

STADT HALLE (SAALE)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 112.1
„Nahversorgungszentrum Ammendorf –
Merseburger Straße“**

Abwägung

Stand: 09.08.2017

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“

Vorlage zum Abwägungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	2
2. Beschlussvorschläge zur Abwägung	3
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	4
2.2 Öffentlichkeit (gemäß BauGB § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit)	5

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2015 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“ gefasst (Beschluss-Nr. VI/2015/00946) und gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 18/2015 am 14.10.2015.

Die Beteiligung zur öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“ wurde in der Zeit vom 07.03.2016 bis zum 31. 03.2016 durchgeführt. Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 17.03.2016 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 22.02.2017 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“ bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VI/2016/02334). Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 10.03.2017 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 5/2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 5/2017 am 10.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute Offenlage wurde am 29.03.2017 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 6/2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit vom 06.04.2017 bis zum 08.05.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 09.03.2017 erfolgt.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“ eingegangen sind. Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche/Dienstleistungszentren zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf – Merseburger Straße“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Bauleitplans 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 (Zitat)	Beschlussvorlage mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
1.		Wird berücksichtigt Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung oder Ergänzung von Planinhalten (textliche und zeichnerische Festsetzungen) und/oder in der Begründung der Änderung des Bebauungsplanes ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf die Art und Weise und Stelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des Beschlussvorschlags hingewiesen.	X	
2.		Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung der Änderung des Bebauungsplanes. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		X
3.		Ist bereits berücksichtigt Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung der Änderung des Bebauungsplanes, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.	✓	
4.		Ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Verfahrens der Änderung des Bebauungsplanes, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Er ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Änderungsverfahren, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Änderungsplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Gründe sind - soweit erforderlich - in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		H

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

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1.	Deutsche Bahn AG Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig			
	Stellungnahme vom 15.03.2017			
	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. a. Planung. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nahversorgungszentrum Ammendorf - Merseburger Straße" der Stadt Halle (Saale) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	keine Abwägung erforderlich		
I-2.	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Kaiserslauterer Str. 75 06128 Halle			
	Stellungnahme vom 09.03.2017			
	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. Im Planbereich des Nahversorgungszentrum Ammendorf befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen ist ein Hausanschluß, Merseburger Straße 401. Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend)= Rohrtrasse Schwarz (Punkt- Strich)= ui -Trasse Schwarz (Strich- Strich)= oi- Trasse Grau= alte Telekomtrasse (außer Betrieb) Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise zur künftigen Vorgehensweise bezüglich Rückbau des Hausanschlusses bzw. der Neueinrichtung der Telekommunikationslinien betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen.		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.</p> <p>Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>Zwecks Rückbau des Hausanschlusses und Realisierung der neuen Anschlüsse wenden Sie sich bitte, an unser Bauherrenberatungsbüro. - Telefon:- 08003301903 Internet: www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung</p> <p>Zur Versorgung des Grundstückes ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege möglich ist, - Dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - Dass zur Herstellung der Hauszuführung der Erschließungsträger verpflichtet wird. vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen, - Dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei; den wir Ihnen aus-technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. 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. Es ist</p>			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.</p> <p>Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.</p>			
I-3.	<p>Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 10 01 60 06140 Halle (Saale)</p>			
	Stellungnahme vom 10.04.2017			
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahmen der Energieversorgung Halle Netz GmbH sowie der SHS Energiedienste GmbH.</p> <p>Anlage 1 Stellungnahme Fachbereich Elektrotechnik Anlage 2 Stellungnahme Fachbereich Fernwärme Anlage 3 Stellungnahme Fachbereich Gas Anlage 4 Stellungnahme der SHS Energiedienste GmbH</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Ein Planfeststellungsverfahren ist von einem Bauleitplanverfahren zu unterscheiden. Das Bauleitplanverfahren untersteht der Planungshoheit der Gemeinde. Es wird daher kein Planfeststellungsbeschluss ergehen, da keine Zuständigkeit einer Planfeststellungsbehörde besteht.</p>		H
	<p>Stellungnahme des Fachgebietes Elektrotechnik: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße“ Im betreffenden Planungsgebiet werden Anlagen der Elektrotechnik der EVH betrieben. Bei einer zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplanes und einer geänderten Bebauung sind Anlagen zur Stromversorgung aufzubauen, zu berücksichtigen bzw. gegebenenfalls 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. Für die eigentliche Versorgung ist zwischen Erschließungsträger und der Netzgesellschaft Halle ggf. eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen oder die Art und Form der Versorgung vertraglich zu vereinbaren.</p> <p>Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes kann die elektrotechnische</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>Versorgung über das "öffentliche Stromversorgungsnetz" bei Bebauung und Nutzung im bestimmten Leistungsbereichen aufgebaut werden. Konkrete Anforderungen sind rechtzeitig an die Netzgesellschaft Halle zu richten und anzumelden.</p> <p>Die nachfolgenden Angaben sind im Rahmen des Änderungsverfahrens zur Flächenumnutzung mit zu berücksichtigen bzw. können in gleicher Weise für das Planungsgebiet zugrunde gelegt werden. Derzeitig können keine Maßnahmen in Planung oder bereits über den Genehmigungsstatus hinaus für elektrotechnische Anlagen der öffentlichen Stromversorgung benannt werden.</p> <p>Bezüglich der elektrotechnischen Anlagen, die ober- und unterirdisch im B-Planbereich vorhanden sind und betrieben werden, möchten wir Ihnen folgende Angaben und Forderungen mitteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es befinden sich Mittel- und Niederspannungskabelanlagen im Bereich des Planungsgebietes. Diese Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden. • Sind Kreuzungsbereiche von Versorgungsleitungen notwendig, so sind diese im rechten Winkel zu unseren Anlagen zu realisieren. • Die Mindestabstände zu unseren Kommunikations-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen sind auf Basis der gültigen Normen (z. Bsp. DGUV Vorschrift 3) und nach Werknorm (WN40.1000) der Netzgesellschaft Halle zwingend einzuhalten. • Oberirdisch betriebene Anlagen, wie Stationen und Verteiler, dürfen nicht zu- oder überbaut werden. • Der Zugang zu Kabelanlagen und Stationen ist im Störfall unabdingbar und muss gewährleistet sein. • Die Umverlegung von Kabelanlagen sind bei der Netzgesellschaft Halle rechtzeitig im Voraus zu beantragen. • Werden bei den weiteren Erschließungen Kreuzungen mit Versorgungs- und Kommunikationsleitungen notwendig, so sind diese nur nach Vorgabe der Netzgesellschaft Halle zu realisieren. • Die Einmessung von Leitungstrassen und Stationsstandorten ist bei Bestandsänderungen auszuführen und der Netzgesellschaft Halle GmbH zu übergeben. Bei Baumpflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle. Baumpflanzungen auf oder unmittelbar neben den Kabelanlagen sind nicht zulässig. • Das Einbringen von Zäunen, Hinweisschildern oder Borden auf den Kabeltrassen ist nicht zulässig. • Der Schutzstreifen für die Kabelanlagen beträgt 1 m. • Tiefbauarbeiten jeglicher Art in der Nähe von Bestandsanlagen bedürfen zum Personenschutz und zum Schutz der Anlagen 			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>einer Schachtscheinauskunft. Auskunftsstelle: schachtschein@stadtwerke-halle.de</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Bauvoranfragen und Bauanträgen ist der Antragsteller aufzufordern, Informationen über den Anlagenbestand (Planauskunft) bei der Energieversorgung Halle Netz GmbH einzuholen. • Grundstücksverkäufe oder Grundstücksveränderungen sind zum Zweck der Prüfung von Leitungssicherungsverfahren für die Anlagen der EVH oder Netzgesellschaft Halle rechtzeitig anzuzeigen: Energieversorgung Halle Netz GmbH Bereich NTL, Postfach 100160, 06140 Halle. • Umweltrelevante Beeinflussungen (BImSchV, Wasserhaushaltsgesetz etc.) bestehen durch die vorhandenen und betriebenen Anlagen nicht. Werden Veränderungen jeglicher Art vorgenommen, ist die umweltrelevante Wirkung zu prüfen. • Im Zuge von Grundstücksänderungen bzw. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die Antragsteller über vorgenanntes zu informieren. 			
	<p>Stellungnahme des Fachbereiches Fernwärme zum Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße“ Dem o. g. Bebauungsplan wird unsererseits zugestimmt. Fernwärmeversorgungsleitungen in Rechtsträgerschaft der EVH GmbH befinden sich in diesem Bereich nicht. Eine Versorgung mit Fernwärme ist nicht möglich. Der Netzausbau ist nicht geplant.</p>	keine Abwägung erforderlich		
	<p>Stellungnahme des Fachbereiches Gas zum Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße“ Dem o. g. Bebauungsplan wird unsererseits zugestimmt. Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten. Angrenzend an die Fläche des B-Planes befinden sich Gasniederdruckleitungen im Bereich der Leo-Herwegen-Straße, der Karl-Peter-Straße und der Merseburger Straße. Die Bestandsgebäude verfügen zum Teil über Gashausanschlüsse (siehe Lageplan). Das Areal kann grundsätzlich mit Erdgas versorgt werden. Unsererseits sind keine Planungen im B-Plan Bereich vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>		H

