

# **STADT HALLE (SAALE)**

## **Bebauungsplan Nr. 163**

**„Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“**

### **Abwägung**

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

## **Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ der Stadt Halle (Saale)**

### **Vorlage zum Abwägungsbeschluss**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1.	Stand des Verfahrens	2
2.	Beschlussvorschläge zur Abwägung	3
2.1.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	3
2.2.	Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger/Dritte)	24

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

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11. Februar 2015 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 3/2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 14/2015 am 27. August 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans in der Zeit vom 04. September 2015 bis zum 05. Oktober 2015 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 27. August 2015 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 28. September 2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ in der Fassung vom 4. Juli 2016 bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 12. Oktober 2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17/2016 am 12. Oktober 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans in der Zeit vom 20. Oktober 2016 bis zum 21. November 2016 durchgeführt worden.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 17. Oktober 2016 erfolgt.

Diese Vorlage enthält die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 163 eingegangen sind. Neben den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

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

## 2. Beschlussvorschläge zur Abwägung

In der Liste der Abwägungsvorschläge werden grundsätzlich aufbereitet:

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

Zur Erläuterung des Umgangs mit den Sachverhalten der Stellungnahmen sind die vier verschiedenen Möglichkeiten in Folge erklärt, unter denen die jeweiligen Sachverhalte einzuordnen sind. Dabei ist zu unterscheiden, ob es sich um abwägungsrelevante Belange handelt und diese einer Abwägungsentscheidung des Stadtrates bedürfen (nachfolgend unter Nummer 1 und 2 aufgeführt und mit „X“ gekennzeichnet) oder ob es sich um Sachverhalte handelt, die aus den genannten Gründen nicht abwägungsrelevant sind, weil sie bereits berücksichtigt wurden (Nummer 3 und mit „✓“ – bereits in dem zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt – gekennzeichnet) oder weil sie nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind (Nummer 4 und mit „H“ – Hinweis für nachfolgende Projektumsetzung – gekennzeichnet).

Bei Stellungnahmen ohne Einwände und Hinweise ist „keine Abwägung erforderlich“, falls keine Stellungnahme vorliegt, erfolgt der Vermerk „Die Abwägungsentscheidung entfällt“.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
1.		<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

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

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1.	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), Facility Management Postfach 1155, 39001 Magdeburg</b>  Stellungnahme vom 27.10.2016			
	Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-2.	<b>GASCADE Gastransport GmbH - Kölnische Straße 108- 112, 341 19 Kassel</b>  Stellungnahme vom 27.10.2016			
	Es wird zugleich auch im Namen u. Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co, KG geantwortet. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen des Unternehmens wird mitgeteilt, dass diese Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Das schließt die Anlagen der o.g. Betreiber mit ein.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-3.	<b>50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb Heidestraße 2, 10557 Berlin</b>  Stellungnahme vom 31.10.2016			
	Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine vom Unternehmen betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-4.	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 01.11.2016			
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Im beigefügten Bestandsplan ist die Lage dieser Anlagen ersichtlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestandsunterlage nur zu Planungszwecken und zur Information dienen soll. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitung jederzeit Änderungen unterworfen sein	<b>Wird berücksichtigt.</b>  Die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührende unterirdische Fernmeldeleitung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	<b>X</b>	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<p>kann.</p> <p>Bei Fragen zu dieser Unterlage ist das Mitnetz Strom GmbH, Servicecenter Mücheln, Werkstr. 12, 06249 Mücheln, Ansprechpartner: Herr Klug, Tel.: 034632 / 9999-230 zu konsultieren.</p> <p>Die Übergabe der Bestandsunterlage ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p>			
	<p>Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>		
	<p>Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. Die Standicherheit von Masten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.</p> <p>Bei Arbeiten mit Montagegeräten sollte ein seitlicher Abstand von 3,0 m nicht unterschritten werden. Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit der Abt. Anlagenmanagement im o.a. Servicecenter getroffen werden, wobei im Bereich unterirdischer Anlagen Handschachtung erforderlich ist.</p> <p>Unterirdische Versorgungsanlagen sind von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Bordern) freizuhalten.</p> <p>Generell wird gebeten, die Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen. Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen.</p> <p>Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Das betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.</p> <p>Ein entsprechender Antrag ist an MITNETZ Strom, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg zu stellen. Die bauausführende Firma hat die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter MITNETZ STROM GmbH, Servicecenter Mücheln, Werkstraße 12, 06249 Mücheln, Ansprechpartner: Herr Klug, Tel.: 034632/9999-230 einzuholen.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Planungen für Erschließungs- bzw. Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.</p>	H	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-5.	<b>OBS Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH Kaolinstraße 12, 06126 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 01.11.2016			
	Von der OBS Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH bestehen keine Einwände gegen den erweiterten Ausbau des Marktes Hettstedter Straße, da der ÖPNV auf der Magistrale von dieser Baumaßnahme nicht berührt wird.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-6.	<b>Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Postfach 767357 06052 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 02.11.2016			
	Die durch die Polizeidirektion zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet sind ausreichend berücksichtigt worden. Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
	Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Gegenstände festgestellt werden, die für eine Annahme eines Kampfmittels sprechen, so ist das gemäß § 2 Abs. 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd; 06110 Halle, Merseburger Str. 06 (Telefonnummer: 0345/224-1342 bzw. 0345/224-1292) oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (0391/5075-538) anzuzeigen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b>  Der Hinweis ist bereits im Kap. 5.5.3. <i>Kampfmittelfunde</i> der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.	✓	
	Nach Durchsicht der Unterlagen ist die verkehrliche Situation des Einkaufsmarktes keine Grundlage einer Unfallhäufung. Weder der Parkplatz noch die Zufahrt in der Hettstedter Straße weisen dort Auffälligkeiten auf.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-7.	<b>FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde</b>  Stellungnahme vom 03.11.2016			
	Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen zum Vorhaben und zu den Planungen keine Einwände.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Folgende Hinweise werden zur Berücksichtigung gegeben.			
	<p>Auf Seite 8 werden zum Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP Halle) Ausführungen gemacht. Aktuell erfolgt als Anpassung an die Grundsätze und Ziele der Landesentwicklung gem. 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).</p> <p>Dieser Entwurf befindet sich derzeit in der Abwägungsphase nach der öffentlichen Beteiligung und soll voraussichtlich im Frühjahr 2017 beschlossen werden. In diesem Zusammenhang sind auch Erkenntnisse aus dem 2014 erstellten Regionalen Einzelhandelskonzept eingearbeitet worden.</p> <p>Die Planungsabsichten des B-Planes Nr. 163 stehen den regionalplanerischen Festlegungen im Entwurf des o.g. Sachlichen Teilplanes nicht entgegen.</p>	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
	Auf Seite 8 wird das Regionale Einzelhandelskonzept aufgeführt. Das Jahr der Erarbeitung ist 2014 und sollte erwähnt werden.	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Unterpunkt <i>Regionales Einzelhandelskonzept</i> im Kap. 4.1.1. <i>Landes- und Regionalplanung</i> der Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell entsprechend ergänzt.</p>	<b>X</b>	
I-8.	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 06035 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 09.11.2016</p>			
	<p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme des LAGB vom 30.09.2015 weiter gültig bleibt. Aktuell liegen dem LAGB keine neuen Erkenntnisse vor.</p> <p>Insofern werden keine neuen Hinweise und Empfehlungen gegeben.</p> <p><i>In der Stellungnahme vom 30.09.2015 wurde mitgeteilt, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt werden.</i></li> </ul> <p><i>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau ebenfalls</i></p>	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>nicht vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ es zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 163 „Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße“ der Stadt Halle (Saale) nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken gibt.</li> </ul> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind vom Plangebiet nicht bekannt.</p>			
I-9.	<p><b>FB Bauen</b> <b>Abt. Straßenverwaltung</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.11.2016</p>			
	<p><u>Team Straßenbestandsverwaltung</u> Straßenrechtlich sind zum Bebauungsplan Nr. 163 keine Hinweise/Anregungen erforderlich, da keine Flächen/Anlagen einer öffentlichen Straße betroffen sind.</p> <p><u>Team Verkehrstechnik</u> Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 163 sind keine Belange der Verkehrstechnik und der Straßenbeleuchtung betroffen. Planungen der Abt. Straßenverwaltung sind für das Gebiet des B-Plans Nr. 163 derzeit nicht angedacht.</p>	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-10.	<p><b>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Postfach 100154</b> <b>06140 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 11.11.2016</p>			
	<p>Bezüglich Kap. 5.5.2. der Begründung zum Bebauungsplan wird Folgendes mitgeteilt: Die Einleitung von Niederschlagswasser ist auf die maximal zulässige Menge von 69 l/s zu begrenzen. Das für den Lastfall <math>n = 0,2/a</math> erforderliche Rückhaltevolumen ist vorzuhalten. Für die Bemessung ist ein rechnerischer Nachweis vorzulegen. Des Weiteren gelten vollinhaltlich die Aussagen der Stellungnahme vom 16.10.2015.</p> <p>(Anmerkung: In der Stellungnahme vom 16.10.2015 zum Vorentwurf wurde die vorhandene trink- und abwassertechnische Erschließung bestätigt und auf den Sachverhalt der notwendigen Drosselung hingewiesen)</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Forderung des rechnerischen Nachweises für das notwendige Rückhaltevolumen für den Lastfall <math>n = 0,2/a</math> wird in das Kap. 5.5.2. <i>Niederschlagswasser</i> der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein Nachweis über die gedrosselte Einleitung kann erst mit den ausgearbeiteten Bauantragsunterlagen erbracht werden.</p>	X	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-11.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle</b>  Stellungnahme vom 14.11.2016			
	Im Plangebiet im öffentlichen Bereich befinden sich sehr hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Der bestehende Lebensmittelmarkt ist bereits mit einem Telekommunikationsanschluss versorgt. In der Anlage ist der Bestandsplan der Telekommunikationsanlage beigelegt. Diese Unterlage darf nur für die Planung verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.	<b>Wird berücksichtigt.</b>  Die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührende unterirdische Fernmeldeleitung wird in die Planung übernommen.	X	
	Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genauere Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Die im Bestandsplan dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Trasse Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb). Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant. Es wird gebeten 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. Es wird gebeten Schutzabstände entsprechend der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 0845, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 - 4 beim Bau einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen - abgestimmt mit der Telekom - zu Lasten des Bauherren durchzuführen. Sollten Umverlegungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich sein, sind	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>  Die Hinweise betreffen die Planungen für Erschließungs- bzw. Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.		H

