, wenn keine hierauf speziell abgestimmte Sicherung durch eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt, da keine Alternativflächen vorhanden seien und der Verpächter des Einwenders ein Kündigungsrecht von nur 3 Monaten besitzt, welches er mittelfristig umsetzen will.</p> <p>Alternativ wird neben dem Erhalt der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport eine Festsetzung als Sonderbaufläche für die gewünschte Nutzung vorgeschlagen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Fläche wäre bereits jetzt einem faktischen Gewerbegebiet planungsrechtlich zuzuordnen. Der Bebauungsplan nimmt die Bestandssituation auf und bedeutet insoweit keine Änderung zum Status Quo. Dementsprechend sieht die textliche Festsetzung 1.2.1.6 auf den bezeichneten Flächen vor, dass Anlagen zu sportlichen Zwecken ausnahmsweise zugelassen werden können, so dass eine sportliche Nutzung auch weiterhin gesichert bleibt.</p> <p>Die Einwendung berührt ansonsten das zivilrechtliche Verhältnis zwischen Pächter und Verpächter und ist damit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine planungsrechtliche Sicherung eines Pachtvertrages ist nicht möglich. Eine Festsetzung zu einer ausschließlichen sportlichen Nutzung würde den Regelungen des § 40 BauGB (Entschädigungen in Geld oder durch Übernahme) unterliegen. Eine Entschädigungspflicht der Stadt wäre deshalb nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die alleinige Nutzungsfestsetzung einer Fläche mit der vom Einwender gewünschten Zweckbestimmung ist nicht geboten, da die bisherige Nutzungsfestsetzung als Gewerbegebiet im Entwurf zum Bebauungsplan ausdrücklich auch die vom Einwender bisher betriebene Nutzung für dieses Grundstück weiterhin ermöglicht.</p> <p>Die Ausweisung als Gewerbegebiet</p>		X

		entspricht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses für das Plangebiet, für größere zusammenhängende Flächen die Möglichkeit für gewerbliche Nutzungen zu eröffnen. Dem würde die kleinteilige Festsetzung einzelner Zweckbestimmungen oder als Sonderbaufläche entgegenstehen. Die dargestellten Symbole zur Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan sind sämtlich weder im Bebauungsplan übernommen worden noch waren sie bisher geeignet, die Zweckbindung der vom Einwender gewünschten ausschließlichen Nutzung zu sichern.		
<b>Bürger 04</b>	<b>Stellungnahme vom 01.02.2017</b>  <i>Die in Rede stehende Stellungnahme des Einwenders beinhaltet personenbezogene Daten, bei deren Anonymisierung der Einwendungsinhalt nicht mehr verständlich ist. Auf das Zitieren der Einwendung in wörtlicher Rede muss daher zu Gunsten der inhaltlichen Wiedergabe verzichtet werden.</i>			
04.1	Der Einwender befürchtet, dass die gegenwärtige pachtvertraglich abgesicherte sportliche Nutzung und Existenz auf dem Flurstück 19/85 und 19/86 Gemarkung Halle, Flur 6 auf Dauer gefährdet ist. Er schlägt eine Grünfläche mit einer Zweckbestimmung für die gewünschte Nutzung vor	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Die Fläche wäre bereits jetzt einem faktischen Gewerbegebiet planungsrechtlich zuzuordnen. Der Bebauungsplan nimmt die Bestandssituation auf und bedeutet insoweit keine Änderung zum Status Quo. Dementsprechend sieht die textliche Festsetzung 1.2.1.6 auf den bezeichneten Flächen vor, dass Anlagen zu sportlichen Zwecken ausnahmsweise zugelassen werden können, so dass eine sportliche Nutzung auch weiterhin gesichert bleibt.  Die Einwendung berührt ansonsten das zivilrechtliche Verhältnis zwischen Pächter und Verpächter und ist damit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine planungsrechtliche Sicherung eines Pachtvertrages ist nicht möglich. Eine Festsetzung zu einer ausschließlichen sportlichen Nutzung würde den Regelungen des § 40 BauGB (Entschädigungen in Geld oder durch Übernahme) unterliegen. Eine Entschädigungspflicht der Stadt wäre deshalb nicht ausgeschlossen.  Die alleinige Nutzungsfestsetzung einer Fläche mit der vom Einwender gewünschten Zweckbestimmung ist nicht geboten, da die bisherige Nutzungsfestsetzung als Gewerbegebiet im Entwurf zum Bebauungsplan ausdrücklich auch die vom Einwender bisher betriebene Nutzung für		<b>X</b>

		<p>dieses Grundstück weiterhin ermöglicht.</p> <p>Die Ausweisung als Gewerbegebiet entspricht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses für das Plangebiet, für größere zusammenhängende Flächen die Möglichkeit für gewerbliche Nutzungen zu eröffnen. Dem würde die kleinteilige Festsetzung einzelner Zweckbestimmungen oder als Sonderbaufläche entgegenstehen.</p> <p>Die dargestellten Symbole zur Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan sind sämtlich weder im Bebauungsplan übernommen worden noch waren sie bisher geeignet, die Zweckbindung der vom Einwender gewünschten ausschließlichen Nutzung zu sichern.</p>		
<b>Bürger 05</b>	<b>Stellungnahme vom 31.01.2017</b>			
05.1	<p>„<b>Rechtswidrige Umdeutung Mischgebiet zu angeblichem Industriegebiet/Gewerbegebiet</b> [Ich] erhebe [...] Einspruch gegen die beiden ausgelegten Pläne, die darauf hinauslaufen, aus dem vorhandenen Mischgebiet ein Gewerbegebiet machen zu wollen.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>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 der den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegt. Für das gesamte Plangebiet lässt sich kein durchgehend einheitlicher Gebietscharakter nach § 34 Abs. 2 BauGB feststellen.</p> <p>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.</p> <p>Auf den Teilflächen, wo unzweifelhaft eine reale Mischgebietsnutzung vorhanden ist, erfolgte im Planentwurf die Ausweisung zum Mischgebiet nach § 6 BauNVO</p>		<b>X</b>
05.2	<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 [...]. 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 heu-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Einwendung beruht auf einer fehlerhaften Annahme in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine erhebliche oder unzumutbare Einschränkung bzw. gänzliche Versagung der Nutzung ist nicht feststellbar.</p>		<b>X</b>

	<p>te!) <b>14 (vierzehn!) Wohnungen</b> auf dem Grundstück mit ca. 30 Bewohnern, völlig legal mit Hauptwohnsitz hier ansässig und gemeldet! 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 <b>Mischgebietes</b>.“</p>	<p>Im Fall einzelner Gebäude mit Wohnnutzung handelt es sich um sogenannte Fremdkörpernutzungen, die – soweit sie im Bestand genehmigt ausgeübt werden – Bestandsschutz genießen. Diese 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. Weitere umgebende Grundstücke, die den Status eines Mischgebietes in ihrer Gesamtbetrachtung rechtfertigen würden sind nicht erkennbar.</p>		
<p>05.3</p>	<p>„Durch die <u>Überstülpung/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. 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. 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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b>                  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. Die bisher bekannten genehmigten Nutzungen bleiben, entgegen den hier getroffenen Behauptungen bestandskräftig genehmigt und damit weiterhin zulässig.                  Eine „de-Facto-Enteignung“ findet somit nicht statt, zumal das Grundstück unter den Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin baulich als Gewerbegebiet nutzbar bleibt.</p>		<p><b>X</b></p>
<p>05.4</p>	<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 umfangreichen Kreditgelder für die Sanierungsarbeiten am Haus ausdrücklichen erforderlichen Erklärungen zur „Übereinstimmung 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.“</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b>                  Die genehmigten Nutzungen haben Bestandsschutz. Damit sind keine negativen Wechselwirkungen zwischen dem öffentlich-rechtlichen Bebauungsplan und dem zivilrechtlichen Objektverkauf zu erwarten. Beides steht zudem nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang zueinander.</p>	<p><b>H</b></p>	

	men 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?“			
05.5	<p>„<b>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.</b> Die Reideburger Straße 57a mit ihren aktuell 13 bewohnten Wohnungen ist jedoch gänzlich unter den Tisch gefallen, gar nicht erst erwähnt. Getoppt 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!!!“</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Hier handelt es sich um ein redaktionelles Versehen in der Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan. Statt die Otto-Stomps-Straße 43 aufgrund des nachgereichten Nachweises zum Genehmigungsstatus dem Altbestand zuzuordnen, wurde dies versehentlich für die Delitzscher Straße 53 eingetragen. Die Anlage 3 wird entsprechend überarbeitet. Auswirkungen auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p>	X	
05.6	<p>„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...“</p>	<p><b>Abwägung nicht erforderlich</b> Der Einwand wurde bereits unter den Punkten 05.1 und 05.2 abschließend behandelt.</p>		
05.7	<p>„<b>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.</b> 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><b>Ist bereits berücksichtigt</b> Aufgrund einer sehr differenzierten Zwischenwertbildung nach TA Lärm wurden für das Bestandswohnen an diesem Standort Immissionsrichtwerte festgelegt, die zwischen den Werten für ein Mischgebiet und einer Betriebswohnung liegen, wobei die nächtliche Ruhezeit sich eher am Mischgebiet orientiert (nur 1 dB(A) über dem IRW für ein MI). Damit sind die Wohnnutzungen des Einwenders bessergestellt als eine Betriebswohnung. Die Kontingentierung ist auch im Sinne des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes ausgewogen und angemessen.</p>	✓	
05.8	<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 Be-</u></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Die Auslegung im technischen Rathaus fand in der gesetzlich vorge-</p>		X

	<p><u>bauungsplan für Halle Ost) nicht hinreichend nachgekommen ist.</u>                  Es ist der Stadt Halle hinlänglich bekannt, dass seit jeher die Verteilung des <b>Amtsblattes</b> hier im gesamten betroffenen Gebiet mindestens nicht sichergestellt, was unseren Bereich 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 Einsichtnahme begeben.“</p>	<p>schriebenen 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 ausgelegten Dokumente während der Auslagezeit parallel auf der Internetseite der Stadt Halle eingesehen werden können. Alle Bekanntmachungs- und Offenlagevorschriften und –fristen sind vorschriftenkonform erfolgt.</p>		
05.9	<p>„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 halbhoher 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 gepopst und auf Krücken nach mir ziehend dorthin geschleift. Schon an diesen äußeren Bedingungen dürfte die Auslegung formell gescheitert sein, der Vorgang nichtig.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b>                  Die Entwürfe der Bauleitplanung sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). 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.</p>		X
05.10	<p>„Hinzu kommen offensichtliche Abweichungen zwischen den einzigen Rechtsverbindlichen Auslegungsversion im Amt und den „rechtlich unverbindlichen“ Veröffentlichungen derselben an anderer Stelle bzw. sogar „korrigierender“ Austausch einzelner Bestandteile der offiziellen Akte während der laufenden Auslegungsphase!“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b>                  Von Seiten der Stadt kann keine Abweichung 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.</p>		X