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.			
	Stellungnahme der SHS Energiedienste GmbH: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße Dem o. g. Bebauungsplan wird unsererseits zugestimmt. Zu den von Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung der Stadt Halle hervorgehen. Sollten Änderungen an den bestehenden Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung erforderlich sein, dann ist rechtzeitig Rücksprache mit der SHS GmbH zu führen.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.		H
I-4.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (ein Unternehmen der enviaM-Gruppe) 06076 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 21.03.2017			
	Wir nehmen zu der Anfrage der KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH vom 09.03.2017 wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 31.03.2016 (unser Zeichen: 4549/2016 VS-R-A-H/GSS) haben wir Ihnen bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Bebauungsplan übersandt. Bis zum heutigen Tage hat sich an dieser nichts geändert, sodass unsere Stellungnahme nach wie vor Gültigkeit hat. Die Maßnahme betrifft das Versorgungsgebiet der Energieversorgung Halle GmbH.	keine Abwägung erforderlich		
	Stellungnahme vom 31.03.2016			
	Zu oben genannten Vorhaben erklären wir unsere grundsätzliche Zustimmung. Im angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) und auch keine Telekommunikationsanlagen der envia TEL GmbH (envia TEL). Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM bzw. der envia TEL geplant. Die Belange der enviaM werden demzufolge nicht berührt.	keine Abwägung erforderlich		
I-5.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Postfach 200 553 06006 Halle (Saale)			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Stellungnahme vom 27.03.2017			
	<p>Bezug auf das Schreiben vom KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH vom 09.03.2017 zum o.g. Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 11.04.2016 in allen Punkten ihre Gültigkeit behält. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und ist in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>		H
	Stellungnahme vom 11.04.2016			
	<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Registrier-Nr.: TG-01062/2016 Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Hinweis: siehe obenstehend</p>		H
I-6.	<p>GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p>			
	Stellungnahme vom 07.04.2017			
	<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen</p>	<p>keine Abwägung erforderlich Sollte eine Erweiterung / Änderung des Geltungsbereiches erfolgen wird ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p>		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p>			
I-7.	<p>CASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 103 – 112 34139 Kassel</p>			
	Stellungnahme vom 17.03.2017			
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>keine Abwägung erforderlich Alle relevanten Versorgungsträger wurden in das Beteiligungsverfahren einbezogen.</p>		
I-8.	<p>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 10 01 54 06140 Halle (Saale)</p>			
	Stellungnahme vom 12.04.2017			
	<p>Mit Schreiben vom 09.03.2017 des KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH haben wir den Entwurf für den o.g. Bebauungsplan erhalten. Unter Beachtung der folgenden Stellungnahme bestehen unsererseits keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.</p>			
	<p>Trinkwasserversorgung Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit nicht mit Trinkwasser versorgt. Hierfür ist ein neuer Hausanschluss erforderlich. Dieser ist bei der HWS GmbH, Abteilung Anschlusswesen zum gegebenen Zeitpunkt durch den Anschlussnehmer abzustimmen und zu beantragen. Es gelten die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) und die ergänzenden Bestimmungen</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und ist in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>der Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH zu o.g. Verordnung in der jeweils gültigen Fassung. Eine Überpflanzung oder Überbauung (außer Straßen und Wegen) der Hausanschlussleitung wird nicht zugestimmt. Aufgrund von geplanten Änderungen im Trinkwasserversorgungsnetz wird die zukünftige Trinkwasserversorgung über die Trinkwasserleitung der Leo-Herwegen-Straße erfolgen. .</p>			
	<p>Abwasserentsorgung Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit direkt über zwei Grundstücksanschlusskanäle erschlossen. Diese Anschlüsse sind für die Abwasserentsorgung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu nutzen. Ein Anschluss DN 150 erfolgt an den Mischwasserkanal in der Merseburger Straße. Ein weiterer Anschluss DN 200 erfolgt an den Mischwasserkanal in der Karl-Peter-Straße. Die Abwassereinleitungen sind zu begrenzen. In den Mischwasserkanal der Merseburger Straße sind maximal 15 l/s und den Mischwasserkanal der Karl-Peter-Straße maximal 20 l/s einzuleiten. Infolge der Veränderung der Entwässerungsbedingungen ist ein Entwässerungsantrag bei der HWS GmbH, Abteilung Anschlusswesen zu stellen. Es gelten die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Halle sowie die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen Abwasser der HWS GmbH in der jeweils gültigen Fassung. Die maximalen Einleitmengen sind im Rahmen des Entwässerungsantrages für ein Niederschlagsereignis von 15 min Dauer mit einer statistischen Wiederkehrhäufigkeit von 1 mal in 5 Jahren nachzuweisen. Mit Einstau und Rückstau in der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage ist zu rechnen. Es sind entsprechend den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen Abwasser der HWS GmbH Rückstausicherungen in gefährdeten Bereichen vorzusehen. Einer Überbauung (außer Straßen und Wegen) oder Überpflanzung der Grundstücksanschlusskanäle wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und ist in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>		H
	<p>Abfallentsorgung Da wir auf dem Bebauungsplan keine gekennzeichneten Flächen für Müllstandplätze erkennen können, bitten wir bei der weiteren Bearbeitung folgende Vorschriften laut Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) zu beachten: Entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung Halle (Saale) (AbfWS) § 6 Abs. 1 Anschluss- und Benutzungszwang ist ein Grundstückseigentümer verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Überdies müssen die Müllstandplätze nach den Anforderungen gemäß § 26 Abs. 7 Bereitstellung und Abfuhr der Abfallbehälter am</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und ist in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>Abfuhrtag, Standplätze Anlage 3 der AbfWS Halle (Saale) geplant und errichtet werden. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Verkehrsflächen großzügig zu planen und zu bemessen sind, sodass eine Straßenführung entsprechend den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 (bisher BGV C27) - Müllbeseitigung möglich ist. Die DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" ist im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen. In dieser DGUV Information sind die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breiten, Durchfahrtshöhen, Wendeanlagen, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen zusammengetragen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie die Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) "Nutzungsansprüche an Straßenräume" für die Ver- und Entsorgung bei ihrer Disposition zu berücksichtigen. Unterdessen muss während der Baumaßnahme die Müllentsorgung immer gewährleistet bleiben.</p> <p>Sind die Straßen oder Straßenabschnitte wegen der Bautätigkeit für unsere Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar, müssen temporäre Sammelstandplätze errichtet werden. Die Errichtung von Sammelstandplätzen bedarf einer Genehmigung, die durch einen Vor-Ort-Termin am Bebauungsplatz mit unserem Mitarbeiter Herrn Schmidt, Abteilung Behälterentsorgung/ Sperrmüllentsorgung möglich ist.</p> <p>Wir heben hervor, dass bei der Entstehung der Müllstandplätze, die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung, miteinzubeziehen ist.</p> <p>Nimmt das zuständige Ingenieurbüro keinen Kontakt mit der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung auf, behalten wir uns vor, den Müllstandplatz mit Absprache des Fachbereichs Umwelt der Stadt Halle (Saale) nach der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) baulich ändern zu lassen.</p>			
I-9.	<p>Hallesche Verkehrs AG (HAVAG) Postfach 200658 06007 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 18.04.2017</p>			
	<p>Wir nehmen Bezug auf die unter Betreff aufgeführten Unterlagen, die uns mit Schreiben vom 09.03.2017 durch das KGS Stadtplanungsbüro HELK GmbH übersandt wurden.</p> <p>Nachfolgend unsere Stellungnahme: Seitens der HA VAG gibt es keine Einwände. Forderungen, Hinweise oder Bedenken zu der uns vorgelegten Planung bestehen ebenfalls nicht.</p>	keine Abwägung erforderlich		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-10.	Handwerkskammer Halle (Saale) Postfach 110355 06017 Halle (Saale)			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-11.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 11.04.2017			
	<p>Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112.1 der Stadt Halle (Saale), "Nahversorgungszentrum Ammendorf- Merseburger Straße" hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Wie bereits in den bisherigen Stellungnahmen zu diesem Vorgang - also der Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112.1 und der Änderung des Flächennutzungsplanes - zum Ausdruck gebracht, begrüßt die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau grundsätzlich die Ausweisung eines Nahversorgungszentrums in Halle-Ammendorf, spricht sich jedoch gegen den gewählten Standort aus.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</p> <p>Die Standortentscheidung für das Nahversorgungszentrum hat der Stadtrat bereits am 27.05.2015 mit dem Beschluss zur Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und der Aufnahme des Nahversorgungszentrums Ammendorf getroffen (Beschluss Nr. VI/2015/00583). Dem ging eine Variantenuntersuchung voraus. Standortvorteile sind, wie in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargelegt, vor allem die integrierte Lage, die Anbindung an den ÖPNV, die Nachnutzung einer Brachfläche, die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Der ebenfalls vom Stadtrat beschlossene Entwurf des ISEK Halle 2025 benennt den Bau des Nahversorgungszentrum Ammendorf auf dem ehemaligen HAVAG-Depot als konkretes Projekt.</p>		X
	<p>Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Es liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112 "Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße/Schachtstraße". Die Fläche ist somit grundsätzlich für Nutzungen mit immissionschutzrechtlich hohem Störgrad, also produzierendem Gewerbe geeignet. Auch das Umfeld ist bislang gewerblich-industriell geprägt, wie auch in der Standortanalyse des Gutachtens der BBE zum Ausdruck kommt (Seite 14f.) Durch die Umnutzung in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel geht diese Fläche für andere gewerbliche Nutzungen verloren.</p> <p>Die beabsichtigte bauliche Entwicklung auf der Ostseite wird dazu führen, dass der neue Standort und der vorhandene Standort auf der Westseite solitär agieren. In Folge der baulichen Trennung durch die Merseburger Straße und den eingeplanten Entwicklungsspielraum auf der Ostseite, steht zu befürchten, dass - entgegen den Annahmen der BBE (S. 42) - der Standort auf der Westseite langfristig aufgegeben wird und neue städte-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 112 lässt bereits seit seinem Inkrafttreten im Jahr 2003 auch eine Einzelhandelsnutzung zu. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Lebensmittelmärkte waren z. B. ausgeschlossen bzw. nur im GE 4 westlich der Merseburger Straße zulässig. Planungsziel war demnach eine nicht nur rein gewerblich-industrielle Nutzung mit vorzugsweise Betrieben aus dem produzierenden Bereich und hohem Störgrad. Einen Ansiedlungserfolg im produzierenden Bereich hat es seit Inkraftsetzung des Bebauungsplanes nicht gegeben. Diesbezügliche Nachfragen sind für das ehemalige Straßenbahndepot und den unmittelbar angrenzenden Bereich im Bebauungsplan Nr. 112 nicht bekannt.</p>		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>bauliche Missstände entstehen.</p>	<p>Aufgrund des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erklärten Ziels, das Versorgungsangebot für die Einwohnerinnen und Einwohner des südöstlichen Stadtbereiches zu verbessern, wurde das Grundstück des ehemaligen Straßenbahndepots ausgewählt, um ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Dafür wird eine Fläche von rund 1,5 ha aus dem 26,5 ha umfassenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 herausgelöst.</p> <p>Das Nutzungsspektrum des Nahversorgungszentrums sieht vor allem Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten vor. Dem Ziel Nahversorgungszentrum wurde der Vorrang vor dem Ziel, anderweitiges Gewerbe in dem Bereich anzusiedeln, eingeräumt. Der Stadtrat hat einen entsprechenden Beschluss gefasst.</p> <p>Der Standort wurde aufgrund seiner städtebaulich integrierten Lage ausgewählt. Standortvorteile sind die Anbindung an den ÖPNV, die Nachnutzung einer Brachfläche und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, das leerstehende ehemalige Depot. Der Standort ergänzt den auf der Westseite der Merseburger Straße bereits vorhandenen Einzelhandelsbesatz. Beide Standorte bilden laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept zusammen das Nahversorgungszentrum Ammendorf, Die beiden Bereiche sollen sich funktional ergänzen. Trennungen von Einzelhandelslagen zentraler Versorgungsbereiche durch Verkehrsstrassen gibt es auch an anderen Standorten (z. B. Hubertusplatz, Reileck), ohne dass dieser Umstand zu Geschäftsaufgaben führt. Ein Aufgeben des Standortes auf der Westseite der Merseburger Straße als unmittelbare Folge der Entwicklung auf der Ostseite konnte durch das Gutachten der BBE zu den Auswirkungen nicht belegt werden.</p> <p>Aldi präsentiert ein attraktives Konzept, das ausschließlich auf den Discountbereich fokussiert ist. Die klare Sortimentsausrichtung, das straffe Sortiment und die wöchentliche Angebotsergänzung durch ausgewählte Non-Food-Waren führen zu einer hohen Leistungsfähigkeit dieses Großfilialisten. Hinsichtlich der Standort-</p>		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>qualität sind die guten Standortvoraussetzungen (u. a. Anfahrbarkeit, ÖPNV, Parkplätze) und insbesondere die Lage von Aldi in einer Einzelhandelsagglomeration zu nennen. Durch die Ausnutzung möglicher Kopplungen zu den Nahrungsmittelhandwerkern und zu dem Getränkemarkt, aber auch zu dem preislich adäquat ausgerichteten Textildiscounter KIK, ist eine hohe Standortqualität dieser Handelslage gegeben.</p> <p>Die prognostizierten Umsatzumverlagerungen erfolgen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, so dass die Kunden in diesem Bereich gebunden bzw. gehalten werden. Ein möglicher Attraktivitätsverlust dieses Bereiches ist somit lt. Gutachter auszuschließen. Um neue, geeignete gewerbliche Ansiedlungsflächen zu generieren und Verluste an Flächen für produzierendes Gewerbe durch Umnutzungen auszugleichen, lässt die Stadt derzeit Flächen im Stadtgebiet auf ihre Eignung für eine gewerbliche Nutzung untersuchen mit dem Ziel, diese dann auch im Flächennutzungsplan darzustellen bzw. anderweitig planungsrechtlich zu sichern. Mit dem Ausbau der Erschließungsanlagen im Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 sollen z. B. die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die dort noch verfügbaren Flächen, u. a. Brachflächen, für Gewerbeansiedlungen zu sichern bzw. wieder nutzbar zu machen.</p>		
	<p>Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan weist für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel eine Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m² aus. Davon entfallen ca. 2.000 m² auf den Lebensmittelmarkt (inklusive Getränkemarkt), ca. 800 m² auf den Drogeriemarkt und ca. 700 m² auf den weiteren Einzelhandelsbetrieb. Die Auswirkungsanalyse der BBE bescheinigt der geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters die städtebauliche Verträglichkeit (geht aber von 2.150 m² Verkaufsfläche aus). Der anzusiedelnde Drogeriemarkt wird Umsatzumverteilungen von durchschnittlich 13 Prozent auslösen. Einzelne Märkte in zentralen Versorgungsbereichen (Nebenzentrum Südstadt) werden mit 17 Prozent Umsatzverlusten betroffen sein. Auch wenn, es im Einzugsgebiet des Nahversorgungszentrums Ammen-</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Um eine verträgliche Einordnung der Betriebe des Nahversorgungszentrums zu gewährleisten, wurde eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die sich auch mit den Verkaufsflächengrößen der Betriebe auseinandersetzt.</p> <p>Diese Untersuchung hat die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächen ermittelt. Im Einzugsgebiet des Nahversorgungszentrum Ammendorf ist derzeit kein Drogeriemarkt vorhanden, so dass die Kaufkraft in diesem Segment aus dem Einzugsgebiet zum großen Teil an andere Angebotsstandorte abfließt.</p>	✓	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	dorf bislang nur diesen direkten Mitbewerber in einem ausgewiesenen Nahversorgungsbereich gibt, sollte geprüft werden, ob die Verkaufsfläche von 800 m ² reduziert werden kann.	<p>Konsumenten dieses Sortiments können künftig wohnortnah einkaufen. Daraus resultieren die Umsatzverluste/ Umsatzverteilungen der entfernteren Märkte. Derzeit sind im Stadtbezirk Süd für 67.000 Einwohner nur 2 Drogeriemärkte existent. Das Marktpotenzial im Bezirk Süd reicht perspektivisch für den rentablen Betrieb von minimal drei Drogeriemärkten aus. Durch die Ansiedlung eines solchen Marktes am Standort Ammendorf wird die Nahversorgungslage erheblich verbessert.</p> <p>Die Größe der Verkaufsfläche des geplanten Drogeriemarktes basiert u. a. auf geänderten Verkaufsstrategien (Großzügigkeit, niedrigere Regale, breitere Gänge usw.) der Unternehmen, orientiert sich auch an Kundenwünschen. Für die in Frage kommenden Unternehmen sind die angestrebten Größen um die 800 m² Verkaufsfläche mittlerweile ein Erfordernis. Unterhalb dieser Größe wäre an dem Standort kein Ansiedlungserfolg zu erzielen. Da auch aus der Auswirkungsanalyse kein zwingendes Erfordernis besteht, die Verkaufsfläche einzuschränken, wird eine Reduzierung nicht vorgenommen.</p>		
	Bislang offen ist die Nutzung der verbleibenden Fläche SO-EH3. Die Analyse der BBE ging von einer Verkaufsfläche von 550 m ² für nicht zentrenrelevante Sortimente aus. Das ergänzende Schreiben der BBE vom Januar 2017 bescheinigte die Verträglichkeit der Ansiedlung eines Bio-Lebensmittelmarktes in dieser Größenordnung. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Fläche nun auf 700 m ² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente festgelegt. Zur Wahrung der Flexibilität für den Investor sollen weitergehende Festlegungen im B-Plan vermieden werden um in einem separaten Durchführungsvertrag konkretisierende Zulässigkeitsbestände auszulagern. Unter Verweis auf § 12 Abs. 3a BauGB ist diese Vorgehensweise zu hinterfragen. Diese Vorschrift des BauGB besagt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Verweis auf § 9 Abs. 2 zielt auf die Möglichkeit zeitlicher Befristungen oder Bedingungen im B-Plan ab. Die Anwendbarkeit dieser Paragraphen auf den vorliegenden Sachverhalt ist zu überprüfen. Wenn es einen solchen Durchführungsvertrag geben sollte, bittet die IHK um weiterge-	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Investorin und der Stadt Halle erfolgt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Dieser Vertrag wird vor Satzungsabschluss geschlossen und von den Vertragsparteien unterzeichnet. Regelungen zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens werden Bestandteil dieses Vertrages sein.</p> <p>Der Verweis auf § 9 Abs. 2 BauGB ergibt sich aus § 12 Abs. 3a (1) BauGB. Es handelt sich um eine entsprechende Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB für die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen insoweit um ein "Baurecht auf Zeit", als die festgesetzten Nutzungen in Bezug auf ihre Zulässigkeit als bedingte Festsetzungen zu behandeln sind und die Bedingung die entsprechende Verpflichtung zum Vorhaben im Durchführungsvertrag ist.</p> <p>Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil des Bebauungsplans und auch nicht Teil seiner Begründung und muss resp. darf dem Bebau-</p>		X