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
	<p>anfallende Kosten vom Bauherren zu tragen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, ist es erforderlich, rechtzeitig vor Baubeginn die Telekom in die Ausführungspläne einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen im Einzelnen abgestimmt werden können.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom objektkonkret begründet und terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben.</p> <p>Wenn eine koordinierte Verlegung/Änderung Sicherung der vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, muss der Telekom zur Realisierung ein angemessenes Zeitfenster für ihre Arbeiten im Rahmen der Baumaßnahme eingeräumt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Störfall) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>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>.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>			
I-12.	<p><b>Fachbereich Sicherheit</b> <b>Abt. Stadtordnung</b></p> <p>Stellungnahme vom 15.11.2016</p>			
	<p>Aus verkehrsorganisatorischer Sicht bestehen keine Einwände oder Hinweise.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Verkehrserschließung des Marktes ändert sich trotz der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche nicht. Die Erschließung erfolgt für Kunden und Lieferfahrzeuge über die vorhandene Grundstücksanbindung Hettstedter Straße. Der Lebensmittelmarkt ist gut in das vorhandene Fußwegenetz eingebunden. 15 Fahrradabstellplätze werden in Nähe des</p>	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Eingangs zum Einkaufszentrums errichtet. Die vorh. 70 Pkw-Stellplätze werden auch mit vergrößerter Verkaufsfläche als ausreichend angesehen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage des Lebensmittelmarktes (inmitten der Wohnbebauung) u. der guten ÖPNV-Anbindung auch mit nicht motorisierten Kunden zu rechnen ist.			
I-13.	<b>FB Sicherheit Abt. Brand-, Katastrophenschutz/ Rettungsdienst</b>  Stellungnahme vom 16.11.2016			
	Zum Bebauungsplan sind aus der Sicht der Abt. Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienstes folgende Schwerpunkte zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Einsatzfahrzeuge sind die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 BauO LSA i.V. mit der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu planen und anzuordnen.</li> <li>• Die Löschwasserbereitstellung hat entsprechend der Bauweise der Gebäude u. den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 2 zu erfolgen. Es sind Hydranten gemäß der DIN 3221 bzw. 3222 vorzusehen. [BauO LSA § 14]</li> </ul>	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>  Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.		H
I-14.	<b>Dienstleistungszentrum Familie</b>  Stellungnahme vom 21.11.2016			
	Das Dienstleistungszentrum Familie gibt eine Fehlmeldung ab.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-15.	<b>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH. Maximilianallee 4, 04129 Leipzig</b>  Stellungnahme vom 21.11.2016			
	Das Vorhaben berührt keine vorh. Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen somit keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungs-	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
	<p>grenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der Unternehmen ONTRAS und VGS, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>			
I-16.	<p><b>Dienstleistungszentrum Klimaschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 22.11.2016</p>			
	<p>Es wird darum gebeten im Kap. 4.2. der Begründung zum Bebauungsplan das Klimapolitische Leitbild der Stadt Halle, das im Dezember 2015 vom halleschen Stadtrat beschlossen wurde, sowie das Klimaschutzkonzept der Stadt Halle als Bezugsplanung aufzunehmen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die genannten Unterlagen werden als eigenständige Gliederungspunkte in das Kap. 4.2. <i>Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sowie §§ 136-179 BauGB)</i> der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell übernommen.</p>	X	
	<p>Dem Planvorhaben wird zugestimmt, jedoch wird empfohlen, folgende Themen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ergänzen:</p>			
	<p><u>Dachbegrünung</u></p> <p>Dachbegrünungen helfen bei der Regenrückhaltung und wirken sich besonders klimatisch begünstigend auf das Mikroklima aus. Temperaturspitzen werden gemildert. Daraus entsteht darüber hinaus für den Bauherrn der Effekt einer höheren Lebenserwartung seiner Dachdeckung. Eine höhere Lebenserwartung der Dachdeckung bedeutet wiederum Ressourcenschonung. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist auch auf begrünten Dächern möglich.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung einer Dachbegrünung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Aus der konkreten stadtklimatischen Situation ergibt sich keine Notwendigkeit. Im Umfeld sind umfängliche Freiflächen vorhanden, die eine Durchlüftung si-</p>		H