05.11	„Weiteres detailliertes Vortragen, auch auf dem Gerichtswege/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, Einzelhandelstreibender und Büronutzung etc.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Eine Korrektur des Planentwurfes ist aus den o.g. Gründen nicht erforderlich und nicht geboten.		<b>X</b>
<b>Bürger 06</b>	<b>Stellungnahme vom 01.02.2017</b>			
06.1	<p>„1. [Der Einwender] hat das Grundstück als Teil des ehemaligen [...]kombinates im Jahr 2001 ersteigert. Das Grundstück ist bebaut mit einer zur Deltischer Straße ausgerichteten Villa und einem sich daran angrenzenden Plattenbau. Der Gebäudekomplex besteht aus 22 Gewerbe- und Wohneinheiten. 11 Einheiten sind gewerblich vermietet, davon dienen 5 als Betriebswohnungen. 9 Einheiten sind privat vermietet, 2 Einheiten stehen leer.</p> <p>Das Gebäude ist 1988 teilweise zu Wohnzwecken durch das [...]kombinat errichtet worden. Später ist ein Betriebsteil des Kombinats auf die [...] GmbH übergegangen. [Der Einwender] hat das Grundstück von dem Insolvenzverwalter der [...] GmbH erworben.</p> <p>An der Aufteilung von Gewerbeeinheiten/ Wohneinheiten hat [der Einwender] keinerlei Veränderung vorgenommen.</p> <p>Seit der Errichtung im Jahr 1988 wurde das Gebäude zu Wohnzwecken und zu Gewerbebezwecken genutzt.</p> <p>Die in dem B-Plan-Entwurf als Gemengelage aus eingeschränktem Gewerbegebiet und Gewerbegebiet gekennzeichnete Teilfläche war immer ein Mischgebiet. Es ist an zwei Seiten begrenzt durch Sportplätze. In dem Teilgebiet befindet sich kein störendes Gewerbe. Die Teilfläche ist überwiegend bebaut, sodass auch kein Raum für die Ansiedlung eines störenden Gewerbes vorhanden ist.</p> <p>Der Fachbereich Bauen hat eine Einstufung in die Kategorie 5 als "unzulässige Wohnnutzung" nicht vorgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Anhörung [des Einwenders] ist die Nutzung der insgesamt 22 Einheiten offengelegt worden. Der Nutzungszweck in Gestalt einer rein gewerblichen Nutzung, Nutzung als Betriebswohnung sowie Nutzung zu privaten Wohnzwecken ist im Einzelnen dargestellt worden.</p> <p>An der räumlichen Aufteilung des Plattenbaus mit Wohnungen in der Größe zwischen 30 m<sup>2</sup> und 112 m<sup>2</sup>, die abgeschlossene Einheiten darstellen und mit Küchen und Sanitärräumen ausgestattet sind, wird deutlich, dass das Gebäude von Anfang an auch zu Wohnzwecken errichtet wurde.</p> <p>Eine Festsetzung als unzulässige Wohnnutzung ist deshalb nicht nachvollziehbar, weil zumindest eine Nutzung zu dem Zweck als Betriebswohnung nicht gelegnet werden kann.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Nach Einschätzung der Baugenehmigungsbehörde liegt für eine „freie“ Wohnnutzung seit 1988 kein Beleg vor.</p> <p>Errichtet wurde das Gebäude als Teil des Kombinatsbetriebes. Die dort zum Zeitpunkt der Errichtung vorhandene Wohnform entsprach in etwa dem Wohnbegriff des § 8 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO.</p> <p>Eine Öffnung der ursprünglich vorhandenen Wohnform zu einer allgemeinen Wohnnutzung hätte eines dementsprechenden Umnutzungsantrages bedurft. Dessen Vorliegen ist weder bekannt noch seitens des Einwenders nachgewiesen. Eine freie nicht privilegierte Wohnnutzung entspricht nicht dem städtebaulichen Planungsziel.</p> <p>Diese Einwendung geht davon aus, dass es für den betreffenden Teil des Plangebietes schon vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine verbindliche Gebietsfestsetzung als Mischgebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegeben hätte. Das ist nicht der Fall.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelte es sich bisher um einen unbeplanten Innenbereich der den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegt. Für den betreffenden Teil des Plangebietes lässt sich kein durchgehend einheitlicher Gebietscharakter nach § 34 Abs. 2 BauGB im Sinne eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO feststellen.</p> <p>Die vorrangige Ausweisung differenzierter Gewerbe- und Industriegebiete entspricht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses für das Plangebiet.</p> <p>Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen besteht für das Grundstück bei der Gebietsausweisung GE 1 fort.</p>		<b>X</b>

<p>06.2</p>	<p>„2. Das Teilgebiet wird zum Einen geprägt durch nicht störendes Gewerbe, die Wohnnutzung und die Existenz der beiden Sportplätze. Eine weitere Prägung erfährt das Teilgebiet durch den unmittelbaren Übergang zu dem Kleingartengebiet sowie durch die westliche Begrenzung des B-Plan-Gebietes und die Delitzscher Straße sowie die Grenzstraße. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die im Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzte Fläche der Sportplätze abgeändert und damit die Nutzung erweitert werden soll. Es entspricht durchaus nicht dem Standard, Kunstrasenplätze für Sportanlagen vorzuhalten. Es gibt keinen Erfahrungssatz mit diesem Inhalt. Im Gegenteil bilden in vergleichbaren Lagen zu vergleichbaren Zwecken betriebene Sportplätze mit nicht versiegelten Flächen die Regel. Eine Versiegelung mit Kunstrasen ist weder erwünscht noch in Halle Standard. Das Teilgebiet entspricht in seiner Dreiteilung dem eines Mischgebietes. Eine Änderung dieses Charakters ist mit den Planungszielen nicht zu vereinbaren.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Die dargestellten Symbole zur Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan sind sämtlich weder im Bebauungsplan übernommen worden noch waren sie bisher geeignet, die Fläche der Sportplätze als Grünfläche festzusetzen. Die Ausweisung als Gewerbegebiet entspricht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses für das Plangebiet, für größere zusammenhängende Flächen die Möglichkeit für gewerbliche Nutzungen zu eröffnen. Gleichwohl lässt die Gewerbenutzungsfestsetzung dabei die betriebenen Sportplätze weiterhin zu und ermöglicht darüber hinaus im Zuge deren Zukunftssicherung die Errichtung von Nebenanlagen und Kunstrasenplätzen. Kunstrasenplätze sind als Planungsziel beabsichtigt, was bei einer Festsetzung als Grünfläche nicht möglich wäre (vgl. Begründung Punkt 7.2.1 zu der textlichen Festsetzung 1.2.1.6). Zu der Forderung des Einwenders ein Mischgebiet auszuweisen erfolgte die Abwägung unter Punkt 06.1</p>		<p><b>X</b></p>
<p>06.3</p>	<p>„3. Die Ziele der Sicherung und Reaktivierung von gewerblichen Bauflächen werden durch eine Einstufung als Mischgebiet nicht beeinträchtigt. Der im Osten dieses Teilgebietes gelegene Sportplatz und die anschließende Grenzstraße sowie die im Süden verlaufende Delitzscher Straße haben eine Pufferwirkung für Lärmimmissionen. Unmittelbar angrenzende störende Gewerbebetriebe gibt es nicht. Es existieren auch keine Freiflächen für die Ansiedlung solcher Gewerbe. 4. Die unter 6.1 des Entwurfes [gemeint ist die Begründung zum Bebauungsplan] genannten Planungsziele werden durch eine Einstufung des Teilgebietes als Mischgebiet nicht beeinträchtigt.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Die Festsetzung als Mischgebiet entspricht für diese Teilfläche, anders als die großflächige Ausweisung von Gewerbegebietsflächen, nicht dem städtebaulichen Planungsziel. Wenn das Teilgebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden könnte, würde dieses Ziel nicht mehr erreicht, da dann bisher nicht vorhandene schutzbedürftige Nutzungen an industriell-gewerblich geprägte Teilflächen heranrücken und diese somit in ihrer derzeitigen Nutzung und zukünftigen Entwicklung weiter einschränken würden.</p>		<p><b>X</b></p>
<p>06.4</p>	<p>„5. Eine Festsetzung als Mischgebiet stellt für die Teilfläche durchaus eine Planungsalternative dar. Wie unter Ziffer 7.1.1 des Entwurfes zutreffend ausgeführt wird, handelt es sich um ein Teilgebiet, dem in der Umgebung des Plangebietes nur geringe Schallemissionskontingente zugeteilt werden können und somit nur solche gewerbliche Nutzungen ausgeübt werden dürfen, die das Wohnen in der Regel nicht wesentlich stören. Zutreffend wird darauf hingewiesen, dass derartige Nutzungen an sich mischgebietstypisch sind. Eine Festsetzung als Mischgebiet begründet nicht die Gefahr, dass künftig zusätzliche Wohnnutzungen an die Betriebe und Anlagen in dem angrenzenden Gewerbegebiet heranrücken könn-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen Ergänzend zu den unter 06.3 dargelegten Abwägungsanmerkungen zum Planungsziel, müssen auch die Wechselwirkungen der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes aufeinander abgestimmt werden. Die Behauptung des Einwenders, dass dem betreffenden Teilgebiet nur geringe Schallkontingente zugeteilt werden können, die nur solche gewerblichen Nutzungen zulassen, die das Wohnen in der Regel nicht wesentlich stören, ist nicht</p>		<p><b>X</b></p>

	<p>ten. In westlicher Richtung ist das B-Plan-Gebiet durch diese Teilfläche begrenzt. In nördlicher Richtung grenzt das Kleingartengelände an. In östlicher Richtung bilden der Sportplatz und die Grenzstraße einen Puffer. In südlicher Richtung übernimmt diese Funktion die Delitzscher Straße.“</p>	<p>zutreffend. In der vorliegenden Begründung zum Entwurf wird auf Seite 38 schon darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung erlauben, hier auf eine Einschränkung der Gewerbegebietsflächen zu verzichten. Deshalb war eine erhebliche Nutzungseinschränkung der Gewerbefläche nicht erforderlich.</p> <p>Bei einer Mischgebietsausweisung müsste das Schallemissionskontingent für das Teilgebiet selbst erheblich abgesenkt werden und zusätzlich die Kontingente für die umgebenden gewerblich-industriell genutzten Teilflächen reduziert werden.</p> <p>Die Festsetzung der Teilfläche als Mischgebiet begründet sehr wohl die Gefahr, dass zukünftig zusätzliche Wohnnutzungen an emittierende Betriebe und Anlagen herandrücken. Ebenfalls könnten die erforderlichen Achtungsabstände zu vorhandenen Störfallbetrieben unterschritten werden. Diese Entwicklungsalternative widerspricht eindeutig den Planungszielen.</p>		
<p>06.5</p>	<p>„Soweit damit argumentiert wird, dass die Bestandsaufnahme in diesem Teilgebiet nur eine nicht privilegierte Wohnnutzung, zwei Betriebswohnungen und eine ungenehmigte Wohnnutzung ergeben habe, treffen diese Angaben wenigstens hinsichtlich des Gebäudes [des Einwenders] nicht zu.“</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</p> <p>Die Bestandsaufnahme zum Bebauungsplan stimmt zwar in Bezug auf das Gebäude des Einwenders, soweit es die Betriebswohnungsnutzungen anbetrifft, augenscheinlich nicht mit den Angaben des Einwenders überein. Sofern die daraufhin erfolgende nochmalige Überprüfung des Bestandes die Einwendungen bestätigt, wird die Begründung entsprechend korrigiert.</p> <p>Selbst für den Fall, dass die angegebenen Betriebswohnungsnutzungen zur Korrektur der Bestandsaufnahme führen, hat dies aber keine Auswirkung auf die Festsetzung des Teilgebietes als Gewerbegebietsnutzung, da es, wie oben erwähnt, nicht dem stadtseitig definierten Planungsziel entspricht.</p> <p>Für die darüber hinaus benannten Wohnnutzungen fehlt es, wie bereits erwähnt, an dem dementsprechend nachgewiesenen oder gleichwie bekannten Umnutzungsantrag.</p>		<p><b>X</b></p>
<p>06.6</p>	<p>„Der Entwurf räumt zutreffend ein, dass die im Bestand erfassten gewerblichen Nutzungen keinen so erheblichen Störgrad erkennen lassen, dass dies der Festsetzung eines Mischgebietes entgegenstehen würde. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb dennoch nur eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet in Betracht kommen</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</p> <p>Eine zusätzliche Ansiedlung der vom Einwender geforderten weiteren über die bloße Betriebswohnungsnutzung hinausgehende Wohnnutzung würde dem Pla-</p>		<p><b>X</b></p>

	<p>soll. Das Plangebiet wird wesentlich von den beiden Sportplätzen geprägt. Einer Formulierung des Planungsziels, in diesem Plangebiet weitere Wohnnutzungen anzusiedeln, sprechen keine Gründe entgegen.</p> <p>6. Die Festsetzung, als Mischgebiet stellt sich deshalb als die richtige Planungsalternative dar.“</p>	<p>nungsziel für das gesamte Plangebiet bzw. für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt und im Besonderen auch für das angesprochene Teilegebiet widersprechen. Sämtliche Gründe werden in den Zeilen 06.1 bis 06.5 ausführlich dargelegt.</p>		
<b>Bürger 07</b>	<b>Stellungnahme vom 02.02.2017</b>			
07.1	<p>„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 Einmallsung eines übergroßen Plangebietes der Garaus gemacht werden soll.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die sich aus § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ergebende Verpflichtung, im Falle der Erforderlichkeit (und nur dann) Bebauungspläne aufzustellen, schließt zugleich die Verpflichtung zu „positiver“ Bebauungsplanung ein, also dazu, die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur auf die Förderung derjenigen Ziele auszurichten, denen die jeweiligen gesetzlich vorgesehenen Instrumentarien verpflichtet sind, nicht aber dazu, die Festsetzungsmöglichkeiten dazu zu benutzen, durch nur scheinbar „positive“ Festsetzungen zu Gunsten bestimmter Nutzungen in Wirklichkeit (negativ) bewirken zu wollen, alle anderen als jene (positiv) festgesetzten Nutzungen auszuschließen, während das (positiv) Festgesetzte in Wahrheit gar nicht angestrebt wird.</p> <p>Das wesentliche Planungsziel ist die Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene produzierende und dienstleistende Betriebe, wozu die Regelung der Zulässigkeit von Wohnnutzung und die Definition von diesbezüglichen Ausschlussbereichen erforderlich ist.</p> <p>Demzufolge liegt keine Negativplanung vor, weil zur Sicherung der Gewerbenutzungsperspektive lediglich die im Gebiet existierenden, nur vom Einwender als geduldet bezeichnete, aber dem Grunde nach nicht genehmigten Wohnnutzungen zu Lasten der mit dem Planungsziel verfolgten perspektivischen Sicherung genehmigter vorhandener Gewerbegebietsnutzungen nicht weiter etabliert werden dürfen.</p>		<b>X</b>
07.2	<p>„Die Veränderungssperre gilt mittlerweile seit 2012, sodass hier eine Verhinderungsplanung seit fünf Jahren zu verzeichnen ist.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Veränderungssperre dient nicht der Unterbindung von Bauvorhaben innerhalb eines bestimmten Bereiches schlechthin und ohne dahinterstehenden (weiteren) Zweck. Gemäß § 14 Abs. 1 BauGB dient die Veränderungssperre der Sicherung der Planung für den künftigen</p>		<b>X</b>