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	hende Informationen.	ungsplan oder seiner Begründung - auch nicht im sinngemäßen Wortlaut - allenfalls mit Zustimmung des Vorhabenträgers beigefügt werden. Der Durchführungsvertrag ist auch nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Eine Weitergabe des Durchführungsvertrages ist rechtlich nicht möglich.		
	Da im Zuge des gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Umzug des Globus in die Dieselstraße eine neue Situation entstanden ist und der Einzugsbereich Zone III des Nahversorgungszentrum Ammendorf sich bis in diesen Bereich erstreckt, sollte diese neue Entwicklung bei der Betrachtung der Auswirkungen mit berücksichtigt werden.	Ist bereits berücksichtigt. Die Auswirkungen der Neuansiedlung von Globus in der Dieselstraße wurden in einer Auswirkungsanalyse der BBE in Vorbereitung der Ansiedlung des Globusmarktes in der Dieselstraße vom Mai 2017 gutachterlich untersucht und es wurde eine Umsatzumverteilung von 4,3 % zu Lasten vom NVZ Ammendorf festgestellt. Negative Auswirkungen auf das NVZ sind bei dieser Größenordnung nicht zu befürchten. Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung und der Erstellung des Auswirkungsgutachtens für das Nahversorgungszentrum Ammendorf (Gutachten vom Juni 2016) war die Stadtratsentscheidung zur Ansiedlung eines SB-Warenhauses an der Dieselstraße noch nicht gefallen (Aufstellungsbeschluss erst im Dez. 2016). Üblicherweise werden für derartige Gutachten nur die Auswirkungen auf bestehende Betriebe berücksichtigt bzw. auf mit großer Gewissheit in einem kurzfristigen Zeitrahmen zur Realisierung kommende Vorhaben. Das war bezüglich des SB-Warenhauses noch nicht absehbar. Das SB-Warenhaus in der Dieselstraße wurde deshalb bei der Betrachtung der Auswirkungen des Nahversorgungszentrums Ammendorf nicht berücksichtigt. Es ist aber zu erwarten, dass das SB-Warenhaus in der Dieselstraße keine gravierenden Umsätze an das Nahversorgungszentrum Ammendorf abgibt, da es wesentlich größer ist und die erzielten Umsätze sich aus dem Einzugsgebiet gesamte Stadt generieren. Bei der Betrachtung der Auswirkungen des SB-Warenhauses Dieselstraße wurde aber das Nahversorgungszentrum Ammendorf berücksichtigt, da davon auszugehen ist, dass das		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		<p>Nahversorgungszentrum bis zum Zeitpunkt der Eröffnung des SB-Warenhauses in Betrieb gegangen sein wird. Das SB-Warenhaus hat gegenüber dem Nahversorgungszentrum Ammendorf eine Umsatzumlenkung von 4,3 % zur Folge und stellt damit dessen Existenz nicht in Frage (Schwellenwert städtebaulicher Auswirkungen in der Regel bei 10 %). Beide Vorhaben stellen sich also nicht gegenseitig in Frage, sondern funktionieren.</p> <p>In erster Linie werden durch ein Vorhaben absatzwirtschaftlich solche anderen Betriebe tangiert, die nahversorgungsrelevante Sortimente mit einem vergleichbaren Betreiberkonzept führen. Die in dem Auswirkungsgutachten für das Nahversorgungszentrum Ammendorf ermittelten Umsatzumverteilungen durch REWE sind somit gegenüber anderen vergleichbaren Märkten wie dem E-Center in der Silberhöhe größer (ca. 14 %) als z. B. gegenüber dem SB-Warenhaus Kaufland in der Südstadt (ca. 4,4 %).</p> <p>Diese Aussage lässt sich in etwa auch auf die Wirkung gegenüber dem SB-Warenhaus in der Dieselstraße übertragen. Des Weiteren werden sich für näher am Projektstandort liegende Lebensmittelanbieter tendenziell höhere Umsatzverluste ergeben, da mit einer abnehmenden Erreichbarkeit und der Zunahme von Einkaufsalternativen im weiteren Umfeld weniger Kunden zu dem Vorhabenstandort tendieren. Dies resultiert aus der Tatsache, dass für den Verbraucher die Attraktivität von Einzelhandelsbetrieben mit zunehmender Zeitdistanz und des hiermit verbundenen steigenden Zeit- und Kostenaufwands geringer wird.</p>		
	Die verkehrliche Erschließung wird im Status quo für ausreichend erachtet. Weitere Anregungen und Hinweise bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.	keine Abwägung erforderlich		
I-12.	Kreisverwaltung Saalekreis Postfach 1454 06204 Merseburg			
	Stellungnahme vom 21.03.2017			
	Mit Schreiben vom 09.03.2017 wurde der Landkreis zum o.g. B-Plan um Stellungnahme gebeten. Ich verweise auf die Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom	keine Abwägung erforderlich		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	25.04.2016, wonach die Belange durch die o. g. Planungsabsichten nicht betroffen sind.			
I-13.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-14.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 28.03.2017 Bau- und Kunstdenkmalpflege			
	Sehr geehrte Damen und Herren, von den vorliegenden Planungsunterlagen sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht betroffen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme unserer Abteilung Archäologie, die Ihnen gesondert zugeht.	keine Abwägung erforderlich		
	Stellungnahme vom 07.04.2017 Archäologische Denkmalpflege			
	Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer 44-06389/17 Kulturdenkmale hin. Nach § 9 Abs. 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. Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz. Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Dr. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Die Hinweise betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. für Freianlagen sowie die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.	H	
I-15.	Landesamt für Geologie u. Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle / Saale			
	Stellungnahme vom 30.03.2017			
	Mit Schreiben vom 09.03.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellung-	keine Abwägung erforderlich		