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
		<p>chern. Die Festsetzung einer Dachbegrünung ist demzufolge für das Mikroklima am Standort nicht relevant.</p>		
	<p><u>Fassadenbegrünung</u> Eine ähnliche Wirkung geht von Fassadenbegrünungen aus. Durch Fassadenbegrünungen besteht eine zusätzliche Schutzhülle am Gebäude, die durch ihre natürliche Verdunstung im Sommer zur Kühlung beiträgt und im Winter das Gebäude zusätzlich schützt.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung einer Fassadenbegrünung innerhalb des Plangebietes. Aus der konkreten stadtklimatischen Situation ergibt sich keine Notwendigkeit. Im Umfeld sind umfängliche Freiflächen vorhanden, die eine Durchlüftung sichern. Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung ist demzufolge für das Mikroklima am Standort nicht relevant.</p>		X
	<p><u>Regenrückhaltung</u> Zur Verringerung des schnellen Abflussverhaltens von Niederschlägen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geeignete Maßnahmen vorzuschreiben.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Das Grundstück ist zurzeit niederschlagswasserseitig an die zugehörigen öffentlichen Abwasserkanäle angeschlossen. Diese Anschlüsse sollen weiter genutzt werden. Da aber diese Abwassernetze bereits stark belastet sind, darf die Einleitmenge für das Niederschlagswasser nicht über den derzeitigen Bestand der Einzugsfläche von 3.587 m<sup>2</sup> erhöht werden. Daraus resultiert eine zulässige Einleitmenge von 69 l/s. Auf diese Menge ist der gesamte Niederschlagswasserabfluss vom Grundstück einschließlich des zusätzlichen Niederschlagswasseranfalls durch die vorgesehene ca. 990 m<sup>2</sup> umfassende Erweiterung der Dachfläche ggf. zu drosseln.</p>	✓	
	<p>Es wird gebeten zu prüfen, inwieweit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zur Anwendung kommen können.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p>		H

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
		<p>Es besteht keine gesetzliche Grundlage oder ein Bezug zu einer städtischen Satzung, dies zu fordern.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, wie zum Beispiel Solaranlagen, zu.</p> <p>Allerdings liegt der Bebauungsplan auch in einem Gebiet mit Anschlusszwang an die Fernwärmeversorgung.</p>		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens in Halle Neustadt befindet, einem Gebiet mit Anschlusszwang an die hallesche Fernwärmeversorgung.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Auf diesen Sachverhalt wird bereits im Kap. 5.4. <i>Sonstige technische Infrastruktur</i> der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.</p>		
I-17.	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte</b> <b>Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 22.11.2016</p>			
	<p>Zum Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:</p> <p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. Die bauausführenden Betriebe sind grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen.</p> <p>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.</p> <p>Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden. Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Erfordernisse bei Funden archäologischer Kulturdenkmale sind bereits im Kap. 3.1.7. <i>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i> im Teil B <i>Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</i> der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-18.	<b>Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft</b>  Stellungnahme vom 23.11.2016			
	<u>Stellungnahme des DLZWW: Zugestimmt</u> Die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes, von 800 m <sup>2</sup> auf 1.500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche am Standort Hettstedter Str. steht im Einklang mit den Entwicklungszielen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Ein Nachweis zur Verträglichkeit des Vorhabens am Standort wurde im Rahmen der vorliegenden Kompatibilitätsprüfung erbracht.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
	<u>Hinweis:</u> Siehe Begründung zum Entwurf - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, Teil A 1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB) Seite 4, letzter Absatz - 2. Satz ist unvollendet	<b>Wird berücksichtigt.</b>  Die genannten unvollendeten Ausführungen im Kap. 1. <i>Anlass, Ziele und Zweck der Planung</i> der Begründung zum Bebauungsplan wurden redaktionell ergänzt.	X	
I-19.	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle Willi-Brundert-Str. 4, 06132 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 23.11.2016			
	Im Zuge des Verfahrens gab die RPG Halle bereits zum Vorentwurf des BP mit Schreiben vom 28.09.2015 eine Stellungnahme ab, die inhaltlich aufrecht erhalten bleibt. Es gibt keine weiteren Hinweise und Anregungen.  <u>Stellungnahme vom 28.09.2015:</u> <i>Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die planungsrechtliche Absicherung der Entwicklung eines Vollsortimenters am Standort Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße erhoben.</i>	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-20.	<b>FB Gesundheit</b>  Stellungnahme vom 24.11.2016			
	Dem Entwurf zum Bebauungsplan wird vom Fachbereich Gesundheit zugestimmt.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-21.	<b>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, 06077 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 24.11.2016			
	Der Standort ist im beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) nicht als Nahversorgungszentrum ausgewiesen. Somit ist ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel dort grundsätzlich unzulässig. Durch die vorliegende gutachterliche Einschätzung wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept bestätigt. Weiter wurde nachgewiesen, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Unter diesen Voraussetzungen bestehen von der IHK Halle-Dessau keine Einwände gegen die Planung. Weitere Anregungen u. Hinweise zum Planvorhaben bestehen derzeit nicht.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-22.	<b>FB Bauen Untere Bauaufsichtsbehörde Untere Denkmalschutzbehörde</b>  Stellungnahme vom 25.11.2016			
	<u>Abteilung Baugenehmigung</u> Es gibt keine Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 163 "Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße".  <u>Abteilung Denkmalschutz</u> Im Abschnitt 3.1.7. der Begründung zum Entwurf (Seite 29) werden die denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen des Vorhabens korrekt dargestellt. Weitergehende Anforderungen bestehen nicht. Somit kann dem Entwurf aus der fachlichen Sicht der Abteilung Denkmalschutz in der vorliegenden Form zugestimmt werden.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-23.	<b>FB Immobilien</b>  Stellungnahme vom 25.11.2016			
	Nach Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 163 "Halle-Neustadt, Markt Hettstedter Straße" durch die Abt Liegenschaften (FB Immobilien) bestehen hier keine Einwände oder Hinweise.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
I-24.	<b>Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG)</b> <b>Postfach 200658, 06007 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 25.11.2016			
	<p>Auszug aus der Begründung vom 28. Juli 2016, S. 6:  <i>"Dagegen ist die Forderung der Halleschen Verkehrs-AG, sicherzustellen, dass durch den Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf den Linienverkehr im ÖPNV entstehen, nicht nachvollziehbar, weil weder der Kundenstellplatz vergrößert wird, noch die Zu- und Ausfahrten des Einzelhandelsbetriebes verändert werden."</i></p> <p>Diese Forderung der HAVAG ist weiterhin begründet. Der Neubau hat verlagernde Auswirkungen auf die Verkehrsströme. Diese sind für alle Verkehrsarten zu berechnen und deren Auswirkungen untereinander darzulegen.</p> <p>Der Fußgängerverkehr ist ein entscheidendes Kriterium für die Steuerung des LSA-geregelten Knotens und hat Einfluss über die LSA-Regelung am Knoten Magistrale/Nietlebener Straße, Hettstedter Straße. Der ÖPNV ist gegenüber dem IST-Zustand nicht zu benachteiligen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Es handelt sich nicht um einen Neubau, sondern die Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarktes mit ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche durch einen Gebäudeanbau zu einem Lebensmittelvollsortimenter mit einer um max. 700 m<sup>2</sup> erweiterten Verkaufsfläche. Die Planung verfolgt damit das Ziel der Stärkung der Nahversorgung.</p> <p>Diese umfasst hauptsächlich Angebote des kurzfristigen Grundbedarfs, die vor allem für weniger mobile Verbraucher ohne eigenes Kfz erreichbar sein sollen.</p> <p>Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass im Wesentlichen der bisherige örtliche Kundenkreis das mit der Verkaufsflächenerweiterung mögliche breitere Warenangebot qualitativ verbesserter wohnungsnaher Versorgung nutzen wird.</p> <p>Es wird aus fachlicher Sicht daher keine Notwendigkeit einer Verkehrsuntersuchung gesehen. Eine Begründung für eine veränderte LSA-Regelung für Fußgänger besteht nicht.</p>		X
	<p>Im Kapitel 7.3.2. "Ruhender Verkehr" sind keine Veränderungen im Bestand Stellplätze enthalten. Dagegen werden im Kapitel 7.4.2. "Anpflanzung von Bäumen,..." mehrere Varianten zur Erweiterung um zusätzliche Stellplätze behandelt.</p> <p>Hierzu liegt keine VTU vor; diese Varianten sind inhaltlich auch in das Kapitel 7.3.2. aufzunehmen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Im Kap. 7.4.2. werden keine Varianten zur Stellplatzerweiterung behandelt. Hier geht es um die Begründung u. Erläuterung der textlich festgesetzten Begründung bei einer in der Zukunft nicht auszuschließenden Umgestaltung der jetzigen Kfz-Stellplätze innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung für die Kundenstellplananlage.</p>		X