		<p>Planbereich. Damit ist die Veränderungssperre ein gesetzliches Instrument und keine unzulässig Verhinderungsplanung.</p> <p>Es wird rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass entgegen der Behauptung des Einwenders die Veränderungssperre erst im Jahre 2013 in Kraft getreten ist.</p>		
07.3	<p>„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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Grenzen des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes bestimmen sich allein nach dem der Planung zu Grunde zu liegenden städtebaulichen Planungsanforderungen i. S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Andere gesetzliche Beschränkungen der Geltungsbereichsgrenzen gibt es nicht. Der Stadtbezirk Halle-Ost, in dem das Plangebiet verortet ist, ist seit jeher durch seine vergleichsweise großflächigen gewerblich-industriellen Nutzungen geprägt. Der Erhalt und die Fortentwicklung dieser großflächigen gewerblich-industriellen Nutzungen ist erklärtes städtebauliches Planungsziel. Dementsprechend ist die gewählte Größe des Plangebietes sachgerecht und aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zwingend geboten. Eine als Folge der siedlungshistorisch langjährigen gewerblich-industriellen Vorprägung des Gebietes indizierte heterogene Struktur bewegt sich im gleichen Rahmen der gewerblich-industriellen Gebietscharakteristik und ist mit der bisherigen gewerblich-industriellen Nutzung ebenso vereinbar wie mit den zukünftigen Planungszielen. Dort wo sich die Gemengelage als gewerblich-industriell untypische Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe darstellt, wurden bewusst Mischgebiete als Nutzungsart festgesetzt. Deshalb liegt nicht, wie vom Einwender vorgetragen, eine unreflektiert „einhellige Planung“ vor. Die festgesetzte Einteilung in unterschiedliche Teilgebiete erfolgt dabei nicht willkürlich sondern nimmt die vorgefundene Nutzungsstruktur auf und folgt dem städtebaulich angestrebten Nutzungsziel sowie den hierauf aufbauenden immissionsschutzrechtlichen Erfordernissen.</p>		X
07.4	<p>„Die Planung erfolgt über drei Ortsteile. Es zeigt sich, dass eine Planungsidee hier nur scheitern kann, da zum Beispiel südlich der Delitzscher Straße das Gebiet um den Baumarkt Hornbach ausgeschlossen ist. Ein solcher Markt wäre in den zahlreichen Gewerbegebieten nicht zulässig.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Zu dem vorgetragenen Aspekt der Planung über drei Ortsteile siehe Abwägung zum Punkt 07.3. Auch in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Bau-</p>		X

		markt Delitzscher Straße/Grenzstraße“, der inzwischen rechtskräftig ist, bestimmte sich die Grenze des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes allein nach dem dieser Planung zu Grunde zu liegenden städtebaulichen Planungserfordernis. Das war in diesem Falle die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Baumarktes. Genau deshalb wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 herausgelöst, da hier ein anderes Planungsziel verfolgt wurde als im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155. Deshalb war es auch erforderlich, über die Anforderungen eines bloß einfachen Bebauungsplanes hinauszugehen und einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB zu generieren.		
07.5	„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.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Aufgrund der Komplexität der Problemlage im Plangebiet wurde schon im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan das zu wählende Planverfahren absichtlich nicht abschließend festgelegt. Im Verlauf der Entwurfsbearbeitung hat sich gezeigt, dass die im Aufstellungsbeschluss verfolgten Planungsziele über einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB gesichert werden können. Dazu waren nur abgestimmte Festsetzungen zur Nutzungsart und daraus folgend zum Immissionsschutz erforderlich. Das Fehlen der eingewendeten „vertieften Planung“ ist dementsprechend gerade beabsichtigt und erfüllt vollumfänglich das Planungsziel.		X
07.6	„Im Übrigen wird das Ziel der Konfliktbewältigung mit dem Instrument der Schallemissionskontingentierung, so wie diese vorgenommen werden, gerade nicht erreicht.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Der Einwendung ist nicht zu entnehmen, inwiefern das Ziel nicht erreicht wurde. Im Übrigen werden im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen durch die dafür zuständigen Fachbehörden keine Mängel in der immissionsschutzrechtlichen Konfliktbewältigung festgestellt. Die Immissionsschutzkontingentierung ist außerdem nicht primäres sondern nur sekundäres Erfordernis, um das Planungsziel des Ausgleiches zwischen der Förderung der Belange der Wirtschaft zur Sicherung der langfristigen Entwick-		X

		lungsperspektive vorhandener produzierender und dienstleistender Betriebe einerseits und der Regelung zulässiger Wohnnutzungen andererseits zu gewährleisten.		
07.7	„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.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Der Einwendung ist nicht zu entnehmen, inwiefern Ausnahmetatbestände oder Einschränkungen unzureichend begründet oder abgewogen worden seien.</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes normierten Ausnahmetatbestände oder Einschränkungen erfolgen im Sinne der §§ 6, 8 und 9 BauNVO jeweils in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO einzelfallbezogen auf das jeweilige Teilgebiet. Die jeweilige textliche Festsetzung ist im Rahmen der dazugehörigen Begründung nachgewiesenermaßen nach Abwägung ausreichend begründet worden.</p> <p>Ein diesbezüglicher Mangel der Bebauungsplanbegründung liegt nicht vor.</p>		X
07.8	<p>„Zu den Festsetzungen im Einzelnen:</p> <p>1. <u>MI1 und MI2</u></p> <p>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.</p> <p>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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Bestandsaufnahme zur Erfassung von freien und betriebsbezogenen Wohnungen für die Teilgebiete MI 1 und MI 2 hat zu einer Erfassung der zulässig genehmigten freien Wohnungen in diesen Teilgebieten geführt. Hieran gemessen orientiert sich die Grenzziehung zwischen den Teilgebieten MI 1 und MI 2 und entsprechend deren Festsetzungen, so dass es nicht zu einer Durchschneidung zulässiger freier Wohnnutzungen kommt. Daran orientiert ist die freie Wohnnutzung nur im MI 1 zulässig. Soweit es die nachgewiesenermaßen zur betriebsbezogenen Nutzung erfassten Wohnungen anbelangt, sind diese ohnedies sowohl im MI 1 als auch im MI 2 zulässig, so dass eine solche Nutzung durch eine Teilgebietsgrenze weder durchschnitten noch sonst wie beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Durchschneidung von Bestandsnutzungen durch die Festsetzung unterschiedlicher Teilgebiete ist anerkanntermaßen durch § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO zulässig. Sie begründet sich in Bezug auf die MI 1 und MI 2 vorliegend darin, dass nicht zukünftig zusätzliche freie Wohnnutzungen in dem gesamten festgesetzten Mischgebiet zulässig werden, an emittierende</p>		X

		<p>Betriebe und Anlagen heranrücken und damit die erforderlichen Abstände zu diesen vorhandenen Betrieben unterschritten werden. Um dies aber mit der vorhandenen freien Wohnnutzung in Einklang zu bringen, rechtfertigt sich die Unterteilung des Mischgebietes in die Teilgebiete MI 1 und MI 2. Das entspricht eindeutig den Planungszielen.</p>		
<p>07.9</p>	<p>„2. <u>Verstoß gegen den regionalen Entwicklungsplan</u></p> <p>Folgender Grundsatz aus Punkt 6.7 des regionalen Entwicklungsplans der Region Halle wird nicht betrachtet:</p> <p><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 bedeutenden 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>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Es handelt sich bei dem zitierten Punkt um einen Grundsatz der Raumordnung. Grundsätze sind gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen und unterliegen damit der Abwägung im Gegensatz zu Zielen.</p> <p>Ein Verstoß gegen den zitierten Grundsatz kann nicht festgestellt werden, zumal die dafür zuständigen Behörden in ihren vorliegenden Stellungnahmen der Planung ausdrücklich die Vereinbarkeit mit dem Regionalen Entwicklungsplan bestätigt haben.</p> <p>Die Gemeinde hat von ihrem Abwägungsermessen Gebrauch gemacht. In diesem Grundsatz wird nicht die Ansiedlung innovativer und umweltschutzrelevanter Industrie in jedem Plangebiet gefordert. In der Stadt Halle existieren weitere Plangebiete, die eine Gewerbe- und Industrieansiedlung in dem genannten Sinne ermöglichen.</p> <p>Auch die vorliegende Planung schließt selbstverständlich nicht die Ansiedlung innovativer und umweltschutzrelevanter Industrie grundsätzlich aus, im Gegenteil werden in der textlichen Festsetzung 1.2.1.1 explizit in den Nummern 1 bis 29 und 30 bis 47 innovative und umweltschutzrelevante Betriebe aufgeführt, wie z.B. Nr. 33 Datenbe- und -verarbeitung, Nr. 37 Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft sowie Nr. 38 technische Unternehmensberatung. Auch traditionsreiche Produktionszweige, wie der Nichteisenmetallurgiebereich und die Lebensmittelproduktion sind gemäß Nr. 9 NE-Metalle und Nr. 28 Nahrungs- und Genussmittel ausdrücklich aufgeführt. Damit wird auch der die Umsetzung des Grundsatzes in der vorliegenden Planung deutlich und erreicht.</p> <p>Eine alleinige Beschränkung auf die in dem Grundsatz benannten innovativen und umweltschutzrelevanten Betriebe sowie des Nichteisenmetallurgiebereiches, der Lebensmittelproduktion und des Weinbaus</p>		<p><b>X</b></p>

		ist in dem vorliegenden Gewerbebestandsgebiet weder sinnvoll noch geboten und widerspräche erst recht dem Grundsatz aus Punkt 6.7 des regionalen Entwicklungsplans.		
07.10	<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 Bauungsplan 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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Der Bauungsplan Nr. 166 hat das Planungsziel, für einen neu zu errichtenden Baumarkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.</p> <p>Auf vorhandene Nutzungen musste dabei im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 166 keine Rücksicht genommen werden, da es sich um eine brachliegende Fläche handelt hat.</p> <p>Planungsziel des Bauungsplanes Nr. 155 war dagegen die Überplanung eines Bestandsgebietes unter Berücksichtigung vorhandener zulässiger Nutzungsformen und deren Wechselwirkungen zueinander. Dazu gehörten auch die aufgeführten zulässigerweise errichteten Nutzungen auf den angegebenen Flurstücken.</p> <p>Deshalb ist die Ausgangssituation für die Beplanung beider Bauungsplangebiete völlig unterschiedlich und die differenzierte Betrachtung der Neuplanung des Geltungsbereiches des Bauungsplaners Nr. 166 einerseits und die ausnahmsweise Zulassung genehmigter Bestandsnutzungen im Rahmen des Bauungsplanes Nr. 155 andererseits daher nur konsequent.</p>		X
07.11	<p>„Betrachtet man aber die Größen der Verkaufsflächen, so wird man mindestens für den OBI-Markt im Gebiet GE1, wie oben dargestellt, von einem großflächigen Einzelhandel, also von mehr als 800 m<sup>2</sup> 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 Bauungsplan 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 Sonder-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Festsetzung mehrerer Sondergebiete großflächiger Einzelhandel für die angeführten Nutzungen steht dem Grundsatz 6.7 des Regionalen Entwicklungsplanes entgegen, wonach <i>„Bei der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe [...] 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 [sollen]. Die Standortgunst der Region soll zudem durch die Revitalisierung jener Altstandorte verbessert werden, die mit bedeutenden regionalen Wachstumspotenzialen ausgestattet sind.“</i></p> <p>Um nicht eine Sondergebietsnutzung großflächiger Einzelhandel auf Dauer festzuschreiben, wurde eine Ausweisung als Gewerbegebiet unter der ausnahmsweisen Wahrung</p>		X

	<p>gebiet ausgewiesen wird, oder auch nur darüber nachgedacht wird, dieses Gebiet auszugrenzen aus dem B-Plangebiet.“</p>	<p>der Bestandsnutzung gewählt. Damit ist dem Fortbestand der zulässigerweise errichteten Nutzung Genüge getan und perspektivisch eröffnet sich für den Grundstückseigentümer ein den regionalplanerischen Grundsätzen entsprechende Nutzungsbreite.</p>		
<p>07.12</p>	<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.) Für ca. ein Viertel des Flächennutzungsplangebietes erfolgt damit eine rechtliche Aussperrung 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. 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 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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Anlagen für kirchliche Zwecke können gemäß § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 in Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich <u>nur</u> ausnahmsweise zugelassen werden. Damit besteht kein genereller Anspruch auf Zulassung dieser Nutzung.</p> <p>Zu den immanenten Schranken der Glaubens- und Bekenntnisfreiheit im Sinne des Artikel 4 des Grundgesetzes gehören für die Errichtung von Kultusstätten anerkanntermaßen die Beschränkungen, die im Bauordnungs- und Bauplanungsrecht ihren Ausdruck finden.</p> <p>Der verbleibende Grundrechtskonflikt zwischen der Glaubens- und Bekenntnisfreiheit einerseits und dem Grundrecht auf Eigentum sowie der Berufsausübungsfreiheit der angrenzenden Betriebsinhaber andererseits ist unter Abwägung aller Umstände nach dem Grundsatz der praktischen Konkordanz aufzulösen. Die benannten kollidierenden verfassungsrechtlichen Positionen sind in ihrer Wechselwirkung zu erfassen und so zu begrenzen, dass sie möglichst weitgehend wirksam werden.</p> <p>Die Stadt Halle (Saale) hat sich entschieden, zugunsten der des Planungsziels „der Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene produzierende und dienstleistende Betriebe“ von der Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulassung keinen Gebrauch zu machen.</p> <p>Ausschlaggebend dafür war, dass insbesondere im südlichen Teil des Geltungsbereiches aufgrund der dort bereits vorhandenen und zulässigerweise genehmigten immisions- und störungssensiblen Nutzungen bei Zulassung kirchlicher Nutzung kein zumutbarer Ausgleich der verschiedenen Nutzungen denkbar gewesen wäre, ohne gleichzeitig zu erheblichen unerträglichen Einschränkungen der Betroffenen zu führen.</p> <p>Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches gestaltet sich das gegenständliche Spannungsverhältnis</p>		<p><b>X</b></p>