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>nahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.: 112.1 "Nahversorgungszentrum Ammendorf - Merseburger Straße" der Stadt Halle.</p> <p>Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 20.04.2016, Az.: 32.21-34290-702/2016-7142/2016 eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen an die Stadt Halle 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> <p><u>Bergbau</u> Die o.g. Stellungnahme des LAGB ist weiterhin gültig, d.h. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)</p> <p><u>Geologie</u> Zum Entwurf des Bebauungsplanes gibt es aus geologischer Sicht keine Bedenken oder Hinweise. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)</p>			
I-16.	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Umweltverträglichkeitsprüfung Postfach 200256 06003 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 25.04.2017</p>			
	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt. Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> obere Verkehrsbehörde (Referat 307), <input type="checkbox"/> obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und <input type="checkbox"/> obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Aus Sicht der oberen Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass analog der Regelung auf der Merseburger Straße auch das Linksabbiegen in die Karl-Peter-Straße unterbunden werden sollte. Dies betrifft sowohl das Einfahren aus Richtung Norden, als auch das Ausfahren in Richtung Süden.</p> <p>Weiterhin ist zu erwarten, dass auch die Leo-</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine zunehmende Benutzung der Brückenstraße in ihrer Lage östlich der Bahnanlagen und ohne direkte KFZ-Verbindung zum künftigen Nahversorgungszentrum (NVZ) ist nicht möglich. Eine Ertüchtigung dieser Straße auf Grund des NVZ ist deshalb nicht begründbar.</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Herwegen-Straße als Ausfahrt genutzt wird. Eine zunehmende Benutzung der Brückenstraße in deren Folge, ist folglich anzunehmen. Daher wird empfohlen, die Brückenstraße für diese Fälle zu ertüchtigen.			
	<p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Einkaufszentren sowohl der Lieferverkehr und die Kundenparkplätze als auch Einkaufswagen-Sammelboxen und Lüftungs- bzw. Kühlaggregate geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft hervorzurufen.</p> <p>Daher wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches die Beurteilungspegel an den 15 maßgeblichen Immissionsorten der umgebenden Wohnbebauung ermittelt hat. Danach überdecken die Verkehrsgeräusche unter bestimmten Voraussetzungen die durch die geplanten Anlagen verursachten Geräuschimmissionen deutlich. Der Gutachter schlägt zum Erreichen dieser Voraussetzungen die entsprechenden Maßnahmen vor (Gestaltung von Fahrwegen, Anlieferung, Lüftung, Einhausung der Einkaufswagen - Sammelboxen etc.), welche in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen werden sollen.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sollte sichergestellt werden, dass diese Maßnahmen bei Errichtung und Betrieb des Nahversorgungszentrums umgesetzt werden, um auf den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung der beiliegenden Schallimmissionsprognose obliegt der zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Unter Pkt. 5 der textlichen Festsetzungen wurden die Einhausung der Einkaufswagen-Sammelboxen und die max. Schalleistungspegel für haustechnische Anlagen festgesetzt.</p> <p>Die Gestaltung der Verkehrswege wird im Durchführungsvertrag geregelt. Dieser ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.</p> <p>Zeitlich begrenzte Maßnahmen (z.B. Anlieferung Tags) werden im Durchführungsvertrag deklaratorisch dargestellt und im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen sowie in den Mietverträgen verankert.</p>	✓	
	<p>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.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht bei der Erarbeitung des Umweltberichtes beachtet. Die Ergebnisse wurden in den Planentwurf eingestellt.</p>	✓	
	<p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Halle (Saale), insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Die Stellungnahmen der unteren Behörden wurden im Planverfahren berücksichtigt bzw. fanden Abstimmungen mit den Behörden im Zuge der Erarbeitung des Planentwurfes statt. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf eingestellt.</p>	✓	
I-17.	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle / Ref. 44 Ernst-Kamieth-Str. 2</p>			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	06112 Halle (Saale) Stellungnahme vom 12.04.2017			
	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit ergänzenden Fachmärkten auf der Fläche des ehemaligen Straßenbahndepots in der Merseburger Straße zu schaffen. Vorgesehen ist die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m² sowie eines Einzelhandelsbetriebes für Drogeriewaren mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² und eines Einzelhandelsbetriebs mit nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten mit einer max. Verkaufsfläche von 700 m². Die Gesamtverkaufsfläche beträgt max. 3.500 m². Da das Grundstück im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112 „Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße/Schachtstraße“ liegt, der derzeit noch der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums entgegenstehende Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels enthält, soll dieser Bebauungsplan geändert werden. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112.1 wird der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) entsprechend geändert.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,5 Hektar.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme:</p>	keine Abwägung erforderlich		
	<p>• Landesplanerische Feststellung Die raumbedeutsame Planung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112.1 Nahversorgungszentrum Ammendorf - Merseburger Straße“ ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	keine Abwägung erforderlich		
	<p>• Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112.1 ist aufgrund der geplanten Ausweisung von Sondergebieten zur Errichtung u.a. von großflächigen Einzelhandel i.S.v. § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und den damit verbundenen Auswirkungen auf planerisch gesicherte</p>	keine Abwägung erforderlich		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Raumfunktionen raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend.			
	<p>• Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) konkretisiert und ergänzt.</p> <p>Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 11. März 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter § 2 geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtskräftig.</p> <p>Gemäß § 4 Absatz 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels erfolgt im Land Sachsen-Anhalt durch das „Zentrale-Orte-Prinzip“ und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP-LSA 2010 (Festlegungen unter Ziffer 2.3, Z 46 bis 52) gesichert. Der Stadt Halle (Saale) wurde gemäß dem LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1, Z 36, die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO ist an zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden (Ziffer 2.3, Z 46). Diesen Anforderungen entspricht die zentralörtliche Einstufung der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum.</p> <p>Darüber hinaus müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Ziffer 2.3, Z 47). Des Weiteren dürfen die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte</p>	keine Abwägung erforderlich		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sie sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfs-gerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen und dürfen keine unverträglichen verkehrlichen Belastungen verursachen (Ziffer 2.3, Z 48).</p> <p>Um die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Halle (Saale) zukünftig räumlich, quantitativ und qualitativ zu steuern, hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 30. Oktober 2013 die Fortschreibung und am 27. Mai 2015 die 1. Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK) beschlossen. Nach der 1. Änderung des EZK ist das Gebiet westlich der Merseburger Straße (Einzelhandelsagglomeration Kurt-Wüsteneck-Straße) und östlich der Merseburger Straße (Schachtstraße, Leo-Herwegen-Straße, Karl-Peter-Straße (ehemaliges Straßenbahndepot)) als Nahversorgungszentrum Ammendorf ausgewiesen. Aufgrund seiner zentralen Lage innerhalb des Stadtteils Ammendorf, der guten Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und der Nähe zu den Wohngebieten wird der Standort als zentraler Versorgungsbereich eingestuft und soll als Versorgungszentrum für den Stadtteil Ammendorf entwickelt werden.</p> <p>Bei Nahversorgungszentren handelt es sich um lokale Versorgungszentren, die überwiegend der wohnortnahen Nahversorgung dienen und auch dort ihren Angebotschwerpunkt haben. Die vorliegende Planung setzt dieses Ergebnis um und legt für das Gebiet östlich des ehemaligen Straßenbahndepots ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel fest. Geplant ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, eines Einzelhandelsbetriebes für Drogeriewaren und eines Einzelhandelbetriebs mit nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die Gesamtverkaufsfläche soll max. 3.500 m² betragen.</p> <p>Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz 1 zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten des EZK, wonach diese Betriebe in Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren liegen sollten.</p> <p>In der Begründung zur Planung hat sich die Stadt Halle (Oberzentrum) auf der Grundlage einer gutachterlichen standortbezogenen Auswirkungsanalyse ausführlich und fachlich nachvollziehbar mit den Zielen Z 47 und Z 48 des LEP-LSA 2010 auseinandergesetzt. Insofern stelle ich im Ergebnis meiner Prüfung eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung fest.</p>			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>• Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	keine Abwägung erforderlich		
	<p>• Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bauleitplanes 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. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis ist nicht Gegenstand des Verfahrens der Änderung des Bebauungsplanes, sondern bezieht sich auf Sachverhalte anderer Verwaltungsverfahren.</p>	H	
I-18.	<p>Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungs-gesellschaft mbH; Betrieb Mitteldeutschland Walter-Köhn-Straße 2 04356 Leipzig</p>			
Stellungnahme vom 16.03.2017				
	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem o. g. Bebauungsplan mit Stand Dezember 2016 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.</p> <p>In unserer Stellungnahme (EA-033-2016) vom 29.04.2016 haben wir umfassend Auskunft zum betreffenden Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Da keine territorialen Veränderungen des Plangebietes vorliegen, sind unsererseits keine zusätzlichen Hinweise bzw. Anregungen erforderlich.</p> <p>Wir möchten noch einmal darauf verweisen, dass das Plangebiet innerhalb der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung liegt und demzufolge Anpassungspflicht für Bauvorhaben besteht. Damit ist eine Bewertung eventuell geplanter anzeige- bzw. genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) erforderlich.</p> <p>Unter Berücksichtigung unserer Hinweise bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112.1 "Nahversorgungszentrum Ammendorf- Merseburger Straße" der Stadt Halle.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise zur Grundwassersituation wurden in die Begründung eingearbeitet.</p>	✓	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-19.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Postfach 767357 06052 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 23.03.2017			
	<p>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.</p> <p>Fachliche Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich im kampfmittelbelasteten Bereich (ehem. Bombenabwurfgebiet). In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen. Bei erdeingreifenden Maßnahmen ist mindestens 16 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd; 06110 Halle, Merseburger Str. 06 als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Teil A unter Punkt 5.6 und im Teil B unter Punkt "3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten" jeweils ein Hinweis auf den kampfmittelbelasteten Bereich und die damit verbundene Vorgehensweise gegeben.</p>	X	
	<p>Zu den Unterlagen zur Aufstellung des B-Plan 112.1 gibt es folgende Ergänzungen: Das beinhaltete Verkehrskonzept wird derzeit anerkannt. Die erwähnten Schwellen zur Verhinderung des unerlaubten Linksabbiegens vom I zum Grundstück sollten bereits konkreter Planungsinhalt sein, da bereits jetzt mit diesen Fahrverhalten zu rechnen ist. Die Verkehrsuntersuchung zeigt bereits jetzt einen notwendigen Umweg zum Erreichen bzw. Verlassen des Grundstückes für die benannten Fahrtrichtungen auf.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Unter Pkt. 6.4. – Verkehrliches Zielkonzept - der Begründung ist eine Übergangslösung und die künftige Erschließung des Standortes dargelegt. Es wird ausgeführt, dass die Übergangslösung (basierend auf den gutachterlichen Untersuchungen zum Ist-Bestand) auch als Endlösung praktikabel ist. Die dauerhafte Anbindung des Standortes an die Merseburger Straße kann nur im Rahmen der tiefgründigen Vorplanung für den Straßenzug verbindlich untersucht werden. Angesichts der komplexen Rahmenbedingungen ist eine losgelöste Betrachtung nicht zielführend. Diese konkreten Betrachtungen werden in die Erschließungsplanung, in Abstimmung mit der Planung zur Merseburger Straße, durchgeführt.</p>	H	
	Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeiten der Knoten sind in die bisherigen Untersuchungen nicht eingeflossen und können daher auch nicht bewertet werden. Ich halte	<p>Wird berücksichtigt. Die entsprechenden Leistungsfähigkeitsuntersuchungen der Knoten erfolgen.</p>		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	eine Aussage zu diesem Punkt mit der Verantwortlichkeit zur Durchführung aber erforderlich.			
I-20.	Regionale Planungsgemeinschaft Halle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 21.04.2017			
	Mit Schreiben vom 21.03.2017 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:			
	<p>I Rechtsgrundlagen</p> <p>Entsprechend § 2 Abs. 4 i.V.m. § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder, zu denen der Burgenlandkreis, der Saalekreis, die kreisfreie Stadt Halle sowie der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Lutherstadt Eisleben, Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Gemäß 4.1. des RdErl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich für die Ebene der Regionalplanung in der Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle - beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.05.2010 und am 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 - und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.</p> <p>So hat die Regionalversammlung der RPG Halle mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27.03.2012 beschlossen, den REP Halle in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) zu ändern. Mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder (Stadt Halle Nr. 08/2012 am 28.04.2012, Saalekreis Nr. 10/2012 am 19.04.2012, Landeskreis Mansfeld-Südharz Nr. 03/2012 am 28.04.2012 und für den Burgenlandkreis in der Mitteldeutschen Zeitung mit ihren Ausgaben Naumburger Tageblatt, Zeitz, Nebra und Weißenfels am 30.04.2012) sowie dar-</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wurden bei der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>		✓

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>über hinaus im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 wurde gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA das Planverfahren zur Fortschreibung eingeleitet. Am 01.06.2016 hat die Regionalversammlung der RPG Halle den Entwurf zur Planänderung des REP Halle beschlossen. Die öffentliche Beteiligung wurde durchgeführt.</p> <p>Darüber hinaus hat die Regionalversammlung beschlossen, die Erfordernisse der Raumordnung des REP Halle gem. Kapitel 2 des LEP LSA 2010 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung Siedlungsstruktur (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel)“ vom laufenden Änderungsverfahren abzutrennen und in einem separaten Sachlichen Teilplan zu bearbeiten (Beschluss-Nr. III/01-2014). Mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder (Stadt Halle Nr. 13/2014 am 23.06.2014, Saalekreis Nr. 17/2014 am 05.06.2014, Landeskreis Mansfeld-Südharz Nr. 06/2014 am 23.06.2014 und für den Burgenlandkreis in der Mitteldeutschen Zeitung mit ihren Ausgaben Naumburger Tageblatt, Zeitz, Nebra und Weißenfels am 11.06.2014 sowie darüber hinaus im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 6/2014 am 17.06.2014) wurde gemäß § 7 Abs. 1 LV. m. § 3 Abs. 14 LPIG LSA das Planverfahren zur Aufstellung eingeleitet. Am 17.12.2015 hat die Regionalversammlung der RPG Halle den Entwurf des Sachlichen Teilplans beschlossen.</p> <p>Die öffentliche Beteiligung und Abwägung durch die Regionalversammlung wurden durchgeführt. Am 23.03.2017 hat die Regionalversammlung mit Beschluss-Nr. IV/19-2017 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans aufgrund der wesentlichen Änderungen des Planentwurfs im Zuge der öffentlichen Beteiligung beschlossen. Weiterhin hat sie beschlossen, diesen 2. Entwurf erneut für das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs.5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freizugeben.</p> <p>Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Mit den o. g. Entwürfen zur Planänderung des REP Halle und des Sachlichen Teilplans liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG vor, die nach § 4 Abs. 4 Satz 1 ROG als Erfordernisse der Raumordnung bei Genehmigungen über die Zulässigkeit</p>			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	raumbedeutsamer Maßnahmen nach Maßgabe der für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen sind.			
	<p>II Ausführungen zum o.g. Vorhaben</p> <p>Mit der Überarbeitung des im Oktober 2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Halle (Saale) wurde zur Verbesserung des Nahversorgungsangebotes für die Bevölkerung im südöstlichen Stadtbereich die Einordnung eines Nahversorgungszentrums vorgenommen (Beschluss Nr. VI/2015/00583). Der betreffende Standort soll durch die gezielte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben als Nahversorgungsschwerpunkt für die Einwohner in diesem Stadtbereich entwickelt werden. Als Standort wurde das Grundstück des ehemaligen Straßenbahndepots an der Merseburger Straße ausgewählt, es wird von den Verkehrsbetrieben nicht mehr genutzt und ist derzeit dem Verfall preisgegeben. Im FNP der Stadt Halle wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll im Zuge dieses Änderungsverfahrens als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel festgelegt werden. Seitens der RPG Halle wird darüber hinaus darauf aufmerksam gemacht, dass in der Geschäftsstelle der RPGH und auch im Stadtplanungsamt das "Regionale Einzelhandelskonzept - Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Halle" vorliegt. Darin wird der Stadt Halle im regionalen Vergleich eine unterdurchschnittliche Pro Kopf- Verkaufsfächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel attestiert. Vor diesem Hintergrund werden gegen den vorhabenbezogener BP112.1 "Nahversorgungszentrum Ammendorf - Merseburger Straße" der Stadt Halle keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Die dargelegten Aussagen sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>	✓	
	<p>III Sonstige Hinweise</p> <p>Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Der Regionale Entwicklungsplan Halle und die Entwürfe zum Sachlichen Teilplan sowie zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <http://www.planungsregion-halle.de> eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens</p> <p>Hierbei handelt es sich um Verweise auf übergeordnete Planungen.</p>	H	
I-21	<p>Stadt Halle (Saale) FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)</p>			