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>Da infolge des eng begrenzten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Erweiterung der gegenwärtigen Stellplatzanlage gegeben ist, kann dessen jetzige Stellplatzkapazität auch durch eine Umgestaltung seiner Stellplatzanordnung kaum erhöht werden.</p> <p>Das verhindert schon die bei einer Umgestaltungsabsicht zu realisierende angemessene Begrünung mit Laubbäumen durch deren Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Diesen Sachverhalt in das Kap. 7.3.2. <i>Ruhender Verkehr</i> aufzunehmen ist entbehrlich, weil in diesem ausschließlich begründet wird, warum die bestehende Kundenstellplatzanlage mit ihrer bezüglich des vergrößerten Marktes nicht der Stellplatzsatzung entsprechenden Stellplatzkapazität dennoch weiter verwendet werden soll.</p>		
	<p>Redaktionell ist die Bezeichnung der Straßenbahn- und Buslinien zu bearbeiten: Straßenbahnlinien 2, 9, 10, 16; Buslinien 21, 42.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die diesbezüglichen Ausführungen im Kap. 5.3. <i>Verkehrsinfrastruktur und Erschließung der Begründung zum Bebauungsplan</i> wird redaktionell korrigiert.</p>	X	
I-25.	<p><b>Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 100160, 06140 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 28.11.2016</p>			
	<p><u>Fachbereich Elektrotechnik</u>                      Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Im Planungsgebiet befindliche Anlagen der Elektrotechnik der EVH sind bei der Bebauung zu berücksichtigen bzw. zu sichern. Der im Umfeld vorhandene Anlagenbestand ist in das Erschließungskonzept mit einzubeziehen. Die EVH und Netzgesellschaft Halle sind frühzeitig in Vor- und Detailplanungen auch zum Schutz der Versorgungsanlagen einzubeziehen.                      Die elektrotechnische Versorgung über das „öffentliche Stromversorgungsnetz“ ist bei veränderter Bebauung und Nutzung in bestimmten Leistungsbereichen möglich. Konkrete Anforderungen sind rechtzeitig an die Netzgesellschaft Halle zu richten und anzu-</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.                      Auf die Planinhalte des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.</p>		H

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N
	<p>melden. Bezüglich der elektrotechnischen Anlagen werden folgende Angaben und Forderungen mitgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es befinden sich Niederspannungskabelanlagen im Bereich des Planungsgebietes. Diese Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden.</li> <li>• Sind Kreuzungsbereiche von Versorgungsanlagen notwendig, so sind diese im rechten Winkel zu den EVH-Anlagen zu realisieren.</li> <li>• Die Mindestabstände zu den EVH-Mittel- und Niederspannungskabelanlagen sind auf Basis der gültigen Normen und nach Werknorm der Netzgesellschaft Halle zwingend einzuhalten.</li> <li>• Der Zugang zu Kabelanlagen und Stationen ist im Störfall unabdingbar und muss gewährleistet sein.</li> <li>• Eine Umverlegung von Kabelanlagen ist bei der Netzgesellschaft Halle rechtzeitig im Voraus zu beantragen.</li> <li>• Werden bei der weiteren Erschließung Kreuzungen mit Versorgungsleitungen notwendig, so sind diese nur nach Vorgabe der Netzgesellschaft Halle zu realisieren.</li> <li>• Die Einmessung von Leitungstrassen und Stationsstandorten ist bei Änderungen auszuführen und der Netzgesellschaft Halle zu übergeben.</li> <li>• Bei Baumpflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle. Baumpflanzungen auf oder unmittelbar neben den Kabelanlagen sind nicht zulässig.</li> <li>• Das Einbringen von Zäunen, Hinweisschildern oder Borden auf den Kabeltrassen ist nicht zulässig.</li> <li>• Der Schutzstreifen für die Kabelanlagen beträgt 1 m.</li> <li>• Tiefbauarbeiten jeglicher Art in der Nähe von Bestandsanlagen bedürfen zum Personenschutz und zum Schutz der Anlagen eine Schachtscheinauskunft. Auskunftsstelle: schachtscheine@evh.de</li> <li>• Bei Bauvoranfragen und Bauanträgen ist der Antragsteller aufzufordern, Informationen über den Anlagenbestand (Planauskunft) bei der EVH einzuholen.</li> <li>• Oberirdisch betriebene Anlagen wie Stationen u. Verteiler dürfen nicht zu- oder überbaut werden.</li> <li>• Grundstücksverkäufe oder Grundstücksveränderungen sind zum Zweck der Prüfung von Leitungssicherungsverfahren für die Anlagen der EVH oder der Netzge-</li> </ul>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N
	<p>sellschaft Halle rechtzeitig anzuzeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltrelevante Beeinflussungen (Wasserhaushaltsgesetz, BImSchV etc.) bestehen durch die vorhandenen und betriebenen Anlagen nicht. Werden Veränderungen jeglicher Art vorgenommen, ist die umweltrelevante Wirkung zu prüfen.</li> <li>• Im Zuge von Grundstücksänderungen bzw. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die Antragsteller über vorgenanntes zu informieren.</li> </ul>		
	<p><u>Fachbereich Fernwärme</u> Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Das Gebiet befindet sich im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Halle. Eine Versorgung mit Fernwärme ist für das Planungsgebiet grundsätzlich möglich. Hierzu ist ein Anmeldeformular zum Fernwärmeanschluss notwendig. Ansprechpartner ist Frau Büchner, Tel. 581-7555.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Sachverhalt ist bereits im Kap. 5.4. <i>Sonstige technische Infrastruktur</i> der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>	
	<p>Zur Information ist für die im Näherungsbereich vorhandenen Fernwärmeleitungen ein Bestandsplan beigefügt. Die im Bereich eingetragenen Fernwärmeleitungen sind erdverlegt (2x Kunststoffmantelrohr / KMR), z.T. zusätzlich im Schutzrohr (SR). Bei Näherungen unter 1,0 m zur Außenkante von Fernwärmeleitungen sind spezielle Sicherungsmaßnahmen u.&lt; 0,6 m statische Bewertungen erforderlich, die kostenpflichtig sind.</p> <p>Die Handlungshinweise in der Richtlinie zum Schutz der Versorgungsleitungen sind ausdrücklich zu beachten! Mindestabstände und maximale Aufgrabelängen bei Leitungsquerungen sind einzuhalten. Querungen im Bereich von FW-Muffen müssen in einem Abstand von 0,4 m erfolgen. Zur Durchführung von Reparaturarbeiten an den Fernwärmeanlagen ist ein ständiger Zugang zu gewährleisten. Straßenkappen dürfen nicht überstellt werden.</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass o.g. Forderungen eingehalten werden.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.</p> <p>Auf die Planinhalte des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.</p>	H
	<p><u>Fachbereich Gas</u> Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. In den Grenzen des Geltungsbereiches des B-Planes, befinden sich Gasversorgungsleitungen (NDL DN 100). Der Leitungsbestand ist gemäß "Richtlinien zum Schutz</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die vorhandene Gasleitung ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	H