		<p>angesichts der vorhandenen Umgebungs-nutzungen zwar weniger akut. In Ansehung der im dortigen Gesamtgebiet verglichen mit dem gesamten Stadtgebiet aber eher geringen Bevölkerungsdichte bestand aber kein unumgängliches Erfordernis, kirchliche Nutzungen als Ausgleich des Spannungsverhältnisses unbedingt zuzulassen, da hierfür kein erkennbarer übergebürlicher Bedarf besteht und in der Umgebung genügend Möglichkeiten zur Realisierung einer kirchlichen Nutzung in relativer Nähe zum jeweiligen Nutzerkreis vorhanden sind.</p> <p>Die kirchliche Nutzung auf dem genannten Flurstück 19/1, Flur 6, Gemarkung Diemitz war der Stadt schon vor Inkrafttreten der Veränderungssperre bekannt und angezeigt. Eine Möglichkeit zur rechts-sicheren Ablehnung dieser beabsichtigten Nutzung bestand zu dem Zeitpunkt nicht. Das Flurstück liegt nahe der nordöstlichen Grenze des Plangebietes und hat einen genügend großen Achtungsabstand zu den vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen.</p> <p>Es wird rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass entgegen der Behauptung des Einwenders keine Baugenehmigung für eine Versammlungsstätte mit ca. 1.000 Besuchern vorliegt. Es liegt nur ein Vorbescheid zu einer Gemeindefeier-saalnutzung vor, deren Fläche keinesfalls eine Kapazität von 1.000 Besuchern ermöglicht.</p>		
<p>07.13</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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die vorliegende Planung verfolgt durchaus das Planungsziel, sowohl den vorhanden genehmigten Bestand zu sichern, als auch die langfristige Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene Betrieb zu gewährleisten.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen wird genau dieses Planungsziel erreicht, da ein sachgerechter Ausgleich zwischen vorhandener zulässiger Nutzung und deren Zukunftssicherung geschaffen wird.</p> <p>Dies setzt notwendigerweise voraus, dass auf die vorhandene Nutzung intensiv einzugehen ist und diese planerisch gesichert wird. Ein dermaßen intensiv genutzter Geltungsbereich wie derjenige des Bebauungsplanes Nr. 155 führt daher zwangsläufig zur weitreichenden Bestätigung der vorhandenen Nutzungen.</p>		<p><b>X</b></p>

		<p>Eine kirchliche Anlage am ehemaligen Wasserturm ist der Stadt weder bekannt noch liegt eine derartige Genehmigung vor. Bei einer nochmaligen Ortsbegehung am 30.03.2017 konnte keine kirchliche Anlage am ehemaligen Wasserturm festgestellt werden.</p>		
07.14	<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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Diese Einwendung setzt voraus, dass das gesamte Plangebiet schon vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine Gebietskategorie als Mischgebiet aufgewiesen habe. Das ist nicht der Fall. Bei dem Plangebiet handelte es sich bisher um einen unbeplanten Innenbereich der den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegt. Für das gesamte Plangebiet lässt sich kein durchgehend einheitlicher Gebietscharakter nach § 34 Abs. 2 BauGB feststellen.</p> <p>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.</p> <p>Auf den Teilflächen, wo unzweifelhaft eine reale Mischgebietsnutzung vorhanden ist, erfolgte im Planentwurf die Ausweisung zum Mischgebiet nach § 6 BauNVO.</p> <p>Die Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten in diesen Gebieten ist in der vorliegenden Begründung auf Seite 44 zur textlichen Festsetzung 1.1.1 erläutert.</p> <p>Vergnügungsstätten wurden ausgeschlossen, weil sie sich auf Grund ihres Störgrades gegenüber dem festgesetzten Mischgebiet selbst und der angrenzenden, außerhalb des Plangebietes liegenden Wohnnutzung nicht verträglich einfügen.</p> <p>Die Nutzung in der Delitzscher Straße 63a durch Lasertag ist der Stadt bekannt. Die Nutzung wurde beantragt und genehmigt und ist mit der dort ausgewiesenen Gewerbegebietsnutzung vereinbar, da es sich nicht um eine Vergnügungsstätte handelt.</p>		X
07.15	<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 wer-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Bestehende Erlaubnisse beruhen auf einem abgeschlossenen Ge-</p>		X

	<p>den 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>	<p>nehmigungsverfahren außerhalb des jetzigen Bauleitplanverfahrens. Deren Bestandskraft wird hierdurch dementsprechend nicht angetastet. Die Begründung zum gegenständlichen Bebauungsplan führt unter Punkt 7.2.1 zur textlichen Festsetzung Nummer 1.2.1.7 bezüglich der Anlagen für gesundheitliche Zwecke folgendes aus: „Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sind eindeutig Planungsziele formuliert, die auf die Ansiedlung produzierenden Gewerbes zielen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zählen nicht zur anzusiedelnden Nutzungskategorie und werden deshalb in allen GE und GEe–Teilgebiet nicht Bestandteil der Satzung, d.h. sie sind nicht zulässig. Die Stadt Halle als Oberzentrum bietet die o.g. Nutzungen, die im Gebiet nicht zulässig sind, in ausreichendem Maß an anderen Standorten und nahezu im gesamten Stadtgebiet an. Die Festsetzung schließt nicht die Nutzung von Räumen für freie Berufe nach § 13 BauVNO aus, so dass weiterhin z.B.: Praxisräume für Ärzte möglich sind, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Versorgung der im Gebiet Tätigen.“</p>		
<p>07.16</p>	<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>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Festsetzung zum Ausschluss von bordellartigen Betrieben ist in der vorliegenden Begründung auf Seite 52 zur textlichen Festsetzung 1.2.1.4 erläutert: „Gewerbliche Bordellbetriebe zählen nicht zur anzusiedelnden Nutzungskategorie und sind deshalb in allen GE- und GEe-Teilgebieten unzulässig. Außerdem ist der sogenannte ‚Trading-down-Effekt‘ in der Umgebung solcher Betriebe zu befürchten. Der bestehende bordellartige Betrieb in der Delitzscher Straße 78/80 genießt einfachen Bestandsschutz.“ Somit ist dieser Ausschluss begründet und ersichtlich. Bestehende Betriebserlaubnisse beruhen auf einem abgeschlossenen Genehmigungsverfahren außerhalb des jetzigen Bauleitplanverfahrens. Genehmigte Bestandssituationen bleiben in keinem Fall unberücksichtigt. Die getroffene Festsetzung tastet Bestandsschutzsituationen dementsprechend nicht an. Ein Verstoß gegen Artikel 297</p>		<p><b>X</b></p>

		<p>EGStGB ist jedenfalls nicht festzustellen. Danach kann die Landesregierung zum Schutze der Jugend oder des öffentlichen Anstandes für bestimmte Gebiete durch Rechtsverordnung verbieten, dass der Prostitution nachgegangen wird. Dementsprechend normiert Artikel 297 EGStGB die Möglichkeit zum Erlass eines Tätigkeitsverbotes, das den Festsetzungen eines Bebauungsplanes mangels bodenrechtlicher Relevanz nicht zugänglich ist.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan für ein Teilgebiet der Stadt. Da der Flächennutzungsplan sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber lediglich 190 ha umfasst, entspricht es nicht der Richtigkeit, dass durch diesen für ein Drittel des Stadtgebietes ein Berufsverbot auferlegt werden könnte. Schon deshalb stehen außerhalb des Plangebietes noch genügend Flächen für die Ausübung der benannten Nutzungen zur Verfügung. Somit steht ein generelles Berufsverbot von vorherein außer Frage.</p>		
07.17	<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>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Einwender bemängelt zu Recht. Es soll sich bei dem Hinweis eindeutig um den Punkt 1.2.2.5 handeln, auf den sich die Verweisung bezieht. Da der Bebauungsplan richtiger Weise keinen Punkt 1.2.5 enthält, wird die Satzungsfassung entsprechend redaktionell berichtigt ohne das es einer erneuten Offenlage bedarf.</p>	X	
07.18	<p>„7. <u>Grünordnerische Festsetzung</u></p> <p>Die grünordnerische Festsetzung unter Punkt 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>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Ein Widerspruch zwischen der textlichen Festsetzung Nummer 3. und der Begründung (Seite 68 des vorliegenden Entwurfes) kann nicht festgestellt werden und wird auch vom Einwender nicht nachvollziehbar vorgebracht.</p> <p>Eine Pflanzliste ist nicht vorhanden, so dass eine vergleichsweise üppige Auswahl aus dem breiten Spektrum einheimischer Laubbaumarten möglich ist. Auf eine detailliertere Festsetzung wurde bewusst verzichtet.</p>		X
07.19	<p>„8. <u>Keine Berücksichtigung von denkmalschutzrechtlichen Aspekten</u></p> <p>Dass die Belange der Baukultur von der Planung</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme der aufgeführten Baudenkmale in die Planzeichnung und in den Umweltbericht zur Begründung</p>	X	

	<p>nicht berührt werden (Seite 212 der Begründung), lässt sich nicht erkennen. Dies lässt unberücksichtigt, dass Denkmalschutzaspekte abwägungsrelevant sind.“</p>	<p>(unter den Punkten 2.1.2.7. sowie 10.2). Auswirkungen auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht. Angelegentlich wird darauf hingewiesen, dass sich der Einwand auf die Seite 112 der Begründung und nicht auf die Seite 212 bezieht.</p>		
<p>07.20</p>	<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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Bezüglich der „Negativplanung“ wird auf die Ausführungen unter Punkt 07.1 verwiesen.</p> <p>Bei den Wohnnutzungen in der Delitzscher Straße 53 und Reideburger Straße 44 handelt es sich um nicht genehmigte ‚freie‘ Wohnungen, die im Zuge der Bestandserfassung ermittelt wurden. Deren Schutzstatus ist dementsprechend auch nur nachrangig zur genehmigten gewerblich-industriellen Nutzung zu bewerten. Es entspricht nicht der Richtigkeit, das die Entfernung dieser Wohnnutzungen maßgebliches Planungsziel ist.</p> <p>Ein Planungsziel für diesen Bebauungsplan besteht ausdrücklich darin, Nutzungskonflikte für vorhandene und neu anzusiedelnde gewerbliche Betriebe zu minimieren. Damit ist die nachträgliche Genehmigung unzulässiger Wohnnutzungen unvereinbar. Weiterhin wird auf die Abwägung zu dem Punkt 07.1 auf den vorletzten und letzten Absatz verwiesen.</p> <p>In der vorliegenden Begründung zum Entwurf wird ausdrücklich nicht auf „üblicherweise“ schädliche Auswirkungen auf bereits eingesetzte Fördermittel verwiesen. Vielmehr lässt die Begründung diesen Aspekt ausdrücklich offen. Dies ist unkritisch, weil die Fördermittelrelevanz unabhängig von den verfolgten städtebaulichen Planungszielen zu betrachten ist. Vorgaben eines Fördermittelprogrammes sind regelmäßig nicht geeignet, die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu begründen.</p> <p>Ausweislich der vom Einwander selbst angeführten Seite 114 der Begründung erklärt sich die städtebauliche Notwendigkeit des Außerachtlassens ungenehmigter Wohnnutzungen dadurch, dass diese nur zu Lasten der ohnehin eher knappen Emissionskontingente von südlich und östlich gelegenen Bestandsbetrieben möglich ist. Diese Absenkung lässt sich nicht zu Gunsten einer ungenehmigten gebietsfremden Nutzung entgegen den Planungszielen begründen.</p>		<p><b>X</b></p>