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Stellungnahme vom 12.04.2017			
	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planungsinhalte des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 112.1. Die Begründung zum Entwurf des o.g. Bauvorhabens, veranlassen den FB 37.3.6 zu folgender Stellungnahme:</p> <p><u>7.3 Verkehrserschließung</u> Zur Klärung der Gebietserschließung wurde eine Verkehrsuntersuchung Neubau Einkaufsmarkt Merseburger Straße in Halle (Saale) durchgeführt. Dieser Verkehrsuntersuchung ist unter Punkt 4.5 Lieferverkehr zu entnehmen, dass für die Ausfahrt über die Merseburger Straße und Weiterfahrt über diese in Richtung Süden durch eine Blockumfahrung über Industriestraße, Guldenstraße, Georgi-Dimitroff-Straße möglich ist. Sicher lässt sich diese Umfahrung nicht vermeiden, jedoch sollte aus Sicht des Fachbereichs Sicherheit diese Blockumfahrung als Alternative nicht favorisiert werden. Bereits ohne die Zunahme des Lkw-Verkehrs der Lieferfahrzeuge, liegen hier bereits Forderungen der Anwohner über Lärminderungsmaßnahmen z.B. Lkw-Fahrverbote oder Geschwindigkeitsreduzierungen vor. Die Zunahme des Lkw-Verkehrs durch die Lieferfahrzeuge würde diese Situation noch mehr zuspitzen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt In der Verkehrsuntersuchung wird eine Blockumfahrung als Möglichkeit für LKW benannt, die auf dem Grundstück nicht wenden können. Dabei wird die Blockumfahrung, welche die Industriestraße, Guldenstraße und Georgi-Dimitroff-Straße beinhaltet als Beispiel aufgezeigt. In der Realität ist es wahrscheinlicher, dass die Ausfahrt über die Kurt-Wüstneck-Straße in Richtung Süden bzw. über den Knoten an der Willi-Brundert-Straße Richtung Süden erfolgt. Eine Betroffenheit der Guldenstraße – Industriestraße - Georgi-Dimitroff-Straße kann aufgrund der räumlichen Entfernung und anderweitiger, günstiger Fahrwege ausgeschlossen werden.</p>	✓	
	<p>Im Punkt 5.2 Verkehrsplanerische Gesamtschätzung der Verkehrsuntersuchung wurden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, welche die Erschließung des Gebietes unter Beachtung der Verkehrssicherheit bereits vor Fertigstellung der Umgestaltung der Merseburger Straße im Rahmen des Stadtbahnprogramms verbessern würde. So wurde u.a. vorgeschlagen, durch eine Einbahnstraßenregelung in Richtung Leo-Herwegen-Straße oder das Abhängen der Schachtstraße bereits im Bestand eine ungewollte Seitenraumnutzung zu unterbinden. Für die Ausfahrt in Richtung Süden sollte vorrangig die Willi-Brundert-Straße genutzt werden. Sollte dieser Vorschlag aufgenommen werden, spricht sich der Fachbereich Sicherheit für das Abhängen der Schachtstraße bereits im Bestand aus. Begründet wird das damit, dass die Änderung der Verkehrsführung von den Verkehrsteilnehmern und hier besonders der Bewohner anzunehmen ist. Aus Erfahrung kann gesagt werden, dass jede Änderung der Verkehrssituation eine gewisse Zeit zur Akzeptanz und Gewöhnung benötigt.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Der Zeitraum des Abhängens der Schachtstraße wird im Rahmen der Erschließungsplanung zur Merseburger Straße konkretisiert und bestimmt. In der Begründung unter Pkt. 7.3.1 ist die Funktionsfähigkeit der Erschließung beim Abbinden der Schachtstraße als Ergebnis des Gutachtens dargelegt.</p>		H
	<p>Da das Abhängen der Schachtstraße bereits als dauerhafte Lösung geplant ist, wäre ein vorzeitiges Abhängen denkbar. Die Kraftfahrer könnten sich mit der veränderten Verkehrssituation schon vor dem Umbau der</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Der Zeitraum des Abhängens der Schachtstraße wird im Rahmen der Erschließungsplanung zur</p>		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Merseburger Straße arrangieren.	Merseburger Straße konkretisiert und bestimmt.		
	Der Vorschlag der Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Bereich der Kurt-Wüsteneck-Straße wird durch Fachbereich Sicherheit beabsichtigt umzusetzen. Zum jetzigen Zeitpunkt laufen die Vorbereitungen für das notwendige Anhörungsverfahren.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Bei der Festlegung einer Tempo 30-Zone handelt es sich um eine verkehrsrechtliche Anordnung.	H	
I-22.	Stadt Halle (Saale) FB Sicherheit; Abt. Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 22.03.2017			
	Zum o. g. Bebauungsplan sind aus der Sicht der Abteilung Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienstes folgende Schwerpunkte zu beachten: 1. 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. 2. Die Löschwasserbereitstellung hat entsprechend der Bauweise der Gebäude und den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 2 zu erfolgen. Es sind Hydranten gemäß der DIN 3221 bzw. 3222 vorzusehen. BauO LSA § 14	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung des Vorhabens zu beachten.	H	
I-23.	Stadt Halle (Saale) FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde Hansering 15 06108 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 11.04.2017			
	Mit Ihren Schreiben vom 09.03.2017 und 21.03.2017 haben Sie uns die Planungs- und Verfahrensunterlagen zu o.g. Planung zugesandt und um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen zum Entwurf- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112.1 Nahversorgungszentrum Ammendorf- Merseburger Straße (Stand: 07. Dezember2017) keine Einwände.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
	Folgende redaktionelle Hinweise bzw. Informationen zum Kapitel4.1.1. Landes- und Regionalplanung (S. 9) werden gegeben: • Die korrekte Bezeichnung des Landesentwicklungsplanes lautet "Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt" (LEP LSA 2010) und sollte berücksichtigt werden. • Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) wurde am 21.12.2010 rechtswirksam.	Wird berücksichtigt Unter Pkt. 4.1.1 Landes- und Regionalplanung der Begründung werden die nebenstehenden redaktionellen Hinweise und Informationen integriert.	X	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	In Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplans Halle entsprechend Kapitel 2 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt befindet sich aktuell der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" im Offenlageverfahren.			
I-24. I-25. I-26. I-27.	Stadt Halle (Saale) FB Bauen Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Denkmalschutzbehörde/ Abt. Straßenverwaltung / Abt. Straßen- und Brückenbau Hansering 15 06108 Halle (Saale)			
Stellungnahme vom 10.04.2017				
	Sehr geehrter Damen und Herren, zum Bebauungsplanes Nr. 112.1 „Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße“ ergeht durch den FB Bauen folgende Stellungnahme: Abteilung Baugenehmigung (Abt. 66.1) Seitens der Abteilung Baugenehmigung bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112.1 "Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße" (Stand 07.12.2016). Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 23.11 .2016 zu dem Entwurf vom 09.11.2016 wurden in die aktuelle Fassung eingearbeitet.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
	Abteilung Denkmalschutz (Abt. 66.2): Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112.1 "Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße" befinden sich keine Baudenkmale, Denkmalbereiche bzw. archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA Daher sind denkmalrechtliche Belange bei dem Vorhaben nicht betroffen.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
	Abteilung Straßen- und Brückenbau (66.4): Bezüglich dem vorhabenbezogenen B-Plan 112.1 "Nahversorgungszentrum Ammendorf-Merseburger Straße" werden von der Abt. 66.4 folgende Hinweise/Anmerkungen gegeben: Die Abhängigkeit zur Planung im Rahmen des Stadtbahnprogrammes zur Maßnahme Merseburger Straße Süd ist in der Begründung enthalten. Da die Umsetzung des B-Planes wahrscheinlich vor dem Ausbau der Merseburger Straße erfolgt, wurde in der Begründung eine gesicherte Verkehrerschließung innerhalb der Bestandssituation aufgezeigt. Die Vorplanung zum Bauvorhaben Merse-	Ist bereits berücksichtigt Da die Planungen zur Merseburger Straße noch nicht abgeschlossen sind, wurde in Abstimmung mit dem Planungsträger zum Vorhaben der Merseburger Straße eine Zufahrtsbreite von 20 m definiert und festgesetzt, in welcher die tatsächlich benötigte Zufahrt angeordnet werden kann. Diese soll sich auf das tatsächlich benötigte Maß beschränken, welches im Ergebnis erster Voruntersuchungen/Variantenuntersuchungen bei 12,50 m liegt. Diese Darstellung wurde im Plan 2, dem Vorhaben- und Erschlie-	✓	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>burger Straße Süd befindet sich derzeit noch in der Phase der Variantenuntersuchung. Es liegt noch keine abgestimmte Vorzugsvariante vor, deshalb können derzeit keine Aussagen zu den erforderlichen Mindestabmessungen der Zufahrt zum NVZ an der Merseburger Straße getroffen werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht jedoch bereits eine Breite der Zufahrt von 12,50 m vor. Die Lage der Zufahrt zum Einkaufszentrum ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Einmündungsgeometrie, der Signalisierung, der Lage zur Straßenbahnhaltestelle und des begrenzten Platzangebotes im Straßenraum festzulegen. Ziel ist eine optimale Anschlussmöglichkeit des geplanten Einkaufszentrums an die Merseburger Straße zu erreichen</p> <p>Der Plan 2- VBP 112.1 Vorhaben- und Erschließungsplan kann derzeit nur als vorläufig bis zu einem Straßenausbau bestätigt werden. Mit dem Ausbau der Merseburger Straße im Stadtbahnprogramm kann eine Änderung der Zufahrt in Lage und Geometrie erforderlich werden.</p> <p>Zur Leitungs koordinierung folgende weitere Hinweise: Drei Masten der Abspannung der HAVAG-Oberleitung an der Merseburger Straße befinden sich auf dem zu bebauenden Grundstück. In den Unterlagen befindet sich keine Aussage, inwieweit eine Umsetzung der Masten mit der HAVAG abgestimmt worden ist. Der nördlichste Mast steht in der geplanten Zufahrt, der mittlere Mast befindet sich in den geplanten Stellplätzen vor dem Gebäude 401, der südlichste Mast am Drogeriemarkt.</p>	<p>ßungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, aufgezeigt. Anpassungen im Rahmen der Erschließungsplanung sind durch die Wahl einer Zufahrtsbreite von 20 m möglich.</p> <p>Ist bereits berücksichtigt Im Rahmen der Neuplanung der Merseburger Straße wird die Abspannung der Oberleitung neu geplant. Abstimmungen erfolgen auf der Ebene der Erschließungs- und Freiraumplanung zu beiden Vorhaben (NVZ und Umbau Merseburger Straße). Die Masten befinden sich auf Privatgelände. Somit handelt es sich um privatrechtliche Belange, die auf dieser Ebene zu klären sind.</p>	✓	
	<p>Im etwa 1,50 m breiten Grünstreifen zur Merseburger Straße sind Bäume geplant. Zum Schutz der vorhandenen Kabel im Gehweg der Merseburger Straße und der befestigten Verkehrsfläche ist hier entsprechend dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 (FGSV939) Wurzelschutz einzuplanen. Damit wird der durchwurzelbare Raum auf der Seite zur öffentlichen Verkehrsfläche eingeschränkt.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung des Vorhabens zu beachten. Eine entsprechende Regelung zur Durchführung und Finanzierung wird im Durchführungsvertrag verankert.</p>		H
	<p>Abteilung Straßenverwaltung (Abt. 66.5) <u>LSA Merseburger Straße/Kurt-Wüsteneck-Straße</u> Zur Sicherung des Fahrgastwechsels in der Haltestelle "Kurt-Wüsteneck-Straße" ist in dieser LSA eine Zeitinselschaltung integriert. Gemäß dem Vorhabens- und Erschließungsplan liegt die Ein- und Ausfahrt des Nahversorgungszentrums innerhalb des Bereiches, der durch die Zeitinselschaltung geschützt werden soll. Hier ist angeraten ein entsprechendes Verkehrskonzept zu erarbei-</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Übergangslösung der Verkehrserschließung stellt eine zwischenzeitliche Erschließungsvariante bis zum Ausbau der Merseburger Straße dar. Im Durchführungsvertrag wird ein einjähriges Monitoring vereinbart, um abzuschätzen, ob eine Anpassung der Steuerung des LSA zur Sicherung des Fahrgastwechsels in der Haltestelle "Kurt-Wüsteneck-Straße"</p>	X	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	ten und ggf. die Steuerung der LSA anzupassen (vgl. unsere Stellungnahme vom 25.06.2015).	erforderlich ist. Pkt. 9 der Begründung wird ergänzt.		
	<u>Straßenbeleuchtung</u> Bei der Realisierung der Verkehrsanbindung über die Merseburger Straße ist die Straßenbeleuchtung in ihrer Funktion nicht zu beeinträchtigen. Zu beachten ist, dass nach dem Vorhabens- und Erschließungsplan eine Leuchte – aufgrund der Lage der Ein- und Ausfahrt Merseburger Straße - zu versetzen ist.	Wird berücksichtigt In Abhängigkeit des Stadtbahnprogramms ist die Leuchte vor Realisierung des NVZ zu versetzen. Eine Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag. Pkt. 9 der Begründung wird ergänzt.	X	
	Stadt Halle (Saale) FB Bauen			
	Stellungnahme vom 13.07.2017			
	Der Hinweis zum erforderlichen Wurzelschutz zwischen Grünstreifen und öffentlicher Verkehrsflächen wurde nicht als Gegenstand des Bauleitverfahrens gewertet und soll im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung beachtet werden. Eine Regelung zu Durchführung und Finanzierung ist im Erschließungsvertrag festzulegen.	Wird berücksichtigt Im Umweltbericht der Begründung wird unter Pkt. 2.3.1.3 auf die Realisierung von erforderlichen Wurzelschutzmaßnahmen hingewiesen. Eine abschließende Regelung im Durchführungsvertrag ist nicht erforderlich, da die Ausführung entsprechend der geltenden Regeln erfolgen muss.	X	
	Die Vorplanung zum Stadtbahnvorhaben Merseburger Straße Süd befindet sich derzeit noch in der Phase der Variantenuntersuchung. Es liegt noch keine abgestimmte Vorzugsvariante vor.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		H
	Die öffentliche Straße Karl-Peter-Straße befindet sich teilweise im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112.1. Der Bereich der öffentlichen Straße wird entsprechend der Straßenbestandsdokumentation begrenzt durch den Straßenbord zuzüglich 0,50m. Teile der öffentlichen Verkehrsfläche liegen damit auf dem Flurstück 1336 (Gemarkung Ammendorf, Flur 3). Der Teilbereich der Straßenverkehrsfläche Karl-Peter-Straße wurde in 2004/2007 mit GAFörderung grundhaft ausgebaut. Im Zuge dieser Maßnahme wurden die Angrenzer informiert. Insoweit ist der Verlauf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Randbereich des darunter liegenden Privatgrundstückes dem Eigentümer bekannt. Die Planzeichnung respektiert die Straßenbegrenzungslinie nicht. Die Sondergebietsfläche ist so dargestellt, dass sie bis in den öffentlichen Straßenverkehrsraum hinein ragt. Diese fehlerhafte Darstellung ist zu korrigieren. Die Planzeichnung baut auf der Stadtgrundkarte auf. Die Stadtgrundkarte weist nachrichtlich den Verlauf des Straßenbordes aus. Parallel dazu verläuft eine Böschung, der	Wird berücksichtigt Der dargestellte Sachverhalt wird berücksichtigt. Es erfolgt ein Abgleich des künftigen Baukörpers Lebensmittelvollsortimenter mit dem Baufeld für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel 1 (SO-EH 1) und die Konkretisierung des Baufeldes. Es wird eine zeichnerische Korrektur des Geltungsbereichs vorgenommen und der Konstruktionsfehler in der Plangrafik beseitigt. Es handelt sich um eine zeichnerische Anpassung.	X	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>Böschungsfuß ist Anhaltspunkt für die Straßenbegrenzungslinie. Die Darstellung der Sondergebietsfläche muss mindestens durch diese Kante begrenzt werden. Bauliche Anlagen müssen von dieser Linie mit all ihren Bestandteilen (z.B. Fundamente der Schallschutzwand) einen ausreichenden Abstand einhalten.</p> <p>Eine Nichtkorrektur der Planzeichnung würde einer Überplanung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit einer anderen Nutzung und damit einer Widmung gleichkommen" Die Zustimmung zum Satzungsbeschluss gilt nur unter der Maßnahme, dass der vorgenannte Sachverhalt im Abwägungsprozess berücksichtigt und in der Plandarstellung korrigiert wurde.</p>			
I-28. I-29.	<p>Stadt Halle (Saale) FB Umwelt Untere Wasserbehörde/Untere Bodenschutzbehörde/Altbergbau Untere Naturschutzbehörde/ Abteilung Grünfläche und Friedhöfe Hansering 15 06108 Halle (Saale)</p>			
Stellungnahme vom 11.04.2017				
	<p>Zu o. g. Vorhaben nimmt der Fachbereich Umwelt wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Es gibt keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten: In den textlichen Festsetzungen zu den Ersatzpflanzungen ist festgesetzt, dass Hochstämmen mit der Pflanzqualität 2x verpflanzt mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen sind. In den einschlägigen Baumschutzkatalogen (z. B. BRUNS) ist eine solche Pflanzqualität nicht zu finden. Bei einem Stammumfang von 12-14 cm sind die Hochstämmen mindestens 3x verpflanzt.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die textlichen Festsetzungen zu den Ersatzpflanzungen sowie die Begründung werden geändert. Es werden Hochstämmen mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm 3 x verpflanzt mit Ballen festgesetzt. Die Pflanzqualität 2 x v. wird handelsüblich nicht mehr angeboten. Daraus resultiert eine Klarstellung der Pflanzqualität in den Festsetzungen zur Grünordnung im Satzungsexemplar, welche inhaltlich nicht von dem Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, welcher öffentlich ausgelegt hat, abweicht. Die Klarstellung entspricht dem gemeindlichen Planungswillen des Entwurfsplanes.</p>	X	
	<p>Für die Parkplatzbepflanzung sollte außerdem die Pflanzqualität mindestens 14-16 cm betragen, da nur so mit einiger Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass der Kronenansatz der Bäume bereits hoch genug ist.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Halle sind für Ersatzpflanzungen die Qualitäten der Ersatzpflanzungen vorgegeben. Für Ersatzstandorte auf Flächen privater Eigentümer (z.B. Firmengelände) wird eine Pflanzqualität mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm bzw. 12 – 14 cm vorgegeben. Im Ergebnis einer Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde sich für die höhere, empfohlene Qualität des Stammumfanges 12 – 14 cm entschieden, um ein besseres Anwachsen usw. zu</p>		X