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N
	<p>der Versorgungsleitungen" zu schützen. Für dieses Areal ist keine Erdgasversorgung vorgesehen. Das Gebiet befindet sich im Fernwärme-Vorranggebiet. Es werden Kopien der Bestandspläne der in Rechtsträgerschaft der Netz Halle befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.). Darin sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort zu beachten (Gasmarken). Arbeiten im Bereich dieser Versorgungseinrichtungen sind entsprechend der "Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH" durchzuführen. Diese liegt der Stellungnahme als Anlage bei. Für Folgeschäden, die auf die Nichteinhaltung der geforderten Mindestabstände und auf mangelnde Sorgfalt während der Bauarbeiten zurückzuführen sind, werden rechtliche Schritte vorbehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p>	<p>Die Aussage zum Fernwärme-Vorranggebiet ist bereits im Kap. 5.4. <i>Sonstige technische Infrastruktur</i> der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die Hinweise zu den vorhandenen Gasversorgungseinrichtungen betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p>	
	<p><u>SHS Energiedienste GmbH</u> Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Zu den eingereichten Lageplänen sind Planunterlagen beigelegt, aus denen die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung der Stadt Halle hervorgehen. Bei Querungen und Näherungen der Straßenbeleuchtungskabel ist bis zur Kabelfindung Handschachtung vorzusehen sowie das Kabel in der Baugrube zu sichern. Die Kabel dürfen nicht überbaut werden. Die Standsicherheit der Maste muss gewährleistet sein. Sollten sich Oberflächenabtragungen oder Belastungsänderungen als notwendig erweisen, so ist ein Antrag für die kostenpflichtige Tiefer- oder Umverlegung der Kabeltrassen einzureichen (es gelten die Mindestabstände nach Werknorm 40.1000 der EVH-Netz GmbH). Der Rückbau der Trassen ist mit der SHS GmbH vor Ort abzustimmen (Freigabe durch die SHS GmbH). Sollten Änderungen an den bestehenden Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für die Erschließungsanlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.</p>	<p>H</p>

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
	<p>erforderlich sein, ist rechtzeitig Rück- sprache mit der SHS GmbH zu führen. Sollten im Baugebiet Straßen mit öffentli- cher Beleuchtung geplant sein, so ist eine ProjektAbstimmung mit der SHS GmbH notwendig. Privatstraßen werden generell nicht mit Energie aus dem öffentlichen Beleuch- tungsnetz versorgt.</p>			
I-26.	<p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz Postfach 200256, 06003 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 06.12.2016</p>			
	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obere Immissionsschutzbehörde (Refe- rat 402),</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Re- ferat 404) und</li> <li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>lässt sich als Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbe- hörde betreffen.</p> <p>Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbe- hörde wird darauf hingewiesen, dass bei Einkaufsmärkten sowohl der Lieferverkehr und die Kundenparkplätze als auch Lüfter und Kühlaggregate geeignet sind, schädli- che Umwelteinwirkungen in der Nachbar- schaft hervorzurufen.</p> <p>Durch die geplante Vergrößerung der Ver- kaufsfläche und eine damit verbundene Lageänderung von Emissionsquellen wird auch die Immissionssituation am Standort beeinflusst.</p> <p>Daher wurde eine schalltechnische Unter- suchung durchgeführt, die Bestandteil der Unterlagen ist. Danach sind entsprechen- de Anforderungen an das Schallspektrum der lufttechnischen Aggregate und die Ver- ladearbeiten des Lieferverkehrs zu stellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfah- rens sind diese dann umzusetzen, so dass auf den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden. Eine detaillierte Prüfung der beiliegenden Schallimmissionsprognose obliegt der zu-</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Es wurde eine Schallimmissi- onsprognose durchgeführt, um die Auswirkungen des Ein- kaufsmarktes zu untersuchen. In der Begründung zum Bebau- ungsplan wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Unters- uchung dargelegt und Maßnah- men zur Gewährleistung des Schallimmissionsschutzes for- muliert. Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Bauantrags.</p> <p>Allen anderen vom Landesver- waltungsamt genannten in der Bauleitplanung zu beachten Vorschriften wurde ebenfalls ge- folgt.</p>	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	ständigen Unteren Immissionsschutzbehörde.  Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.  Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Halle (Saale) verwiesen, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser.			
I-27.	<b>FB Umwelt</b> Stellungnahme vom 08.12.2016			
	Zum Vorhaben nimmt der Fachbereich Umwelt wie folgt Stellung: Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde: Es gibt keine Einwände oder Hinweise.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.		
I-28.	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Postfach 200553, 06006 Halle (Saale)</b>			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-29.	<b>Handwerkskammer Halle (Saale) Postfach 110355 06017 Halle (Saale)</b>			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-30.	<b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</b>			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		

Es sind keine zusätzlichen Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche und Gemeinden bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung

von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.

## 2.1. Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger/Dritte)

### Hinweis:

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

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
II-1.	<b>Stellungnahme vom 01.11.2016</b>			
II-1.1	<p>Der Stellungnehmende ist direkt von der Maßnahme betroffen, weil er unweit des Marktes wohne und diesen unregelmäßig als Markt nutze. Den Weg zum Markt legt er zu Fuß zurück und nutze dabei das grünflächenreiche Wohngebiet als Erholungsraum. Der hohe Grünanteil ist dazu überaus wichtig.</p> <p>Ein optisch störender Großmarkt würde dieses Erleben stark einschränken. Hinzu kommt die Erholungsfunktion an sich, die die Grünflächen um die Hettstedter Straße herum bieten.</p> <p>Zur Vogelbeobachtung dienen diese gut, da eine quasi-natürliche Grünfläche mit niedrigen Sträuchern, freien Rasenflächen, hohen Bäumen und Hecken eine vielfältige Landschaft bietet.</p> <p>Dem gehe er regelmäßig nach. Des Weiteren ist von seinem Balkon das Marktgebäude sichtbar. Laute Geräusche dringen tags, aber insbesondere nachts bis zu seinem Schlafzimmerfenster hinüber.</p> <p>Somit sei er von lauten Lärmereignissen auch direkt betroffen.</p> <p>Erläuterung siehe Folgendes:</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Die angesprochenen Grünflächen und deren Erholungsfunktion werden von der Planung nur unwesentlich beeinträchtigt, da der Flächenverlust im Verhältnis des gesamten Grünraums zwischen 1.WK und 5. WK sehr gering ist.</p> <p>Es handelt sich zudem im überwiegenden Teil auch nicht um öffentliche Flächen, sondern um private Flächen, die vormals mit Wohngebäuden bebaut waren. Erst ihr Abbruch hat den Grünraum in seiner heute erlebbaren Form geschaffen.</p> <p>Eine Schalltechnische Untersuchung, welche zum Bebauungsplan die Auswirkungen des Lebensmittelmarktes auf die Umgebung untersucht hat, kam zum Ergebnis, dass an den umliegenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten wurden.</p>		<b>X</b>
II-1.2	<p>Das vorgelegte Schallgutachten vernachlässigt reale PKW-Fahrwege, die sich aufgrund der Verteilung der Stellplätze über den gesamten Parkplatz erstrecken. Somit ist keine Prognose auf zukünftige reale Lautstärkepegel von Fahrgeräuschen zu erwarten und eher ein darüber hinausreichender Pegel wahrscheinlich.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Die Berechnung des Emissionspegels für den Parkplatz erfolgte nach der bundesweit von den Immissionsschutzbehörden anerkannten Bayerischen Parkplatzlärmstudie, 6. überarbeitete Auflage, Augsburg 2007.</p> <p>Die Berechnung des Worst-Case-Falls für den am häufigsten frequentierten Tag enthält auch Zu-</p>		<b>X</b>