		<p>Die angesprochene juristische Prüfung bezieht sich zum einen auf einen eventuell nachträglich erbrachten Genehmigungsnachweis der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit der auf den Grundstücken vorhandenen Wohnnutzung und zum anderen auf die solchen falls eintretende Bewertung möglicher Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB.</p> <p>Diese beiden Betrachtungsalternativen sind aber nicht Gegenstand der Abwägung zu den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, da sie nur die Rechtsfolgen der getroffenen städtebaulichen Festsetzungen der juristischen Prüfung unterwerfen. Die Festsetzungen selbst begründen sich vielmehr weitestgehend unabhängig und in erster Linie aus den städtebaulichen Planungszielen und sind insoweit unbeeinflusst von etwaigen späteren Entschädigungsfolgen. Somit bestehen keine Zweifel an der Planungssicherheit der Abwägung.</p>		
07.21	„Eine solche ausschließliche Verhinderungsplanung ist weder gerechtfertigt noch lässt dieser sich bei einem "gewachsenen" Gebiet begründen.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Nachvollziehbare Gründe, wieso eine Verhinderungsplanung vorliegen soll, werden weder in diesem Punkt noch in den vorher abgewogenen Punkten vorgetragen.</p> <p>Eine ohnehin unzulässige Verhinderungsplanung läge nur dann vor, wenn sie allein dazu diene, zulässige genehmigungsfähige Nutzungen grundsätzlich auszuschließen. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.</p> <p>Sofern sich der Einwand der Verhinderungsplanung auf das Außerachtlassen der nicht genehmigten Wohnnutzungen bezieht, wird ergänzend auf die Abwägung zu Punkt 07.20 verwiesen.</p>		X
07.22	„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><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>In der Anlage 3 zur Begründung wird diese Wohnnutzung für die Delitzscher Straße 74 ergänzt. Da sie in der Anlage 2 und im vorliegenden Begründungstext bereits erfasst und berücksichtigt ist, ergeben sich hieraus keine Auswirkungen auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Bestandserfassung waren darüber hinaus keine übrigen Nutzungen vorhanden und daher auch nicht berücksichtigungsfähig.</p>	X	
07.23	„Mittelfristig wird bei Bestand des Bebauungsplanes eine Entvölkerung des Gebietes vorbereitet, indem die materielle Illegalität von Bestands-	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Das Planungsziel für diesen Be-</p>		X

	<p>nutzungen festgeschrieben wird. Ein zentrales planerisches Element ist also hier die Evakuierung von Menschen, welche ihren Lebensmittelpunkt seit über 20 Jahren in dem Bebauungsplanangebot genommen haben. Eine Abwägung hieran ist nicht erfolgt.“</p>	<p>bauungsplan 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.</p> <p>Demzufolge findet keine Entvölkerung statt, weil lediglich zur Sicherung der Gewerbenutzungsperspektive die im Gebiet existierenden, nur die dem Grunde nach nicht genehmigten Wohnnutzungen zu Lasten der mit dem Planungsziel verfolgten perspektivischen Sicherung genehmigter vorhandener Gewerbegebietsnutzungen nicht weiter etabliert werden dürfen. Daher dient auch gerade die Bestandsaufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen genehmigten Wohn- und Betriebswohnungsnutzungen dazu, legitimierte Lebensmittelpunkte fortbestehen lassen zu können und die weitere Gewerbenutzungsentwicklung hierauf abzustimmen. Es entspricht daher gerade nicht der Richtigkeit, dass materielle Illegalität festgeschrieben wird, sondern gerade im Gegenteil, dass legale Wohnnutzungen, gleich welcher Art, gesichert werden.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Bestandsaufnahme ist die Abwägung erfolgt.</p>		
<p>07.24</p>	<p>„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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Auseinandersetzung mit der Größe des Plangebietes unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme ist bereits hinlänglich unter dem Punkt 07.3 erfolgt.</p> <p>Im Übrigen bestätigt das Urteil des VG Halle, Az. 2 A 176/14 HAL, vom 16.10.2015 besonders auf Seite 10 (Abschnitte 2 und 3) dass in dem dort gegenständlichen Bereich trotz einzelner Nutzungen zu Wohnzwecken die Einstufung des Gebietes als faktisches Gewerbegebiet anzunehmen ist, weil es sich im Hinblick auf die weit überwiegende gewerbliche Nutzung der vorhandenen Gebäude bei der dortigen Wohnnutzung um einen nichtprägenden Fremdkörper handelt und dass eine nicht betriebsbezogene Wohnnutzung dort weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Das Nichtvorhandensein prägender Wohncluster trotz vorhandener einzelner genehmigter Wohnnutzungen wird durch dieses Urteil in dem dort</p>		<p><b>X</b></p>

		rechtsgegenständlichen Fall gerade bestätigt. Damit wird auch der der städtischen Gesamtplanung zu Grunde gelegte Planungsansatz prinzipiell bestätigt.		
07.25	<p>„10. <u>Bodenschutz</u></p> <p>Eine Berücksichtigung des Bodenschutzes [... ist] im Bebauungsplan völlig ignoriert. Die angebotenen Hilfestellungen der zuarbeitenden Träger werden kommentarlos stehen gelassen.“</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Abschnitt 7.7.1 der Begründung und der Abschnitt 2.1.2.2 des Umweltberichtes werden durch den Hinweis „Das Plangebiet ist durch seine industrielle Vergangenheit stark anthropogen geprägt. Im Bereich des Plangebietes befinden sich ca. 80 Grundstücke (Altablagerungen/ Altstandorte), die in der ‚Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten‘ erfasst sind.“ ergänzt.</p> <p>Diese schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sind bei der ausgewiesenen Nutzung (Gewerbe-/Industriegebiete) kein generelles Ausschlusskriterium.</p> <p>Weil keine punktuell genau erfassbaren Erkenntnisse zu Lage und Umfang der tatsächlich im Boden vorhandenen Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen vorliegen, wird im Rahmen der Kennzeichnungspflicht darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet grundsätzlich mit schädlichen Bodenveränderungen (Altlasten) zu rechnen ist.</p> <p>Deshalb wird auf der Planzeichnung ein Hinweis ohne Normcharakter auf diese schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten angebracht. Die angebotenen Hilfestellungen der zuarbeitenden Träger werden somit berücksichtigt.</p>	X	
07.26	<p>„Eine Berücksichtigung [... der] Bergbauproblematiken [ist] im Bebauungsplan völlig ignoriert.“</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p>In Bezug auf die Bergbauproblematik steht der Stadt keine Festsetzungskompetenz zu; der Kenntlichmachung von Bergbauflächen kommt damit nur eine informativ-funktionale Funktion zu. Die Belange der Bergbauproblematik sind insoweit berücksichtigt als diejenigen Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, nachrichtlich im Planteil übernommen und in der Begründung unter den Punkten 7.7.2 Nachrichtliche Übernahmen sowie 2.1.2.2 Naturräumliche Einheiten, geologische Zusammenhänge und Boden dementsprechend berücksichtigt sind (vgl. Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt).</p>	✓	
07.27	<p>„11.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus</b></p>		X

	<p><u>Schrottplatz</u></p> <p>Die genehmigte Nutzung des Schrottplatzes der Scholz Recycling GmbH ist bisher in keiner Weise in dem Plan berücksichtigen worden.“</p>	<p><b>den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Nutzung des Schrottplatzes ist in dem betreffenden GEE-Teilgebiet zunächst grundsätzlich zulässig, da die Schrottplatznutzung hier nicht generell ausgeschlossen ist. Dass eine Berücksichtigung im Plan in keiner Weise erfolgt, entspricht somit nicht der Richtigkeit.</p> <p>Emissionsschutzrechtlich sind Anlagen zur zeitlichen Lagerung von Abfällen bei Eisen- und Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks mit einer Gesamtlagerfläche von 1.000 bis weniger als 15.000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 bis weniger als 1.500 Tonnen gemäß der textlichen Festsetzung 2.2 Nr. 8.12.3.2 ausdrücklich bedacht und ausnahmsweise zulässig.</p>		
07.28	<p>„12. <u>Bewusste Steuerung der „verworrenen“ Rechtslage</u></p> <p>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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Es handelt sich allein um Aspekte aus Baugenehmigungsverfahren, die sich auf einen Zeitraum vor Beginn des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens beziehen. Beurteilungsmaßstab war mithin die Rechtsnorm des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile), die nicht maßgebend für die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 155 ist, soweit es nicht über die hieraus generierten Bestandssicherungen hinaus geht.</p> <p>Genau diese sich verkomplizierende Bestandssituation war Anlass und Grundlage für die Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung perspektivisch noch sicherstellen zu können. Damit wurde die Stadt ihrer Verantwortung nach § 1 Abs. 3 BauGB bei der Ausübung ihrer Planungshoheit umfanglich gerecht.</p>		X
07.29	<p>„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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Ein subjektiver Eindruck ist in einem Bebauungsplanverfahren nicht maßgebend. Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung vom 22.10.2016, ergänzt am 16.12.2016, weist objektiv nach, dass gerade die Lärmproblematik aus den vorhandenen genehmigten gewerblich-industriellen Nutzungen herrührend sowohl für das Plangebiet selbst als auch für die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen von eminenter Bedeutung sind und die Orientierungs- und Richtwerte für Wohnnutzungen sowohl nachts</p>		X

		als auch am Tage an sehr vielen Nachweisorten deutlich überschritten werden.		
07.30	<p>„13. <u>Kleingärten</u></p> <p>Es sind zwar die Kleingartenanlagen Eintracht und Kanenaer Weg herausgenommen worden, allerdings befindet sich dort weiterhin eine nunmehr überplante Kleingartenanlage.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Einwendung ist hinsichtlich ihres Inhaltes nur indifferent interpretierbar. Sollte sich die Einwendung darauf beziehen, dass die aus dem Geltungsbereich herausgenommenen Kleingartenanlagen weiterhin überplant seien, so entspricht dies nicht der Richtigkeit, da sie außerhalb des Geltungsbereiches jedes gleichwie gearteten andern Bebauungsplanes liegen.</p> <p>Sollte sich die Einwendung jedoch darauf beziehen, dass die im Übrigen nach wie vor innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen verbliebenen Kleingartenanlagen einer Überplanung ausgesetzt werden, so steht dies den übergeordneten städtischen Planungen (FNP, Kleingartenkonzeption) und den Planungszielen für den in Rede stehenden Bebauungsplan nicht entgegen.</p>		X
07.31	<p>„14. <u>Brachflächen</u></p> <p>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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Originäres Planungsziel ist nicht die Untersuchung und Überplanung von Brachflächen sondern vor allem die Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene produzierende und dienstleistende Betriebe.</p> <p>Im Vordergrund steht dabei insbesondere auch, einen immissionschutzrechtlichen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen vorhandenen und zulässig genehmigten Nutzungen zu erzielen, um der Gesamtheit der vorhandenen genehmigten Nutzungen gerecht zu werden.</p> <p>Das Planungsziel für diesen Bebauungsplan besteht daher ausdrücklich auch darin, Nutzungskonflikte für vorhandene und neu anzusiedelnde gewerbliche Betriebe zu minimieren und Bestandsnutzungen zu sichern sowie deren Entwicklung zu gewährleisten. Grundlage hierfür war gerade die Berücksichtigung der vorhandenen genehmigten Bebauung, auch derjenigen entlang der Grenzstraße. Dies erfolgte ausdrücklich im Rahmen der Bestandsaufnahme, was – dem Planungsziel folgend – einer Flut von künftigen Ausnahmeregelungen entgegenwirkt.</p>		X
07.32	<p>„15.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus</b></p>		X

	<p><b>Schallimmissionskontingentierung</b></p> <p>Die Kontingentierung nach DIN 45691, welche auf Seite 102 begründet wird, erscheint jedenfalls nicht zwingend. Vielmehr teilt der Planer selber selbst mit, dass gesetzliche Vorschriften und technische Regelwerke keine Mindestkontingentierung vorgeben. Dass Gewerbegebiete nur festgesetzt werden sollen, wenn 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.“</p>	<p><b>den dargelegten Gründen</b></p> <p>Vorab sei darauf hingewiesen, dass der Einwender den Begriff ‚Schallimmissionskontingentierung‘ in den nachfolgenden Punkten inhaltlich falsch verwendet. Bei einer Kontingentierung werden die an den relevanten Nachweisorten ankommenden Schallpegel begrenzt; das sind <u>Immissionen</u>. Um dieses Ziel zu erreichen, muss der von den Verursachern ausgehende Schall (Lärm) begrenzt werden; das sind <u>Emissionen</u>. Nach ständiger Rechtsprechung ist eine Schallimmissionskontingentierung unzulässig. In der vorliegenden Planung erfolgt eine Schallemissionskontingentierung gemäß DIN 45691.</p> <p>Dass Gewerbegebiete nur festgesetzt werden sollen, wenn das Nutzungsspektrum angesiedelt werden kann, ist keinesfalls ein Trugschluss. Der § 8 Abs. 1 BauNVO regelt, „Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von <u>nicht erheblich belästigenden</u> Gewerbebetrieben.“ Der Gesetzgeber bezieht sich damit bereits auf die Ansiedlung eines Nutzungsspektrums im Gewerbegebiet. Anderenfalls handelt es sich nicht um ein Gewerbegebiet; die Ausweisung von Gewerbegebieten, in denen keine gewerbliche Nutzung möglich ist, ist nicht zulässig.</p> <p>Die Kontingentierung ist Inhalt und Gegenstand der Planungshoheit der Gemeinde. Sie dient ausdrücklich dem Planungsziel, die langfristige Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene produzierende und dienstleistende Betriebe zu sichern. Nur die verhältnismäßige Kontingentierung in Abhängigkeit der Nutzungsstrukturen ist Grundlage für eine gerechte Bodennutzung. Anders als auf dem Weg der alleinigen Betrachtung der Emissionsproblematik im Vorbescheidverfahren kann nur mittels Kontingentierung verhindert werden, dass der erste sich erweiternde Betrieb die gesamten in einer Teilfläche zur Verfügung stehenden Schallemissionen verbraucht („Windhundprinzip“). Deshalb ist die Kontingentierung im Bebauungsplan 155 zum Erreichen der Planungsziele ausdrücklich erforderlich und geboten.</p>		
<p>07.33</p>	<p>„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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die Festsetzung als Mischgebiet entspricht, anders als die großflächige Ausweisung von Gewerbege-</p>		<p>X</p>