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		garantieren. Des Weiteren stehen die zu pflanzenden Bäume nicht in kleinen Baumscheiben sondern im Grünstreifen, so dass eine ausreichende Pflanzfläche zur Verfügung steht.		
	Für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen sind Hochstämme in der Pflanzqualität 3-4x verpflanzt mit 18-20 cm Stammumfang zu verwenden.	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Einwand wird nicht vollumfänglich berücksichtigt, sondern entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Halle behandelt.</p> <p>Für Ersatzstandorte entlang von Straßen schreibt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle (§ 9 Abs. 3) folgende Pflanzqualität vor:</p> <p>3 x v. aus extra weitem Stand, Ballen oder Containerware, Stammumfang 16 – 18 cm.</p> <p>Die textliche Festsetzung Pkt. 4.1 und 4.5 sowie die Begründung werden konkretisiert.</p> <p>3 x v. aus extra weitem Stand mit Ballen Stammumfang 16 – 18 cm.</p> <p>Die Pflanzqualität 2 x v. wird handelsüblich nicht mehr angeboten. Daraus resultiert eine Klarstellung der Pflanzqualität in den Festsetzungen zur Grünordnung im Satzungsexemplar, welche inhaltlich nicht von dem Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, welcher öffentlich ausgelegt hat, abweicht. Die Klarstellung entspricht dem gemeindlichen Planungswillen des Entwurfsplanes.</p>	X	
	Untere Wasserbehörde Es gibt keine Einwände oder Hinweise.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
	Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 10.07.2017 In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden alle Belange des FB Umwelt angeführt. Im Rahmen der Fachbereichsbeteiligung wurde durch den FB Umwelt zugestimmt, weil alle Belange berücksichtigt wurden.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich Die Belange der Untere Immissionsschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde wurden im Planverfahren berücksichtigt.		
	Untere Abfallbehörde Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Grundstückes ist bei der Umsetzung der Planungen mit dem Anfall von verschiedenen Abfällen zu rechnen. Das ergaben die Voruntersuchungen im Rahmen des Geotechnischen Berichtes der GLU GmbH Jena vom 9.12.2015. Bei den durchgeführten LAGA-Analysen wurde festgestellt, dass ein Teil des Aushubmaterials zu entsorgen ist, da ein Wiedereinbau nach den Vorgaben der LAGA M20, TA Boden	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung des Vorhabens zu beachten.		H