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
		<p>schläge für Bodenbelag, Impulshaltigkeit und Parkplatzsuchverkehr. (siehe hierzu Seite 15 der Schalltechnischen Untersuchung vom 12.08.2015. Verfasser: Dipl.-Ing. M. Goritzka und Partner, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Immissionsschutz, Bau-, Raum- u. Elektroakustik. Handelsplatz 1, 04319 Leipzig.). Die Modellierung der Verkehrswege im Rechenmodell ist im Bild 1 auf Seite 33 der selben Untersuchung ersichtlich.</p>		
II-1.3	<p>Des Weiteren wird die Verrechnung und der Rückbezug der Werte für L entsprechend Tabelle 10 auf Seite 22 des Gutachtens nicht klar kenntlich gemacht und so ist von einer übermäßigen Verkleinerung der zu erwartenden Lautstärkepegel auszugehen. Damit ergibt sich sehr wohl ein Widerspruch zum Ergebnis des Gutachtens eine kurzzeitige Überschreitung der Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts über die Differenzwerte von 30 dB bzw. 20 dB. Dies widerspricht in Hinsicht Schallbelastung einer Erweiterung zum großflächigen Einzelhandel in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauungen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Die TA Lärm als zu beachtende technische Norm unterscheidet in die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für die verschiedenen Baugebiete der Baunutzungsverordnung und darüber hinaus die Prüfung von kurzzeitigen Einzeleignissen, welche den Immissionsrichtwert einzeln tags nicht mehr als 30 dB(A) und nachts nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Im Unterschied zu dem rechnerischen Mittelwert, welche die Immissionsrichtwerte abbilden, sind Geräuschspitzen kurzzeitige Ereignisse, wie sie in jedem Betrieb und auch Wohnhaushalt auftreten. Wären die Immissionsrichtwerte Grenzwerte für jedes Einzelgeräusch, würde bereits ein normales Gespräch mit ca. 60 dB(A) den Immissionsrichtwert des Allgemeinen Wohngebietes überschreiten.</p> <p>Die Berechnung des Einzelereignisses wird folgend konkretisiert: Der in der TABELLE 10 des Berichtes ausgewiesene Maximalpegel an den Immissionsorten (dort mit „L“ benannt, s. Spalte 5), wurde gemäß den im Bericht ausgewiesenen Vorschriften berechnet (hier TA Lärm bzw. ergänzend DIN ISO 9613-2) und die Differenz des Maximalpegels zum Immissionsrichtwert ausgewiesen. Diese Differenz (s. Spalte 6 der Tabelle 10) bildet</p>		X

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
		<p>die Beurteilungsgrundlage, ob das „Einzelereigniskriterium“ im Sinne der TA Lärm prognostisch eingehalten wird oder nicht.</p> <p>Die als Berechnungsgrundlage herangezogenen Emissions-Maximalpegel (<math>L_{WAFmax}</math>), basieren auf anerkannten Literaturwerten (z.B. der Bayerischen Parkplatzlärmstudie).</p> <p>Die eigentliche Schall-Ausbreitungsberechnung basiert auf den Regularien der TA Lärm, die wiederum auf die DIN ISO 9613-2 verweist.</p> <p><i>Hinweis:</i> Es ist zu beachten, dass die TA Lärm den Entwurf der DIN ISO 9613-2 benennt. Inzwischen hat die Norm nicht mehr den Status „Entwurf“.</p> <p>In der DIN ISO 9613-2 ist ein Verfahren zur Berechnung der Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien beschrieben. Die Schallausbreitung beeinflussende Größen sind u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> geometrische Ausbreitungsbedingungen (<math>A_{div}</math>)</li> <li><input type="checkbox"/> Luftabsorption (<math>A_{atm}</math>)</li> <li><input type="checkbox"/> Bodeneffekte (<math>A_{gr}</math>)</li> <li><input type="checkbox"/> Abschirmung (<math>A_{bar}</math>)</li> <li><input type="checkbox"/> Raumwinkelmaß (<math>D_0</math>)</li> </ul> <p><i>Hinweis:</i> Die Aufzählung hat nicht den Anspruch der Vollständigkeit, es werden ausschließlich exemplarische Einflussgrößen aufgezeigt. In der <b>ANLAGE 1</b> sind, für die im Bericht 3990/15 betrachteten „kurzzeitigen Geräuschspitzen“ E1 und E2, die o.g. Größen aufgeführt. Anhand dieser Werte könnte die Ausbreitungsberechnung nachvollzogen werden.</p> <p>Eine „entsprechende Formel“ für das Einzelereignis ist in der TA Lärm bzw. DIN ISO 9613-2 nicht ausgewiesen. Es wird hier textlich wie folgt beschrieben:  „Kurzzeitige Geräuschspitzen werden durch den Maximalpegel <math>L_{AFmax}</math> des Schalldruckpegels <math>L_{AF}(t)</math> beschrieben.“ und [...] „statt mit den mittleren Schalleistungspegeln aller Schallquellen mit den maxi-</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
		<p>malen Schalleistungspegeln der Schallquellen mit kurzzeitigen Geräuschspitzen zu wiederholen.“ (TA Lärm)</p> <p>Ergänzende Zeichenerklärung zu „TABELLE 10“ aus der schalltechnischen Untersuchung Bericht 3990/15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> LWAF<sub>max</sub> Maximalpegel der Emission</li> <li><input type="checkbox"/> IRW Immissionsrichtwert zur Berechnung der Über- oder Unterschreitung</li> <li><input type="checkbox"/> L Maximalpegel am Immissionsort für E1 bzw. E2 (E = Einzereignis)</li> <li><input type="checkbox"/> Spalte 5 minus Spalte 4 Über- oder Unterschreitungsmarge</li> </ul> <p>Gemäß den vorhergehenden Ausführungen und den Ergänzungen in der nachfolgenden <b>Anlage 1</b>, wurde keine „übermäßige Verkleinerung der zu erwartenden Lautstärkepegel“ durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten gemäß den Vorgaben der gültigen Berechnungsvorschriften.</p>		

**Anlage 1**

TABELLE 1: Immissionsberechnung nach DIN ISO 9613, Teil 2

Name	Länge / Fläche / Anzahl		Emission	Entfernung	Reflexionen	Raumwinkelmaß	Entfernungsdämpf.	Boden+Meteo.-dämpf.	Luftabsorption	Abschirmung	meteor. Korrektur	Ruhe-Zuschl.	Einw.-Zuschl.	Immissionsanteil
	m m <sup>2</sup>	RQ	dB(A)	Sm m	DRefit dB	DO db	Adiv dB	Agr dB	Aatm dB	Abar dB	cmet dB	dB	dB	Tag dB(A)
E1	1.0	0	115.0	59.8	68.6	3,0	-46.5	0.0	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	73.2
E2	1.0	0	99.5	43.7	0.0	3,0	-43.8	0.0	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	58.6