	<p>Es muss dem Stadtrat hierbei war aber klar sein, dass trotz 20-jähriger Duldung eine unnötige Entvölkerung des Gebietes erfolgen soll.“</p>	<p>bietsflächen, nicht dem städtebaulichen Planungsziel. Wenn große Teile des Geltungsbereiches als Mischgebiet ausgewiesen würden, wäre dieses Ziel nicht mehr erreichbar, da dann bisher nicht vorhandene schutzbedürftige Nutzungen an industriell-gewerblich geprägte Teilflächen heranrücken und diese somit in ihrer derzeitigen Nutzung und zukünftigen Entwicklung weiter einschränken würden. Bei einer Mischgebietsausweisung müsste das Schallemissionskontingent selbst erheblich abgesenkt werden und zusätzlich die Kontingente für die umgebenden gewerblich-industriell genutzten Teilflächen reduziert werden. Ebenfalls könnten die erforderlichen Abstandsabstände zu vorhandenen Störfallbetrieben unterschritten werden. Das widerspricht eindeutig den Planungszielen. Der Einwand der Entvölkerung wird unter Punkt 07.23 schon ausführlich abgewogen.</p>		
<p>07.34</p>	<p>„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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Der unterstellte Ursache-Wirkungszusammenhang zwischen der vom Einwender angenommenen Entvölkerung zu Gunsten der vermeintlichen Ansiedlung von Arbeitsplätzen geht am Planungsziel vorbei und entspricht in keiner Weise der verfolgten Planungsabsicht. Die erfolgte Bestandsaufnahme hat gerade die vorhandene legale Wohnnutzung erfasst. Diese wurde in der vorliegenden Planung in die Abwägung eingestellt, vorrangig berücksichtigt und damit gesichert. Die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze erfolgt demzufolge nicht zu Lasten der Entvölkerung des Plangebietes. Die Ansiedlung eines Betriebes scheitert selbstverständlich nicht allein daran, dass keine Schallemissionsgrenzen oder Nutzungsspektren sofort erkennbar sind. Für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen stellen solchen Schallemissionsgrenzen und Nutzungsspektren allerdings eine außerordentliche Hilfe für die Investitionsentscheidung dar. Der Ansiedlungswillige erkennt damit Grenzen und Umfang der Nutzungszulässigkeiten und hat Planungs- und Investitionssicherheit und ist nicht auf Einzelfallentscheidungen aus Gerichtsverfahren und Vergleichen angewiesen. Genau das entspricht den schon mehrfach zitierten Planungszielen.</p>		<p><b>X</b></p>

07.35	<p>„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 Schallimmissionenkontingente 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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Das planerische Grundprinzip, hohe Schallemissionen im Inneren des Plangebietes abzugrenzen und nach außen hin geringer werden zu lassen, steht den als Beispiel aufgeführten Teilflächen ‚Betonbauer Papenburg‘ und ‚entlang der Delitzscher Straße‘ nicht entgegen. Dieses planerische Grundprinzip muss selbstverständlich mit den Planungszielen (u.a. dauerhafte Sicherung von Produktionsstandorten sowie Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektiver und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene produzierende und dienstleistende Betriebe) in Übereinstimmung gebracht werden. Sowohl bei dem Standort der Firma Papenburg als auch bei den Teilgebieten entlang der Delitzscher Straße (Hinweis: im Planentwurf sind es dort vier Kontingentierungsflächen) handelt es sich um bestehende genehmigte Betriebe, deren Genehmigung die Festsetzung solcher hohen Schallkontingente in der vorliegenden Planung zwingend erfordert.</p> <p>Dem folgend ist die vorliegende Schallemissionskontingentierung nachvollziehbar und folgt den Planungszielen.</p>		X
07.36	<p>Laut Planbegründung wird folgendes ausgeführt:</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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Der Einwand, es handle sich vorliegend um eine ruhige Wohnsituation wird unter Punkt 07.29 schon ausführlich abgewogen.</p>		X

	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".			
07.37	<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>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Dieser Einwand, dass es keine Notwendigkeit für einen Bebauungsplan gibt, wird unter Punkt 07.5 schon ausführlich abgewogen. Aus den dort dargelegten Gründen ergibt sich, dass die Wahl des Instrumentes eines einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB erforderlich aber auch ausreichend zum Erreichen der Planungsziele ist.</p>		X
07.38	<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>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die getroffene Differenzierung von Teilgebieten und die festgesetzten Ausnahmeregelungen sind gerade Ausprägungen des Planungszieles. Es geht um den Ausgleich unterschiedlicher Interessenslagen zwischen der Förderung der Belange der Wirtschaft, der Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektiven und die Wettbewerbsfähigkeit von vorhandenen produzierenden und dienstleistenden Betrieben und vorhandenen genehmigten Wohnnutzungen sowie Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Das erfordert differenzierte Teilgebietsausweisungen und Ausnahmeregelungen, um diesen Interessensausgleich nicht einseitig zu Lasten von genehmigten Nutzungen zu erzielen. Konflikte werden dementsprechend nicht aufgeworfen sondern vermieden.</p>		X
07.39	<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 werden. Auch hier erschließt sich nicht, warum überhaupt eine Beplanung mittels eines B-Plans über ein Gebiet von knapp 200 ha erfolgen soll, was <b>ca. ein Drittel der gesamten Fläche des F-Plangebietes der Stadt Halle darstellt.</b>“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Der Einwand, zu den unter Ziffer 7.3 getroffenen Aussagen wird unter den Punkten 07.5 und 07.37 schon ausführlich abgewogen. Festsetzungen zu Geh- und Radwegen, ruhendem Verkehr, ÖPNV, innerer und äußerer Erschließung sind nicht vordringlicher Gegenstand dieses einfachen Bebauungsplanes, zumal es sich um die Überplanung eines Bestandsgebietes handelt.</p> <p>Der Einwand zur Größe des Plangebietes wird unter dem Punkt 07.3 schon ausführlich abgewogen.</p>		X

		Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Gemarkungsfläche der Stadt Halle 13.502 ha beträgt. Dies ist gleichzeitig die Darstellungsfläche des Flächennutzungsplanes. 200 ha können demzufolge schwerlich ein Drittel der gesamten Fläche des FNP sein.		
07.40	„Zudem widerspricht die Festsetzung eines Gewerbegebietes dieser Größe dem interkommunalen Abstimmungsgebot.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden unabhängig von ihrer Größe aufeinander abzustimmen. Dem ist die Stadt Halle nachgekommen, indem den Nachbargemeinden Gelegenheit gegeben wurde, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen. Es wurden von den Nachbargemeinden keine Einwendungen vorgebracht.		X
07.41	„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.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Während der Auslegungszeit wurde keinerlei Austausch der im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Pläne und Planunterlagen vorgenommen. Vom Einwender wird auch nicht dargelegt, welche Veränderung in der Anlage 2, xiii sowie in der Anlage 3 xiv aufgetreten sein mag.		X
07.42	„Dort [in der Anlage 3 xiv] ist wiedergegeben, dass für die Reideburger Straße 44 eine bauaufsichtliche Verfügung fortbestehen würde. Diese Angabe ist schlicht falsch.“	<b>Wird berücksichtigt</b> Die in der Anlage 3 erfolgten Angaben zu den beiden bauordnungsrechtlichen Verfügungen werden in der Satzungsfassung der Begründung herausgenommen. Auswirkungen auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.	X	
07.43	„Nach diesseitiger Kenntnis sind sämtliche bauaufsichtliche Verfügungen zurückgenommen.“	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</b> Das Bestehen oder Nichtbestehen bauaufsichtlicher Verfügungen ist für die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorliegend ohne Relevanz.		H
<b>Bürger 08</b>	<b>Stellungnahme vom 02.02.2017</b>			
	<i>gleichlautende Stellungnahme wie Bürger 07</i>	<b>Abwägung siehe Bürger 07</b> 7.1 bis 7.43		
<b>Bürger 09</b>	<b>Stellungnahme vom 02.02.2017</b>			
	<i>gleichlautende Stellungnahme wie Bürger 07</i>	<b>Abwägung siehe Bürger 07</b> 7.1 bis 7.43		
<b>Bürger</b>	<b>Stellungnahme vom 02.02.2017</b> <i>gleichlautende</i>	<b>Abwägung siehe Bürger 07</b>		

10	Stellungnahme wie <b>Bürger 07</b> mit einer Ausnahme:	7.1 bis 7.43		
10.44	<p><u>Ergänzung letzter Absatz unter Punkt 9. Negativplanung bzgl. Wohnnutzung</u></p> <p>„Hinzu kommt, dass großflächig 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.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Ausweislich der vorliegenden Planfassung können Betriebswohnungen in den GEE und den GE-Teilgebieten ausnahmsweise zugelassen werden, d.h. genehmigte Betriebswohnungen sind auch weiterhin zulässig. Betriebswohnungen können auch neu zugelassen werden, unterliegen in diesem Fall aber der Einzelfallprüfung.</p> <p>Der Ausschluss von Betriebswohnungen beschränkt sich auf die festgesetzten Gle- und GI-Teilgebiete und wird auf Seite 62 der vorliegenden Begründung erläutert. In den Gle- und GI-Teilgebieten sind nach erfolgter Bestandserfassung auch keine Betriebswohnungen bekannt. Der festgesetzte Ausschluss von Betriebswohnungen ist hinreichend begründet und abgewogen.</p> <p>Die Feststellung, diese wären nicht erforderlich, da die Betriebe alle gut mittels ÖPNV erreichbar wären, wird zur Begründung dieser Festsetzung nicht herangezogen.</p>		X
Bürger 11	Stellungnahme vom 30.01.2017:			
	„Widerspruch zum Flächennutzungsplan 34 ‚Bestandsgewerbegebiet Halle- Ost‘ “			
11.1	<p>„Zunächst einmal grundsätzlich: Von der Verwaltung der Stadt wurde in der Stadtratssitzung vom 25.01.2012 eine Beteiligung der Anlieger und Anwohner von Halle-Ost in die Überarbeitung von Flächennutzungsplänen und B-Plänen zugesagt. Das ist nicht erfolgt.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></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 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. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 21. Dezember 2016 im Amtsblatt der</p>		X

		<p>Stadt Halle (Saale) Nr. 23/2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 23/2016 am 21. Dezember 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans in der Zeit vom 2. Januar 2017 bis zum 2. Februar 2017 durchgeführt. Damit wurde den Forderungen des Stadtrates und den gesetzlichen Vorschriften des § 3 BauGB hinreichend Genüge getan.</p>		
11.2	<p>„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“.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 25.01.2012 durch den Stadtrat mehrheitlich gefasst. Dabei hat der Stadtrat die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung benannten Planungsziele unter einem eigenen Beschlusspunkt ausdrücklich gebilligt.</p>		X
11.3	<p>„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. 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. 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? Alle aufgeführten Teilflächen wurden im bisherigen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt. Die Tabelle 5.2. stimmt also nicht. Wenn man beide Pläne vergleicht stimmt nichts mehr. 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) Der Flächennutzungsplan sollte in seiner Gesamtheit dargestellt werden. Nur in der Übersicht können solche eklatanten Fehler ausgeschlossen werden. Mit der Änderung des bisherigen Flächennutzungsplanes wird fortgesetzt, was mit der Änderung zur Fläche des B-Planes 166 begonnen</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p> <p>Die hier vorgetragenen Einwendungen beziehen sich nur auf die Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ und werden in dem dortigen Abwägungsverfahren behandelt. Sie unterliegen nicht einer Abwägung in dem Verfahren zu dem Bebauungsplan.</p>		

	wurde. Es entsteht ein Flickenteppich durch den niemand mehr durchsieht. 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.“			
	<b>„Widerspruch zum Bebauungsplan 155 ‚Gewerbebestandsgebiet Halle Ost‘ “</b>			
11.4	<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“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die offizielle Betitelung eines Bebauungsplanes ist nicht rechtssatzgebend und soll lediglich einen groben räumlich verortenden Überblick über das Plangebiet vermitteln. Die Betitelung als Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost schließt nicht aus, dass nicht auch andere Nutzungsarten, wie z.B.: die in der Einrede gegenständliche Wohnnutzung im Geltungsbereich vorhanden und festgesetzt ist.</p> <p>Der Umgang mit der Wohnnutzung im Plangebiet ist ein erklärtes Planungsziel dieses Bebauungsplanes und wurde im Aufstellungsbeschluss folgendermaßen formuliert: „Regelung zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen, Definition von Ausschlussbereichen“. Darauf bezieht sich sowohl die vom Einwender aufgeführte Zitierung aus der Begründung (Seite 18) als auch die in der vorliegenden Planung erfolgte Ausweisung von Mischgebieten für Teilbereiche des Plangebietes, die Wohnnutzung gerade zulässt.</p>		X
11.5	<p>„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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Katasterauszüge sind bauordnungs- und bauplanungsrechtlich nicht relevant und ersetzen in keiner Weise entsprechend erforderliche Umnutzungsgenehmigungen. Dies gilt genauso für die beispielhaft angeführten Grundstücke.</p>		X
11.6	<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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die vorgetragene Einwendung zur Teilfläche (TF) 3 in der Flächennutzungsplanänderung ist nicht nachvollziehbar. Sowohl die in der Planzeichnung der 34. Flächennutzungsplanänderung dargestellte TF 3 als auch die dem entsprechende Flächenfestsetzung in der vorliegenden Planzeichnung des Bebauungsplanes sind als gemischte Baufläche dargestellt bzw. als Mischgebiet (MI 1 und MI 2) festgesetzt. Eine fehlende Übereinstimmung ist somit nicht gegeben.</p>		X