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>(Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen-Technische Regeln- Teil II Technische Regeln für die Verwertung, 1.2. Bodenbodenmaterial} vom 5.11.2004 durch eine Überschreitung mehrerer umweltrelevanter Parameter nicht möglich ist.</p> <p>Da die Untersuchungen orientierenden Charakter haben und nur punktuell erfolgten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass beim Abbruch bzw. Bodenaushub weitere, auch gefährliche Abfälle im Sinne der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung AW anfallen.</p> <p>Um eine bestmögliche Verwertung bzw. ordnungsgemäße Beseitigung zu gewährleisten sind die einzelnen Aushub- und Abbruchmaterialien zu separieren und nach den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben.</p> <p>Nach Beendigung der Arbeiten sind der Unteren Abfallbehörde der Stadt Halle (Saale), Hansering 15, 06108 Halle (Saale) sämtliche Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle nach den Vorgaben des § 47 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vorzulegen.</p>			
	<p>Abteilung Grünflächen und Friedhöfe</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist eine Änderung bezogen auf die Qualität der zu pflanzenden Bäume (Ersatzpflanzungen) vorzunehmen; anstelle Hochstamm, 2xv, StU 12-14 cm, Änderung wie folgt: Hochstamm, 3xv, mit Drahtballierung, StU mind. 14-16 cm.</p> <p>Diese Pflanzqualität gewährleistet eher einen hohen Anwachsenerfolg, bei entsprechend fachgerecht durchgeführter Pflanzung.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In der Baumschutzsatzung der Stadt Halle (§ 9 Abs. 3) sind für Ersatzpflanzungen die Qualitäten der Ersatzpflanzungen definiert. Für Ersatzstandorte auf Flächen privater Eigentümer (z.B. Firmengelände) wird eine Pflanzqualität mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm bzw. 12 – 14 cm vorgegeben. Im Ergebnis einer Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich im Rahmen der Entwurfs-erarbeitung wurde sich für die höhere empfohlenen Qualität des Stammumfanges 12 – 14 cm entschieden, um ein besseres Anwachsen usw. zu garantieren. Des Weiteren stehen die zu pflanzenden Bäume nicht in kleinen Baumscheiben sondern im Grünstreifen, so dass eine ausreichende Pflanzfläche zur Verfügung steht.</p>		X
	<p>Aus fachlicher Sicht empfehlen wir die Qualität der Bäume, die entlang der Merseburger Straße gepflanzt werden sollen, von 12-14 auf 18-20 zu erhöhen (Straßenbaumqualität, Kronenansatz bei mind. 2,40 m).</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Einwand wird nicht vollumfänglich berücksichtigt, sondern entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Halle behandelt.</p> <p>Für Ersatzstandorte entlang von Straßen schreibt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle (§ 9 Abs. 3) folgende Pflanzqualität vor:</p> <p>3 x v. aus extra weitem Stand,</p>	X	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Ballen oder Containerware, Stammumfang 16 – 18 cm. Die textliche Festsetzung Pkt. 4.1 und 4.5 sowie die Begründung werden konkretisiert: 3 x v. aus extra weitem Stand mit Ballen Stammumfang 16 – 18 cm.		
I-30.	Stadt Halle (Saale) FB Umwelt Abt. Stadtgrün / Grünflächen und Friedhöfe Hansering 15 06108 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 20.03.2017			
	Aus der Sicht der Abteilung Grünflächen und Friedhöfe gibt es zu oben genannten Entwurf keine generellen Einwände. Aus fachlicher Sicht empfehlen wir die Qualität der Bäume, die entlang der Merseburger Straße gepflanzt werden sollen, von 12-14 auf 18-20 zu erhöhen (Straßenbaumqualität, Kronenansatz bei mind. 2,40 m). Öffentliche Grünflächen befinden sich nicht im Bereich des B-Plan Gebietes.	Wird berücksichtigt. Der Einwand wird nicht vollumfänglich berücksichtigt, sondern entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Halle behandelt. Für Ersatzstandorte entlang von Straßen schreibt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle (§ 9 Abs. 3) folgende Pflanzqualität vor: 3 x v. aus extra weitem Stand, Ballen oder Containerware, Stammumfang 16 – 18 cm. Die textliche Festsetzung Pkt. 4.1 und 4.5 sowie die Begründung werden konkretisiert. 3 x v. aus extra weitem Stand mit Ballen Stammumfang 16 – 18 cm.	X	
I-31.	Stadt Halle (Saale) FB Umwelt Untere Forstbehörde Hansering 15 06108 Halle (Saale)			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt		
I-32.	Stadt Halle (Saale) FB Gesundheit Hygiene, Umweltbezogener Gesundheitsschutz Hansering 15 06108 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 31.03.2017			
	Dem Entwurf zum o. g. B-Plan wird vom Fachbereich Gesundheit zugestimmt. Ich bitte um die Berücksichtigung der nachfolgenden Änderungen, Hinweise oder Ergänzungen. <u>1. Änderungswunsch zur Festsetzung 4.2 (Baumpflanzungen Stellplätze – Auswahlliste Baumarten):</u> Nachdem noch im Vorentwurf die allergenreichen Baumarten Hasel und Birke enthalten waren, sind diese im Entwurf jetzt nicht mehr enthalten. Dafür wurde jetzt die allergenreiche Baumart Purpur-Erle (Ainus	Wird berücksichtigt. In der Begründung erfolgt ein entsprechender erläuternder Hinweis, der bei Verwirklichung des Vorhabens Berücksichtigung finden kann. Die Purpur-Erle soll eher nachrangig zur Pflanzung vorgesehen werden, um die Pollenbelastung gering zu halten. Mit den anderen in der Pflanzliste aufgeführten Arten kann eine entsprechende Artenvielfalt gesichert werden.	X	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>spaethii), in die Auswahlliste aufgenommen. Dieses wurde hier bei der Bearbeitung der Geschäftsbereichsbeteiligung zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung im Dezember 2016 leider übersehen.</p> <p>Da es sich bei der Purpur-Erle um einen äußerst potenten Pollenproduzenten handelt, welcher zudem noch durch eine Blüte in den Wintermonaten Dezember/Januar gekennzeichnet ist, wird dringend empfohlen, diese Baumart aus der Auswahlliste zu entfernen. Entsprechende Informationen sind u. a. bei der Europäischen Stiftung für Allergieforschung (ECARF) unter http://www.ecarf.org/presse/die-purpurerle-pollenfabrikant-schon-im-winter/ sowie beim aha! Allergiezentrum Schweiz unter https://www.aha.ch/allergiezentrumschweiz/info-zu-allergien/allergien-intoleranzen/pollenallergien/im-winter/?oid=2116&1ang=de zu finden.</p>			
	<p><u>2. Hinweis zu Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel und zur Verbesserung der lufthygienischen Situation</u></p> <p>Wie bereits in der zum Vorentwurf als TÖB abgegebenen Stellungnahme (Schreiben vom 27.04.2016) sollte gemeinsam mit dem Investor geprüft werden, ob die bereits vorgesehenen Maßnahmen z. B. durch eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung ergänzt werden können.</p> <p>Auch wenn der Versiegelungsgrad mit der Neubebauung abnehmen soll, wird dieser bei einer vorgesehenen GRZ von 0,8 dennoch sehr hoch bleiben. Die genannten Maßnahmen sind deshalb sehr geeignet, einen positiven Effekt auf das Mikroklima und die Luftqualität auszuüben und auch im Sinne der Anpassung an den Klimawandel sinnvoll. Außerdem vereinbart sich dies auch sehr gut mit der unter 6.2 auf S. 19 und 10.3 auf S. 38 genannten "Green Building"-Realisierung des Einkaufszentrums.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Begründung der LSW 1 entlang der Karl-Peter-Straße sowie die Gestaltung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien und Durchgrünung der Stellplatzanlagen festgesetzt. Des Weiteren ist eine Dach- und Fassadenbegrünung generell zulässig und kann an geeigneten Stellen der Objekte im Zuge der Bauausführung realisiert werden. Somit sind Maßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. der Luftqualität festgesetzt bzw. zulässig.</p>	✓	
	<p>Entsprechend der Schlussfolgerungen bei der Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter unter 2.1.2.5 auf S. 48/49 sowie des Schutzgutes Mensch unter Ziffer 2.1.2. 7 auf S. 49/50 im Umweltbericht ist eine lufthygienische und klimatische Aufwertung des Plangebietes aus gesundheitlicher Sicht erforderlich.</p> <p>Deshalb wird auch die unter 2.2.2.2 getroffene Zielstellung, den Zustand der bestehenden Einschränkungen der Funktionsfähigkeit bei den meisten naturräumlichen Potentialen und Schutzgütern, wenn nicht zu verbessern, dann jedoch zumindest nicht weiter zu verschlechtern, im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung kritisch gesehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Baumpflanzungen, Begrünung Lärmschutzwand, Einsatz wasserdurchlässiger Materialien auf Stellflächen) wird ein Beitrag zur Verbesserung der kleinklimatischen und lufthygienischen Situation bei Realisierung der Bauleitplanung geleistet. Die Neupflanzungen übersteigen den vorhandenen Baumbestand und sichern eine nachhaltige Durchgrünung/ Eingrünung des Standortes. Insgesamt ist tendenziell eine Verbesserung der Gesamtsituation erkennbar. Die Begründung unter Pkt. 2.2.2 wird in ihrer Aussage klargestellt, da diese hier auf eine</p>	X	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Prognose des Zustandes des Plangebietes bei einer Nichtdurchführung des Planes abzielt (Status quo).		
I-33	Stadt Halle (Saale) DLZ Wirtschaft und Wissenschaft Markt 1 06108 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 12.04.2017			
	Zielstellung des o. g. Bebauungsplanes ist die Stärkung, der Ausbau und die Sicherung der im entsprechenden Versorgungsgebiet liegenden zentralen Lagen des Einzelhandels und der Dienstleistungen. Unter Berücksichtigung der Vorgabe, dass durch benanntes Vorhaben keine Nachteile für andere Märkte entstehen und keine Kannibalisierungsbedenken hinsichtlich eines zentrumnahen Sortimentes in Betracht kommen, bestehen seitens des DLZWW keine Einwände.	Ist bereits berücksichtigt. Um eine verträgliche Einordnung der Betriebe des Nahversorgungszentrums zu gewährleisten, wurde eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die sich auch mit den Verkaufsflächengrößen der Betriebe auseinandersetzt. Diese Untersuchung hat die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächen ermittelt.	✓	
I-34	Stadt Halle (Saale) FB Immobilien Abt. Liegenschaften Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 12.04.2017			
	Nach Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 11 2.1 " Nahversorgungszentrum Ammendorf- Merseburger Straße" durch die Abt. Liegenschaften (FB Immobilien) bestehen hier keine Einwände oder Hinweise.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
I-35	Stadt Halle (Saale) FB Immobilien Abt. Hochbau Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)			
	Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-36	Stadt Halle (Saale) FB Kultur Nietlebener Str. 14 06126 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 17.03.2017			
	Aktuell kann ich Ihnen mitteilen, dass die Belange des Fachbereichs Kultur durch diese Bauleitplanung nicht berührt werden.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
I-37	Stadt Halle (Saale) FB Sport Nietlebener Str. 14 06126 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 29.03.2017			
	Der FB Sport hat zum vorhabenbezogenen	kein Abwägungsbeschluss er-		

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Zitat)	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Bebauungsplan Nr. 112.1 keine Anmerkung bzw. Einwände. Kommunale Sportstätten sind vom genannten Bebauungsplan nicht betroffen. Bei Fragen können Sie sich an Frau Thieme, Telefon 2318, E-Mail: jana.thieme@halle.de, wenden.	forderlich		
I-38	Stadt Halle (Saale) FB Soziales Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 28.03.2017			
	Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112.1 "Nahversorgungszentrum Ammendorf - Merseburger Straße" kann aus Sicht des Fachbereiches Soziales der Stadt Halle (Saale) zugestimmt werden. Seitens des Fachbereiches liegen keine Planvorhaben in diesem Gebiet. Die CD sende ich Ihnen zu meiner Entlastung zurück.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
I-39	Stadt Halle (Saale) DLZ Familie Hansering 20 06108 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 06.04.2017			
	Für das Dienstleistungszentrum Familie gebe ich eine Fehlmeldung ab. Bei Fragen stehe ich gern unter den o. g. Kontaktdaten zur Verfügung.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
I-40.	Stadt Halle (Saale) FB Bildung Hansering 15 06108 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 22.03.2017			
	Im Rahmen Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung teile ich Ihnen mit, dass der Fachbereich Bildung im fraglichen Gebiet keine eigenen Vorhaben plant oder beabsichtigt. Diese Bauleitplanung tangiert unsere Aufgaben nicht. Ich gehe davon aus, dass die Gestaltung möglicher Schulwege sicher und barrierefrei erfolgt.	kein Abwägungsbeschluss erforderlich		
I-41.	FB Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallbehörde Hansering 15 06108 Halle (Saale)			
	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.