II-1.4	<p>Vollkommen ungeachtet bleibt die Tatsache, dass vornehmlich nachts der besagte Parkplatz bereits jetzt als Treffpunkt verschiedener Gruppen von Personen dient, die nicht im Zusammenhang mit dem direkten Einkaufsverkehr stehen.</p> <p>So können in erster Linie am Freitag, vereinzelt aber auch an anderen Wochentagen, abends ab 22 Uhr bis morgens 1 Uhr diese Aktivitäten beobachtet werden. Dazu zählen Konsum alkoholischer Getränke, gefolgt von Lärm durch Rufe und spielende Musik aus offen stehenden Fahrzeugen sowie laufende Motoren.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Die Beurteilung des Erfordernisses zur Aufstellung einer Schrankenanlage ist kein Regelungsbeleg, der einem Bebauungsplan zugänglich ist.</p> <p>Nachts ist eine Nutzung des Parkplatzes nicht vorgesehen und auch nicht zulässig. Betriebszeiten sind Teil einer Baugenehmigung.</p>	<b>H</b>
--------	---	---	----------

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Auch nach der Erweiterung sind solche Aktivitäten zu erwarten und deshalb im Erweiterungsfall als Maßnahme eine Schrankenanlage mit nächtlicher Zu- u. Abfahrtbeschränkung als notwendig anzuordnen.	Der Grundstücksbesitzer ist verpflichtet, die bestimmungsgemäße Nutzung des Grundstücks sicher zu stellen.		
II-1.5	Hinsichtlich der Verkehrspolitik ist eine Erweiterung ebenfalls nicht anzustreben, da die Hettstedter Straße bereits jetzt als ausgesprochen verkehrsreich gelten kann und die Lärmbelastung durch den Verkehr in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung schon übermäßig ist und sich als Folge noch weiter erhöht wird.	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Die Hettstedter Straße kann mit ca. 5500 Fahrzeugen (letzte Zählung 2012, 6-22 Uhr) nicht als übermäßig verkehrsreich angesehen werden. Zum Vergleich, die Magistrale zählt an dem für sie vergleichsweise gering frequentierten Abschnitt am Knotenpunkt mit der Hettstedter Straße bereits 20.000 Fahrzeuge.</p> <p>So werden die vorhandenen 70 Pkw-Stellplätze auch für die vergrößerte Verkaufsfläche als ausreichend angesehen, weil davon auszugehen ist, dass aufgrund der Lage des Lebensmittelmarktes inmitten der Wohnbebauung und der guten ÖPNV-Anbindung auch mit nicht motorisierten Kunden zu rechnen ist (siehe Stellungnahme Nr. I-12.).</p> <p>Das wird im Wesentlichen der bisherige örtliche Kundenkreis sein, der das mit der Verkaufsflächen-erweiterung mögliche breitere Warenangebot qualitativ verbesserter wohnungsnaher Versorgung nutzen wird.</p>		X
II-1.6	In der Begründung wird von einer Versickerung des Niederschlagswassers von der Parkplatzfläche auf eben dieser angestrebt. Nach Beobachtungen kann dies allerdings als unzureichend beschrieben werden. Hier ist eine durchlässigere Gestaltung der Versiegelungsfläche vorzunehmen.	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird eine derartige Aussage nicht getroffen.</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über die Entsorgungsleitungen der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH.</p> <p>Da der gesamte Niederschlagswasserabfluss vom Grundstück</p>		X

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
		<p>gedrosselt werden muss, ist für die neu hinzukommenden versiegelten Flächenanteile, zu denen aber der Parkplatz nicht gehört, die Einrichtung ggf. notwendiger Rückhaltung auf dem Grundstück nicht auszuschließen.</p> <p>Planerische Zielstellung ist die Weiternutzung des bestehenden Kundenparkplatzes in seiner jetzigen Ausführung.</p>		
II-1.7	<p>Aufgrund der durch Erweiterung erhöhten Menge an in die Ableitanlagen eingespeisten Niederschlagswassers, unter Berücksichtigung der schon jetzt überlasteten Netze in direkter Umgebung, sollte in jedem Fall eine Dachbegrünung im Erweiterungsfall vorgeschrieben werden.</p> <p>Diese dient nicht nur als Rückhaltelösung für Niederschlagswasser sondern wird auch der Wohnbebauung gerecht, die durchweg mindestens 5-geschossig ist. Daher ist der Blick aus zahlreichen Richtungen auf die Dachfläche gerichtet.</p> <p>Diese imponiert bereits jetzt als störende homogene Graufäche. Eine Dachbegrünung im Erweiterungsfall stellt ein dem Wohnumfeld angemessenes Grünbild wieder her.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Bei einer möglichen Einleitmenge von 69 l/s in das öffentliche Entsorgungsnetz kann nicht von einer Überlastung der Netze gesprochen werden. Durch den erfolgten Rückbau von versiegelten und an die Entsorgungsnetze angeschlossenen Flächen im Stadtteil Neustadt sind in den Versorgungsanlagen des Stadtteils in viel höherem Umfang Kapazitäten hinzugewonnen worden, als sie die Vergrößerung der Versiegelung im Bebauungsplan Nr. 163 genutzt werden.</p> <p>Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung einer Dachbegrünung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Aus der konkreten stadtklimatischen Situation ergibt sich keine Notwendigkeit. Im Umfeld sind umfangreiche Freiflächen vorhanden, die eine Durchlüftung sichern.</p> <p>Die Festsetzung einer Dachbegrünung ist demzufolge für das Mikroklima am Standort nicht relevant.</p> <p>Die Stadtlandschaft des Stadtteils Neustadt wird seit seiner Erbauung durch teilweise große unbegrünte Flachdächer mitgeprägt. Eine Forderung nach Gründächern ist auch aus optischen Gründen nicht durchsetzbar.</p>	X	