11.7	„In der Anlage 2 und 3 befinden sich Widersprüche, die zu beseitigen sind.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Dem Einwand ist nicht dezidiert zu entnehmen, woraus sich die Widersprüchlichkeit ergeben sollte.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der in den Anlagen 2 und 3 dokumentierte Genehmigungstatus der Flächen Otto-Stomps-Straße 43 und Delitzscher Straße 53 ist irrtümlich fälschlicherweise erfolgt. Unabhängig von dem betrachteten Einwand erfolgt daher die richtigstellende Korrektur der Anlagen 2 und 3 für die Satzungsfassung.</p> <p>Auswirkungen auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p>		X
11.8	„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><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Dem Einwand ist nicht dezidiert zu entnehmen, inwieweit gegen die Veränderungssperre verstoßen und der B-Plan 155 unzulässig verändert wurde. Am 28.10.2015 erfolgte im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 155 lediglich die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB. Inwieweit hierdurch der Bebauungsplan Nr. 155 unzulässig verändert wurde, ist nicht erkennbar. Auswirkungen auf die Veränderungssperre hatte dies ebenfalls nicht.</p>		X
11.9	„Das Prinzip der Einräumigkeit wurde im mehreren Fällen nicht beachtet.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Dem Einwand ist nicht dezidiert zu entnehmen, worauf sich der Begriff der Einräumigkeit bezieht. Dem Einwand kann daher nicht konstruktiv begegnet werden.</p>		X
11.10	„Der B-Plan sollte dringend überarbeitet werden um handwerkliche Fehler zu beseitigen.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Dem Einwand ist nicht dezidiert zu entnehmen, inwieweit handwerkliche Fehler zu beseitigen sind und der Bebauungsplan im Speziellen zu überarbeiten ist. Dem Einwand kann daher nicht konstruktiv begegnet werden.</p>		X
<b>Bürger 12</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 30.01.2017:			
	<b>Widerspruch zum Flächennutzungsplan 34 „Bestandsgewerbegebiet Halle- Ost“</b> und <b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.1 bis 11.10		

<b>Bürger 13</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> ohne Datum (Posteingang vom 01.02.2017):			
	<b>Widerspruch zum Flächennutzungsplan 34 „Bestandsgewerbegebiet Halle- Ost“</b> und <b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.1 bis 11.10		
<b>Bürger 14</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 02.02.2017:			
	<b>Widerspruch zum Flächennutzungsplan 34 „Bestandsgewerbegebiet Halle- Ost“</b> und <b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.1 bis 11.10		
<b>Bürger 15</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 02.02.2017:			
	<b>Widerspruch zum Flächennutzungsplan 34 „Bestandsgewerbegebiet Halle- Ost“</b> und <b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.1 bis 11.10		
<b>Bürger 16</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 30.01.2017:			
	<b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.4 bis 11.10		
<b>Bürger 17</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 30.01.2017:			
	<b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.4 bis 11.10		
<b>Bürger 18</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 30.01.2017:			
	<b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.4 bis 11.10		
<b>Bürger 19</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 30.01.2017:			
	<b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.4 bis 11.10		
<b>Bürger 20</b>	Gleichlautende Stellungnahme wie <b>Bürger 11</b> vom 30.01.2017:			
	<b>Widerspruch zum Bebauungsplan 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle Ost“</b>	<b>Abwägung siehe Bürger 11</b> 11.4 bis 11.10		
<b>Bürger 21</b>	<b>Stellungnahme vom 01.02.2017</b>			
21.1	„Als Eigentümer des Grundstücks Reideburger Str. 35, 06112 Halle, Flur 6 Flurstücke 3820 und 3821, widerspreche ich hiermit form- und fristgerecht dem Bebauungsplan Nr. 155 und dem Flächennutzungsplan „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“.“	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b> Dem Einwand ist nicht dezidiert zu entnehmen, inwieweit gegen den Bebauungsplan Nr. 155 widersprochen wird. Dem Einwand kann daher nicht konstruktiv begegnet werden.		<b>X</b>

Bürger 22	Stellungnahme vom 02.02.2017			
22.1	<p>„Mit vorliegendem Schreiben widerspreche ich teilweise den vorgeschlagenen Regelungen im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 "Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost". Mein Widerspruch richtet sich auf folgende Punkte:</p> <p>1) Fehlerhafte Markierung des Wohn-/Geschäftshauses Otto-Stomps-Str. 10 für privilegiertes Wohnen</p> <p>Auf Seite 154 des Planes ist lediglich ein Teil des Gebäudes dafür markiert; es handelt sich aber um ein einheitliches Gebäude, das nur durch die unterschiedliche Dachhöhe strukturiert im Lageplan dargestellt ist. Ich beantrage, diesen Fehler zu korrigieren.“</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Soweit es die Kartengrundlage anbetrifft, sind dort vorzufindende Schraffuren bauordnungs- und bauplanungsrechtlich nicht relevant. Die Darstellung in der Abbildung 1, Seite 94 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan, und die Anlage 2 kennzeichnen das Gebäude Otto-Stomps-Straße 10 nur teilweise als Betriebswohnung. In der Abbildung 1 (Kategorisierung der Umgebung des Plangebietes entsprechen BauNVO und Markierung der schalltechnischen Gemengelage im Sinne der TA Lärm) sowie in der Anlage 2 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan wird die Markierung des Wohn-/Geschäftshauses entsprechend angepasst. Auswirkungen auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p>	X	
22.2	<p>„2) Einschränkung der Nutzung, insbesondere Einschränkung der Nutzung bzgl. Einzelhandel</p> <p>Begründung: Der Begriff Einzelhandel ist nicht präzise definiert. Er wird sowohl verwendet als Begriff für Handelsunternehmen, die vorwiegend oder ausschließlich an nichtgewerbliche Endkonsumenten handeln, als auch bzgl. der Zusammenstellung von Sortimenten für gewerbliche und private Kunden.</p> <p>In der Textfassung des B-Planes 155 wird der Begriff ebenfalls widersprüchlich verwendet. Zwar kann die Verwendung des Begriffes Einzelhandel entsprechend der Punkte 1.2.2.3. sowie 1.2.2.4. - dient der Nahversorgung bzw. ist nicht zentrenrelevant - verstanden werden im Sinne des Handels an nicht-gewerbliche Endkunden. Jedoch wird diese Verwendung aufgehoben in Punkt 1.2.1.3. Anstrich 2, in dem der Begriff Einzelhandel auch auf gewerbliche Kunden erstreckt wird. Denn der Vertrieb von Autoteilen und Bootteilen wird nicht zwingend überwiegend an nichtgewerbliche Kunden erfolgen. Durch diese unscharfe Begriffsverwendung entsteht Rechtsunsicherheit für Händler technischer Komponenten (wie beispielsweise Auto- und Bootteilen), die im Handelsunternehmen gewerbliche und nichtgewerbliche Kunden bedienen.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>In der textlichen Festsetzung 1.2.2.5 in der vorliegenden Planfassung wird auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle verwiesen. Es handelt sich dabei um ein von der Gemeinde beschlossenes Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB. Dort ist auf der Seite 282 der Begriff des Einzelhandelsbetriebes definiert: ‚Ein Einzelhandelsbetrieb ist ein Betrieb, der ausschließlich oder überwiegend an letzte Verbraucher verkauft. Hierzu zählen u.a. alle Kauf- und Warenhäuser, SB-Warenhäuser, SB-Kaufhäuser, Verbrauchermärkte sowie Fachmärkte. Dazu gehört auch der Direktverkauf an Endverbraucher, unabhängig davon, ob dieser am Standort des Fertigungsbetriebes oder in einem eigens dazu geschaffenen Zentrum (Factory-Outlet-Center) erfolgt.‘</p> <p>Somit versteht sich der Begriff des Einzelhandels im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 155 auch allein in diesem Sinne.</p> <p>Die Festsetzungen 1.2.2.3 sowie 1.2.2.4 beziehen sich ausschließlich auf die Teilgebiete GE2 und GE3 und überschneiden sich demzufolge nicht mit der Festsetzung 1.2.1.3, die sich auf die GEE und GE1-Teilgebiete bezieht.</p> <p>Demzufolge ist die Festsetzung 1.2.1.3 auch nicht geeignet, die</p>		X

		Festsetzungen 1.2.2.3 sowie 1.2.2.4 ganz oder in Teilen aufzuheben.		
22.3	„Sollte der Begriff Einzelhandel bzw. dessen Verbot bezogen sein auf alle Fachhandelsunternehmen lege ich dagegen ausdrücklich Widerspruch ein. Es wäre nicht einsichtig und benachteiligte mich als Unternehmer und Eigentümer, wenn Handelsaktivitäten jenseits der Nahversorgung und Zentrenrelevanz allgemein verboten würden, für einzelne Bereiche aber durch Ausnahmegenehmigung erlaubt.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Nur bestimmte Fachhandelsbetriebe erfüllen den Charakter von Großhandelsbetrieben und sind deshalb nicht durch die aufgeführten Festsetzungen unterbunden. Weder durch die Planungsziele noch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes als deren Umsetzung werden Großhandelsbetriebe ausgeschlossen.</p> <p>„Großhandelsbetriebe wenden sich an Gewerbetreibende (Wiederverkäufer, gewerbliche Verbraucher/Freiberufler oder Großverbraucher/Behörde, Kantine) die betrieblich verwendbare oder (betriebsfremde aber) betrieblich verwertbare Waren absetzen.“ (BGH, Urteil vom 30. November 1989, Az. I ZR 184/88)</p> <p>Soweit eine unternehmerische Tätigkeit die o.g. Kriterien erfüllt, bedarf es keiner Ausnahmegenehmigung und es besteht kein allgemeines Verbot dieser Tätigkeit.</p>		X
22.4	„Zusätzlich träfe diese Nichtgleichbehandlung zu, unter der Maßgabe der agglomerierten Einzelhandelsaktivitäten im Zusammenhang mit dem OBI-Baumarkt Grenzstraße sowie der Bevorzugung eines zukünftig geplanten Baumarktes von Hornbach, Ecke Delitzscher Straße – Grenzstraße. Hier wurde das entsprechende Areal augenscheinlich vollständig aus dem Bebauungsplan ausgegliedert.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Der angeführte OBI Baumarkt Grenzstraße fällt ausdrücklich nicht unter die im Punkt 27.3 ausgeführte Definition eines Großhandelsbetriebes, sondern unter die im Punkt 27.2 ausgeführte Definition eines Einzelhandelsbetriebes. Insofern bedurfte es, auch in Übereinstimmung mit dem Planungsziel (Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben) einer speziellen Festsetzung für das betreffende Flurstück.</p> <p>Für die Nichtgleichbehandlung besteht dementsprechend ein sachlicher Grund.</p> <p>Auch in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Baumarkt Delitzscher Straße/Grenzstraße“, der inzwischen rechtskräftig ist, bestimmte sich die Grenze des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes allein nach dem dieser Planung zu Grunde zu liegenden städtebaulichen Planungserfordernis. Das war in diesem Falle die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Baumarktes. Genau deshalb wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des</p>		X