2.2 Öffentlichkeit (gemäß BauGB § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit)

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Bürgerstellungnahme aus Beteiligung der Öffentlichkeit			
II-1.	Bürger 1			
	Stellungnahme vom 27.04.2017			
II-1.1	<p>Zum geplanten Vorhaben geben wir folgende Stellungnahme ab: Wir dürfen zunächst darauf aufmerksam machen, dass die öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht den gesetzlichen Anforderungen genügt. Es wird lediglich ausgeführt, dass die Begründung zum Bauleitplan einen Umweltbericht mit separatem Inhaltsverzeichnis beinhaltet und in der Begründung zum Bebauungsplan die umweltrelevanten Schutzgüter und die Auswirkungen der Planung einzeln analysiert werden.</p> <p>In § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist jedoch geregelt, dass sich bereits aus der öffentlichen Bekanntmachung ergeben muss, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p> <p>Inbesondere ist die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.</p> <p>Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt (BVerwG, Urteil vom 18. 7. 2013, Az. 4 CN 3/12).</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Amtsblatt der Stadt Halle vom 29.03.2017 erfolgt die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112.1 in der erforderlichen Form. Die verfügbaren umweltbezogenen Informationen werden explizit mit ihren Inhalten dargelegt.</p> <p><u>Auszug aus dem Amtsblatt:</u> Umweltbezogene Informationen sind zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter verfügbar.</p> <p>Folgende umweltbezogene Informationen sind vorhanden und werden im Rahmen der Offenlage ausgelegt:</p> <p>1. Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB als Teil II der Begründung mit Informationen und Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkung zueinander;</p> <p>2. Fachgutachten: - Geotechnischer Bericht nach DIN 4020, Hauptuntersuchung, Bericht Nr. 15-158 vom 09.12.2015 – Schutzgut: Boden; - Schalltechnisches Gutachten, Bericht- Nr.: 2016-056-002 vom 15.02.2016 – Schutzgut: Mensch;</p> <p>3. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 20.04.2016 – Schutzgüter: Boden, Wasser; - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH vom 29.04.2016 – Schutzgüter: Boden, Wasser; - Stadt Halle (Saale), Fachbereich Umwelt vom 28.04.2016 – Schutzgüter: Pflanzen, Boden, Wasser.</p>		✓

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
II-1.2	<p>Der geplante Bebauungsplan Nr. 112.1 kann nicht in rechtmäßiger Weise aufgestellt werden, da diese Planung gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich nicht erforderlich ist und zudem auch nicht in abwägungsfehlerfreier Weise erfolgen kann.</p> <p>Dem geplanten Bebauungsplan Nr. 112.1 fehlt es bereits an der städtebaulichen Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Tatbestandsmerkmal der Erforderlichkeit gilt nicht nur für den Anlass, sondern auch für den Inhalt des Planes und damit für jede seiner Festsetzungen (vgl. Battis in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB 12. Aufl., § 1 Rdnr. 26).</p> <p>Erforderlich ist eine Bauleitplanung daher nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 24. 3. 2006, Az. 10 D 2133/05). Bauleitpläne sind somit dann erforderlich, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können (vgl. BVerwG, Urteil vom 17. 9. 2003, Az. 4 C 11/01; Beschluss vom 26. 1. 2010, Az. 4 B 43/09; Urteil vom 27. 3. 2013, Az. 4 c 13/11). Der Gesetzgeber ermächtigt mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Gemeinde, diejenige städtebauliche Politik zu betreiben, die den städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Eine Bauleitplanung muss daher einen bodenrechtlichen Bezug haben.</p> <p>Das bedeutet, dass die Bauleitplanung der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe bedarf (vgl. Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 Rdnr. 32).</p> <p>Ist eine Planung nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, ist sie rechtswidrig und damit nichtig.</p> <p>Diesen Anforderungen wird der Bebauungsplan Nr. 112.1 nicht gerecht.</p> <p>Ausweislich der Begründung des Bebauungsplanes soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112.1 das Nahversorgungszentrum Ammendorf - Merseburger Straße neu geordnet und die Voraussetzungen für ein Fachmarktzentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 3500 m² geschaffen werden.</p> <p>Offensichtlich sind aber diese städtebaulichen Gründe nur vorgeschoben. Vielmehr soll mit der Planung einzig und allein bezweckt werden, es dem Investor zu ermöglichen, dort ein Fachmarktzentrum zu errichten.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des BVerwG und den Obergerichten sind aber Bebauungspläne nicht erforderlich, die einer positiven Pla-</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Standortentscheidung für das Nahversorgungszentrum hat der Stadtrat bereits am 27.05.2015 mit dem Beschluss zur Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und der Aufnahme des Nahversorgungszentrums Ammendorf getroffen (Beschluss Nr. VI/2015/00583). Dem ging eine Variantenuntersuchung voraus.</p> <p>Standortvorteile sind, wie in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargelegt, vor allem die integrierte Lage, die Anbindung an den ÖPNV, die Nachnutzung einer Brachfläche, die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Der ebenfalls vom Stadtrat beschlossene Entwurf des ISEK Halle 2025 benennt den Bau des Nahversorgungszentrums Ammendorf auf dem ehemaligen HAVAG-Depot als konkretes Projekt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 112 lässt bereits seit seinem Inkrafttreten im Jahr 2003 auch eine Einzelhandelsnutzung zu. Planungsziel war hier also eine nicht nur rein gewerblich-industrielle Nutzung, sondern ebenfalls eine Handelsnutzung. Aufgrund des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erklärten Ziels, das Versorgungsangebot für die Einwohner des südöstlichen Stadtbereiches zu verbessern, wurde das Grundstück des ehemaligen Straßenbahndepots ausgewählt, um ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Das Nutzungsspektrum sieht im Ergebnis der Bebauungsplanänderung vor allem Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten vor. Der Stadtrat hat einen entsprechenden Beschluss gefasst. Das Nahversorgungszentrum ergänzt den auf der Westseite der Merseburger Straße bereits vorhandenen Einzelhandelsbesatz. Beide Standorte bilden laut Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zusammen das Nahversorgungszentrum Ammendorf, trotz der räumlichen Trennung durch die Merseburger Straße. Ein Aufgeben des Standortes auf der Westseite der Merseburger Straße als unmittelbare Folge der Entwicklung auf der Ostseite konnte durch die für den Bebauungsplan erstellte Auswirkungsanalyse zum Vorhaben</p>	✓	

lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>nungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Davon ist beispielsweise auch auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen oder eine positive städtebauliche Zielsetzung nur vorgeschoben wird (allgemeine Meinung, vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. 10. 1996, Az. 4 B 480.96; OVG NRW, Urteil vom 30. 9. 2009, Az. 10 A 1676/08- Ziffer 2. 2.). Bereits aus diesen Gründen kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112.1. "Nahversorgungszentrum Ammendorf - Merseburger Straße" nicht in rechtmäßiger Weise erfolgen, da er gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich nicht erforderlich ist.</p>	<p>nicht belegt werden. Um eine verträgliche Einordnung der Betriebe des Nahversorgungszentrums zu gewährleisten, wurde eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die sich auch mit den Verkaufsflächengrößen der Betriebe auseinandersetzt. Diese Untersuchung hat die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächen ermittelt. Da im Plangebiet großflächiger Einzelhandel mit ergänzenden Angeboten realisiert werden soll, ist eine Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (gemäß § 11 BauNVO) erforderlich, da großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Kerngebieten (z. B. in der Halleschen Altstadt) und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel zulässig sind. Daraus resultiert das Planungserfordernis, für eine Teilfläche des B-Planes Nr. 112 die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung einer Sondergebietsfläche zu schaffen, die den grundlegenden städtischen Zielstellungen, wie oben dargelegt, entspricht.</p>		
II-1.3	<p>Da mit diesem Vorhaben nicht unerhebliche Auswirkungen auf andere Handelseinrichtungen verbunden sein werden, sind deren Belange in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Nach dieser Vorschrift sind nicht nur die öffentlichen, sondern auch ausdrücklich die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Private Belange, zu denen unzweifelhaft die berechtigten wirtschaftlichen Belange der anderen Marktteilnehmer gehören, sind also in die Abwägung einzustellen. Unabhängig vom Ergebnis einer solchen Abwägung liegt hier bereits ein Fehler in Gestalt eines Abwägungsdefizites auf der ersten Stufe der Abwägung vor, da nicht alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt und berücksichtigt worden sind. Eine Verletzung des Gebotes der gerechten Abwägung liegt dementsprechend bereits dann vor, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat oder in die Abwägung Belange nicht eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge in sie hätten eingestellt werden müssen (Sächsisches OVG, Urteil vom 17. 7. 2007, Az. 1 D 18/05). Auf weitere mögliche Mängel der Abwägung (Abwägungsfehleinsetzung sowie Abwä-</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Zur Steuerung der Handelsentwicklung in der Stadt Halle wurde ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet. Die Offenlage des Entwurfs des Konzeptes fand vom 24.09.2012 bis zum 26.10.2012 statt. Dies wurde zuvor im Amtsblatt am 12.09.2012 bekannt gemacht. Auf die Beteiligung wurden alle wesentlichen zu der Zeit in Halle aktiven Einzelhandelsunternehmen schriftlich hingewiesen. Das Konzept wurde u. a. auch im Handlungsausschuss der IHK vorgestellt und diskutiert. In der Beteiligung kam die Anregung, ein Nahversorgungszentrum in Ammendorf zu etablieren, um die existenten Nahversorgungsdefizite in diesem Bereich zu beseitigen. Die Verwaltung griff diese Anregung auf und schlug eine Änderung des Entwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vor. Ergänzend zu den bisher im Konzept enthal-</p>	✓	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>gungsdisproportionalität) kommt es daher nicht mehr an. Entgegen diesem Erfordernis ist keine Abwägung der Belange der betroffenen Einzelhändler erfolgt.</p> <p>Wir, sowie alle anderen Wettbewerber, genießen zwar keinen Bestands- und Konkurrenzschutz. Gleichwohl sind im Rahmen des Vertrauensschutzes in der Vergangenheit getätigte Investitionen, aber insbesondere auch die für das Bestehen am Markt existenznotwendigen Erweiterungen im Planungsprozess zu berücksichtigen. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund, als dass die restriktive Handhabung seitens der Raumordnungsbehörde sowie der höheren Baubehörde Umstrukturierungen von Sortimenten oder gar Erweiterungen schwerer, wenn nicht sogar unmöglich werden, wenn zuvor zusätzliche Handelseinrichtungen genehmigt worden sind. Es ist ferner zu berücksichtigen, dass vor allem im Bereich der Nahversorgungsmärkte ein Verdrängungswettbewerb besteht, den wir nicht scheuen und den wir nicht mit Mitteln des Städtebaurechtes verhindern können bzw. wollen.</p> <p>Umgekehrt sollte aber seitens der planenden Kommune berücksichtigt werden, dass mit der Errichtung zusätzlicher Einzelhandelsmärkte potentielle Leerstände an anderen Standorten bewirkt werden.</p> <p>Selbst wenn sich dies zeitlich nicht unmittelbar auswirkt, ist zu befürchten, dass wegen des hohen Konkurrenzdruckes auslaufende Mietverträge, insbesondere in kleineren Objekten, nicht mehr verlängert werden.</p> <p>Es ist daher keine nachhaltige Städtebaupolitik, wenn eine Kommune durch die Zulassung eines neuen Fachmarktzentums einen städtebaulichen Missstand beseitigen will, und dadurch zugleich zumindest mittelfristig mehrere andere städtebauliche Missstände verursacht.</p>	<p>tenen zentralen Versorgungsbereichen sollte ein Standort mit der Funktion eines Nahversorgungszentrums für den Stadtteil Ammendorf ausgewiesen werden.</p> <p>Nach einer umfangreichen Prüfung von Standortalternativen wurde ein Standort für ein Nahversorgungszentrum in Ammendorf ermittelt und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Entwurf dieser Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde am 12.11.2014 im Amtsblatt bekannt gemacht und vom 24.11.2014 bis zum 23.12.2014 öffentlich ausgelegt. Das um das Nahversorgungszentrum Ammendorf ergänzte Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 25.05.2015 beschlossen.</p> <p>Die jeweiligen Offenlagen wurden immer auch parallel zur Auslegung auf der Internetseite der Stadt bereitgestellt.</p> <p>Für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit Ammendorf wurde ein Auswirkungsgutachten für das Vorhaben erstellt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden: Zentrale Versorgungsbereiche und die Nahversorgung werden nicht existenzbedrohend beeinträchtigt.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden eingehalten. Diese Aussage ist in der Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr zum Verfahren enthalten.</p> <p>Innerhalb der Beteiligungsverfahren zu den Konzepten sowie zur Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung (Beteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB) bestanden ausreichend Möglichkeiten, Einwände, Hinweise und Anregungen vorzubringen. Stellungnahmen von weiteren Händlern sind in diesen Verfahren nicht vorgebracht worden.</p> <p>Ein Abwägungsdefizit liegt somit nicht vor.</p>		
II-1.4	<p>Nicht ausreichend untersucht sind nach unserer Auffassung ferner die verkehrlichen Auswirkungen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde eine "Verkehrsuntersuchung Neubau Einkaufsmarkt Merseburger Straße in Halle (Saale)" durchgeführt. In dieser Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Einzelhandels-</p>	✓	

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/ Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		standortes und die Grundstückerschließung untersucht und die Funktionsfähigkeit der Erschließung dargestellt. Die Ergebnisse des Gutachtens stellen den Nachweis für die Funktionsfähigkeit der beabsichtigten äußeren Erschließung des Plangebietes dar.		
II-1.5	Der Entwurf des Bebauungsplanes leidet sowohl an Mängeln im formellen als auch im materiellen Bereich.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Gemäß oben angeführten Darstellungen wurden alle vorgebrachten Sachverhalte bei der Planerarbeitung berücksichtigt, so dass keine formellen bzw. materiellen Mängel vorliegen.		X