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
II-1.8	Zur Aufwertung der bereits jetzt bestehen- den Parkplatzfläche sollte im Erweiterungs- fall kompensatorisch die Pflanzung von boden- bedeckenden Pflanzen zwischen den Stellplätzen und zwischen den bestehenden Bäumen vorgeschrieben werden.	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Verfahren nach §13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich bzw. eine Kompensation ist nicht erforderlich.</p> <p>Wie bereits weiter vorn ausgeführt ist die planerische Zielstellung die unveränderte Weiternutzung des bestehenden Kundenparkplatzes. Sollte eine Bepflanzung der genannten Flächen in der im Jahre 2008 erteilten Baugenehmigung vorgegeben worden sein, ist deren ggf. durch mangelnde Pflege teilweiser Ausfall im Rahmen der notwendigen laufenden Pflege nachzupflanzen.</p>		X
II-1.9	In Anbetracht der vorhandenen übermäßigen Versorgungsdichte in Bezug auf Lebensmittel- bzw. Einzelhandel erscheint weiterhin ein Ausbau nicht begründbar. Wie bereits in der Begründung aufgeführt ist ein großes Einkaufszentrum inklusive vollständiger Infrastruktureinrichtung in wenigen Gehminuten erreichbar und eine Haltestelle (ÖPNV) entfernt. Darüber hinaus sind zahlreiche gleiche und verschiedene Discounter ansässig. Eine Erweiterung des Marktes, wie geplant, ist überflüssig. Unbeachtet bleibt weiterhin, dass der Markt seine jetzige Attraktivität aus einem großen Angebot auf kleinem und überschaubarem Raum speist. Durch den Ausbau geht die Attraktivität dahingehend verloren und er stellt keinen Anreiz mehr in Konkurrenz zu großflächigem Einzelhandel im Neustadt-Zentrum oder am Zollrain dar.	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Die Gemeinde darf nicht in den Wettbewerb eingreifen. Nur soweit, dass schädliche Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und auf die Nahversorgung verhindert werden. Die Auswirkungen der Erweiterung des Lebensmittelmarktes wurden gutachterlich untersucht und als unschädlich für das B-Zentrum Halle-Neustadt ermittelt. Die Nahversorgung wird durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes für die nähere Umgebung in Quantität und durch mehr Artikel Auswahl auch in der Qualität verbessert.</p>		X
II-1.10	In Bezug auf die Auswirkungen auf die an-	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b>	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	sässigen Bäume und Sträucher ist eine Anpflanzung von mindestens vier Laubbäumen in Gruppen mit sechs weiteren Gehölzen verpflichtend vorzuschreiben. Andernfalls ließen sich der erhebliche Eingriff mit Versiegelung und der Wegfall der inzwischen ausgesprochen prächtig entwickelten ca. 20 Sträucher an der Südseite des jetzigen Marktes nicht kompensieren.	Im Teil B: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ist diesbezüglich unter Nr. 3.3. folgende verbindliche Pflanzmaßnahme textlich festgesetzt: <i>Innerhalb der mit „P1“ bezeichneten Pflanzfläche sind verteilt vier Gruppen von je sieben Gehölzen zu pflanzen, darunter jeweils wenigstens einen hochstämmigen Laubbaum (StU: 20 cm bis 25 cm).</i> <i>Für die Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Vorhandene heimische Gehölze sind zu erhalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</i>  Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Verfahren nach §13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich bzw. eine Kompensation ist nicht erforderlich.		
II-1.11	Auch die fehlende Perspektive des Rot-Ahorns (Kennzeichen 31) und der Ölweiden-Baumhecke, die beide prächtig entwickelt sind, ist zu beachten. Wenn diese wegfallen, was zumindest partiell mit jetziger Planung zu Fahrradstellplätzen zwingend ist, ist in jedem Fall verpflichtend Ersatz zu schaffen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b>  Der Ersatz ist in den im Teil B: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt und von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde akzeptierten Pflanzmaßnahmen enthalten.	✓	
II-1.12	Des Weiteren sind die Planungen in Bezug auf die Traubenkirschen (Kennzeichen 2 und 3) aus den Planungsbegründungsunterlagen nicht zu erschließen. So sind diese z.B. auf der Planzeichnung nicht als Bestandsbäume gekennzeichnet, obwohl im Fließtext in Bezug auf diese von Bestandsbäumen ausgegangen wird. Hier ist zwingend eine eindeutige Kennzeichnung und Verpflichtung zum Erhalt vorzunehmen, da sie durch nektarreiche Blüten im Gesamtgrün eine herausragende Stellung einnehmen.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Die Bäume konnten wegen ihres nur ca. 40 cm betragenden Abstandes von der Stammmitte bis zur westlichen Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzt werden. Die Wurzel- und Kronenbereiche würden sonst über 0,85 cm in den Erweiterungsanbau hineinreichen		X

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
		und wären deshalb an ihren östlichen Teilen um mindestens über 15% ihrer Ausdehnung einzukürzen. Ihr möglicher Erhalt ist ggf. unter Einbeziehung eines Baumsachverständigen im Rahmen der Ausführungsplanung zu entscheiden.		
II-1.13	Die Pflanzgebote auf Fläche P2 sollten verpflichtend und erhaltverpflichtend umgesetzt werden. Hier sollte eine Orientierung an der Wuchshöhe der bestehenden Ölweiden erfolgen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b>  Im Teil B: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ist diesbezüglich unter Nr. 3.4. folgende verbindliche Pflanzmaßnahme textlich festgesetzt: <i>Die mit „P2“ bezeichnete Pflanzfläche ist vollständig mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</i> Die beiden südlichen Pflanzflächen „P2“ weisen wegen ihren schmalen Trapezformen und dem künftig unmittelbar westlich benachbarten Marktgebäude ungünstige Bedingungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf. Deshalb wurde hier auf eine widerstandsfähige bodenbedeckende Bepflanzung zurückgegriffen. Auf der nördlichen Pflanzfläche „P2“ besteht eine Baum-/Strauchhecke, die dominiert wird von mehreren an Boden und Lage außerordentlich wenig Ansprüche stellenden attraktiven Ölweiden. Der Festsetzung ihres Erhaltes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB steht der darunter befindliche Verlauf einer Gasniederdruckleitung entgegen. Im Falle von Leitungsarbeiten würde der Gehölzbestand gefällt werden müssen. Da sich bei einer erneuten Gehölzbepflanzung die Leitung gefährdendes Wurzelwerk entwickeln würde, ist die Begrünung ebenfalls mit flach wurzelnden Bodendeckern vorzunehmen.	✓	
II-1.14	Es gilt in jedem Fall aufgrund der Einfügung in die grünflächenreiche Wohnbebauung eine Abschirmung des Marktgebäudes zu erreichen. Das unabgeschirmte Marktgebäude	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Große oder großflächige Gebäude		X

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
	erweist sich als erheblich störend im Wirken auf den Betrachter.	können objektiv im Stadtteil Neustadt nicht als störend oder erheblich störend wirken, da die Bebauung des Stadtteils durch eben solche Gebäude maßgeblich geprägt ist.  Eine Eingrünung des Gebäudes wird durch die getroffenen Grünfestsetzungen in Form von Pflanzgeboten um das Gebäude herum erreicht.		
II-1.15	Im Plangebiet und angrenzenden Gebieten gab es wiederholt Sichtungen von Grünspechten, weshalb bei der Gestaltung der Pflanzfläche P1 in jedem Fall verpflichtend sein Lebensraum mit halboffenen Landschaften mit ausgedehnten Althölzern berücksichtigt werden sollte. Es ist somit eine dichte Bepflanzung von Bäumen mit umgebenden Sträuchern vorzunehmen, die das Betreten von Passanten unattraktiv macht. Dazwischenliegende Rasenflächen sollten höchstens einmal im Jahr gemäht werden, sodass sich eine für Passanten unattraktive hohe Wildblumenwiese entwickelt. Altholz sollte nur durch Neupflanzungen ersetzt, aber soweit es die Verkehrssicherungspflicht zulässt, nicht entfernt werden.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b>  Das Pflanzgebot P1 setzt unter anderem das Anpflanzen von Baumgruppen fest. Der eine in diesem Bereich vorhandene Baum wird zum Erhalt festgesetzt.  Es ist festzuhalten, dass durch die Planung der Lebensraum des Grünspechts nur geringfügig und damit nicht wesentlich eingeschränkt wird. Da sich der Grünspecht allgemein den städtischen Lebensraum zu Eigen gemacht hat und eine gewisse Widerstandsfähigkeit beweist, ist nicht davon auszugehen, dass er in Zukunft in diesem Lebensraum besonders geschützt werden muss bzw. dieser Lebensraum besonders gestaltet werden muss.	✓	
II-1.16	Insgesamt kann der Stellungnehmende die Markterweiterung nicht befürworten. Sollte diese dennoch geschehen, ist wie in seiner Stellungnahme aufgeführt eine erhebliche zusätzliche Bemühung in Punkto Eingliederung in grünflächenreiche Wohnbebauung und Lärmschutz nötig.	Siehe vorangegangene detaillierte Ausführungen.		