		<p>Bebauungsplanes Nr. 155 herausgelöst, da hier ein anderes Planungsziel verfolgt wurde als im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155. Deshalb war es auch erforderlich, über die Anforderungen eines bloß einfachen Bebauungsplanes hinauszugehen und einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB zu generieren.</p>		
22.5	<p>„Ich beantrage die Klarstellung, dass Handelsaktivitäten für technische Komponenten (z. Bps. Befestigungstechnik, Maschinenteile, Installationsmaterial, Bedarfe unterschiedlicher Fachgewerke) ausdrücklich in der Nutzung zugelassen werden und entsprechende Paragraphen des Bebauungsplanes entsprechend präzisiert werden.</p> <p>Das Vorhalten von technischen Fachsortimenten vor Ort begünstigt die schnelle und ressourcenschonende Versorgung anliegender Gewerbebetriebe und unterstützt so das Grundanliegen, weitere Gewerbebetriebe im Planungsgebiet anzusiedeln. Die genannten Unklarheiten konterkarieren diese Zielstellungen des Bebauungsplanes.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Eine Klarstellung ist nicht erforderlich, wie aus den vorstehenden Punkten 27.2 bis 27.4 ersichtlich ist.</p> <p>Die angeführten Nutzungen erfüllen die Anforderungen an einen Großhandelsbetrieb und sind deshalb nicht von den getroffenen Festsetzungen zum Ausschluss oder zur Eingrenzung des Einzelhandels beeinträchtigt.</p>		X
22.6	<p>„3) Schallemissionskontingente</p> <p>Nach DIN 45691 sowie relevanter Rechtsprechung ist die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten möglich und gesetzlich anerkannt. Im vorliegenden Fall wird diese vorgenommen und erläutert durch die „Schalltechnische Untersuchung“ des Akustikbüros Goritza und Partner vom 22.10. 2016. Wesentliche Bestandteile der genannten DIN beziehen sich auf die Aufteilung von Schallemissionsrechten auf die Flächen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung sowie vorhandener Bestandsemissionen, so dass daraus nach den Berechnungsalgorithmen der DIN 45691 planerische Emissionsrechte festgestellt werden können.</p> <p>Im vorliegenden Fall umfasst der Bebauungsplan ein Areal von 200 ha, dass nach nicht präzise formulierten Grundsätzen in etwa 150 Teilflächen aufgeteilt wurde. Die Aufteilung dieser Emissionsteilflächen erfolgt ebenso wie die Bestimmung von Immissionsorten durch Abstimmung zwischen Akustikbüro und Stadt gemäß Literaturzitat /7/ aus Punkt 2.1. „Übergebene Unterlagen. Diese Einteilung erfolgt für den Außenstehenden vollkommen willkürlich, insbesondere da im Gegensatz zum sehr großen Planungsgebiet die betrachteten Immissionsorte punktuell ausgewählt wurden und das zugrundeliegende Konzept des flächenbezogenen Lärmkontingentes verlassen.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>In der vom Einwender aufgeführten schalltechnischen Untersuchung vom 22.10.2016 werden auf Seite 7 durchaus nachvollziehbar formulierte Grundsätze für die Teilflächenaufteilung dargelegt.</p> <p>Die Teilflächenabgrenzung erfolgte unter Berücksichtigung vorhandener gewerblicher Nutzer (bezogen auf deren Betriebsgrundstücke). Wenn sich durch diese Aufteilung eine verringerte Gesamtschallleistung für eine Teilfläche ergab, wurde diese Teilfläche nochmals unterteilt, um keine Kontingentanteile zu verschenken. Aus denselben Gründen wurde in einer ‚Rückrechnung‘ von Immissionsorten die Teilflächenaufteilung dann nochmals optimiert. Die betrachteten Immissionsorte wurden ebenfalls nicht willkürlich ausgewählt. Grundlage für die Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte war die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), insbesondere der Punkt 2.3. Damit war die punktuelle Auswahl der Immissionsorte ausdrücklich geboten.</p>		X
22.7	<p>„Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die ebenfalls vom Gutachter zitierte Literatur (Punkt 2.2./12/Schalltechnische Untersuchung) ebenda Johann Storr (Lärmbekämpfung Band 5 (2010), S. 197), in der ausdrücklich die Bilanzierung der Flächenkontingente nicht</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Bei der vom Einwender zitierten Textstelle des gegenständlichen Gutachtens handelt es sich lediglich</p>		X

	<p>für außerhalb des Gebietes liegende Immissionsorte empfohlen wird, sondern eine Überprüfung der Einhaltung von Immissionsgrenzwerten an einer geeigneten Anzahl von außerhalb des Gebietes liegender derartiger Standorte.“</p>	<p>lich um die Auflistung der für die Erstellung des Gutachtens verwandten Bearbeitungsgrundlagen, die unter Punkt 2.2, /12/ die Zeitschrift für Lärmbekämpfung Nr. 5, September 2010 aufführt. Eine dezidierte weitere Ausführung oder Bezugnahme auf besondere Inhalte des Gesamtwerks erfolgt darüber hinaus aber nicht.</p> <p>Der gegenständliche Aufsatz `Emissionskontingentierung nach DIN 45691 und ihre Anwendung im Genehmigungsverfahren, VDI Verlag´ selbst führt auf Seite 197 aus, dass die Angabe von Immissionsorten im Umfeld zwar weder erforderlich noch sinnvoll ist. Gleichwohl habe aber das VGH München in einem Urteil vom 14.11.2002, und das OVG Berlin-Brandenburg in Folge dessen die Angabe von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln dennoch gefordert.</p> <p>Da die Entscheidung des VGH München diesen Rückschluss aus einer Veröffentlichung der Fachpresse entnimmt, die ihrerseits an keiner Stelle ausführt, dass die Angabe von Immissionsorten erforderlich ist, kann den Entscheidungen nur entnommen werden, dass entsprechend dieser Rechtsprechung eine Definition von Bezugspunkten zumindest zulässig sei.</p> <p>Dies steht der Ermittlung der Lärmkontingentierung für den Bebauungsplan Nr. 155 nicht entgegen. Die schalltechnische Untersuchung führt diejenigen Immissionsorte, die außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 155 zu finden sind, im Einzelnen auf. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob hierauf zulässigerweise verzichtet werden kann.</p> <p>Eine Aufnahme der in Rede stehenden Immissionsorte in die Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst scheidet aber aus, da sich diese zwangsläufig außerhalb des Geltungsbereiches befinden.</p>		
<p>22.8</p>	<p>„Unter diesen intransparenten Ausgangsfestlegungen erfolgt die Feststellung der planerischen Emissionskontingente lt. Akustikgutachten mittels einer gewerblichen LIMA Kontingentierungssoftware (Seite 7, Goritza „. Schalltechnische Untersuchungen) nach, aber nicht notwendig deckungsgleich mit den Festlegungen der DIN 45691.“</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Es entspricht nicht der Richtigkeit, dass der Gutachter auf eine intransparente Ausgangsfeststellung zurückgegriffen hat. Dies ergibt sich aus den Darlegungen zu den Punkten 27.6 und 27.7.</p> <p>Das bei der schalltechnischen Untersuchung verwendete Programmsystem LIMA entspricht ausweislich des Vermerks auf Sei-</p>		<p>X</p>

		te 7 der schalltechnischen Untersuchung den Festlegungen der DIN 45691. Anlass dafür, hieran zu zweifeln bestehen nicht.		
22.9	„Die Zuteilung der Emissionswerte erscheint nach dieser unvollkommenen Offenlegungen der Kontingentierung einschließlich der offensichtlich existierenden Varianten intransparent und nicht notwendig neutral gegenüber allen Unternehmern und Besitzern im Bestandsgebiet. Dieser Eindruck wird noch verfestigt durch die Ausführungen im Bebauungsplan 155 beginnend ab Seite 104, wo für mehrere Beispiele beschrieben wird, wie zusätzliche Kontingente an vorrangig großen Unternehmen im Bestandsgebiet (etwa Firma Papenburg, Finsterwalder, Mitteldeutsches Verlags- haus etc.) zugeteilt werden.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die hinreichend transparent dargestellte Nachvollziehbarkeit der Kontingentierung anhand dokumentierter Immissionsorte ist bereits in den Punkten 27.6 und 27.7 hinlänglich behandelt.</p> <p>Der Schallemissionskontingentierung ist die Variantenuntersuchung systemimmanent. Dies ergibt sich daraus, dass zunächst die zulässige lärmemittierende Nutzungen zwingend berücksichtigt werden muss. Dies ist im Planungsziel als `dauerhafte Sicherung von Produktionsstandorten` niedergelegt. Verfolgtes planungsziel ist darüber hinaus aber auch, dass für diese vorhandenen Produktionsstandorte entsprechend ihrer Eigenarten und im Verhältnis zueinander gleich gerecht die langfristige Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit gesichert wird.</p> <p>Dies ist zunächst vorrangig bei der Verteilung verfügbarer Emissionskontingente zu beachten und bedingt bereits insoweit unterschiedliche Variationsmöglichkeiten. Das verbleibende zulässige Kontingent ist erst anschließend auf die verbleibenden bislang ungenutzte, aber gewerblich nutzbare (Rest-) Flächen so weit zu verteilen, dass auch hier noch eine möglichst optimale Lärmkontingentierung zu größtmöglichen Nutzbarkeiten solcher Flächen führen kann. Dies ist vorrangig durch eine den Planungszielen genügende Zonierung und Arrondierung entlang der vorhandenen Emissionsstandorten zu erreichen. Schlussendlich bedingt dies, dass zwar rein grundsätzlich mehrere Varianten der Emissionskontingentierung denkbar wären. Unter Berücksichtigung der dem Planungsziel entsprechenden optimalen Auslastung bestehender Emissionskontingente führt dies aber zwangsläufig dazu, dass nur die optimale Variantenuntersuchung zum Tragen kommt.</p>		X
22.10	„Die Kontingentierung sowie anzunehmen die zusätzliche Zonierung des Gebietes führt in den von mir zu vertretenden Teilstücken TF0043 sowie TF0044 zu sehr niedrigen Emissionskontingenten, die die lokal möglichen Emissionskontingente noch unterschreiten. Diese Einteilung behindert für mich eine	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Die niedrigen Emissionskontingente in diesem Gebiet sind allein die Folge der Lageungunst am Rande des Plangebietes.</p>		X

	Ansiedlung von Gewerken.“	<p>Die namentlich erwähnten Teilflächen der Kontingentierung befinden sich im nordöstlichen Randbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 155. Nördlich und nordwestlich der in Rede stehenden Teilflächen befindet sich unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich bestehende schutzwürdige Wohnbebauung, die aufgrund des insoweit bestehenden Schutzstatus die für die Teilflächen TF 0043 und TF 0044 vergebenen niedrigen Schallemissionskontingente bedingen.</p> <p>Weiterhin ist auch aufgrund der oben bereits erläuterten Zonierung und Arrondierung eine „Umverlagerung“ von Emissionskontingenten zugunsten der in Rede stehenden Teilflächen TF 0043 und TF 0044 nicht möglich und geboten.</p> <p>Durch die Lageungunst wäre folglich auch ohne die Emissionskontingentierung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine uneingeschränkte Ansiedlung von (lärmintensiven) Gewerken nicht genehmigungsfähig.</p>		
22.11	„Ich widerspreche hiermit der Schalltechnischen Planung insgesamt und fordere eine <b>nachvollziehbare</b> Offenlegung der Prinzipien der Wahl der Teilflächen, der Zonierung, der vorgenommenen Zuteilung von zusätzlichen Emissionswerten in der Planung sowie einen Vergleich der Varianten bei veränderter Wahl der Flächenteilung und Zuteilung von Gesamtemissionskontingenten.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Wie in den vorgenannten Abwägungspunkten (27.6 bis 27.10) ausgeführt, ist die Wahl der Teilflächen, die Zonierung, die vorgenommene Zuteilung von zusätzlichen Emissionswerten nachvollziehbar. In der Gesamtschau von schalltechnischer Untersuchung und Begründung des Bebauungsplans werden die bei der Wahl der Flächenteilung und Zuteilung von Gesamtemissionskontingenten zugrunde gelegten Prinzipien umfassend dargelegt.</p>		
22.12	„Gleichzeitig beantrage ich eine Verlängerung der Einspruchsfristen bezüglich der Schalltechnischen Festlegungen insbesondere der Lärmemissionskontingente, um die geforderte Offenlegung zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Ersatzweise beantrage ich die nachvollziehbare Offenlegung für die die mich betreffenden Teilstücke TF0043 sowie TF0044 mit geeigneter Verlängerung der Einspruchsfrist.“	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</b></p> <p>Wie sich aus den vorangehenden Abwägungspunkten (27.6 bis 27.11) fernerhin ergibt, besteht kein Grund für die „geforderte Offenlegung“. Mit den bisher zur Verfügung stehenden Unterlagen hätte der Einwender die von ihm gewünschte Prüfung selbst vornehmen oder beauftragen können. Dass seines teils mittlerweile eine erweiterte gutachterliche Prüfung der Emissionskontingente beauftragt oder sonst wie veranlasst worden sei, ist ebenfalls nicht erkennbar.</p> <p>Auch im Rahmen der durchgeführten Offenlage nach § 3 Abs. 2</p>		X

		<p>BauGB waren der Öffentlichkeit alle zur Ermittlung der Emissionskontingente verfügbaren und ausschlaggebenden Grundlagen und gutachterlichen Ergebnisbetrachtungen zugänglich. Der Einwender besaß daher im Rahmen der gesetzlich bemessenen einmonatigen Auslegungsfrist genügend Möglichkeiten zu deren Prüfung, so dass auch insoweit kein Bedarf zu einer Verlängerung der Offenlage- und Einspruchsfristen erkennbar ist.</p>		
--	--	---	--	--