

# **STADT HALLE (SAALE)**

## **Bebauungsplan Nr. 170.1**

**„Böllberger Weg/Mitte,  
An der ehemaligen Brauerei“**

### **Abwägung**

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

## **Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ der Stadt Halle (Saale)**

### **Vorlage zum Abwägungsbeschluss**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1.	Stand des Verfahrens	2
2.	Beschlussvorschläge zur Abwägung	3
2.1.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt	3
2.2.	Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger/Dritte)	39

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25. Februar 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 „Böllberger Weg/Mitte“ beschlossen (Beschluss-Nr. VI/2014/00255). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11. März 2015 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht.

Um je nach Dringlichkeit eine abschnittsweise Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen, wurde das Plangebiet nach dem Aufstellungsbeschluss in zwei Teil-Bebauungsplänen weiterbearbeitet:

- Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“
- Bebauungsplan Nr. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“

Das sollte die stufen- und abschnittsweise Entwicklung des Gebietes ermöglichen.

Obwohl die Ziele des Bebauungsplans (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung etc.) als Maßnahmen der Innenentwicklung zu sehen sind, bestehen aufgrund der Einbeziehung eines geschützten Biotops und der – wenn auch geringfügigen – Neuversiegelung von Flächen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter. Deshalb wird zur planungsrechtlichen Umsetzung der Neuordnung im Plangebiet ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Vollverfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 22. Juli 2015 bis zum 26. August 2015 und einer Bürgerversammlung am 25. August 2015 durchgeführt worden. Die zugehörige Bekanntmachung wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 30. Juni 2015 veröffentlicht. Mit Schreiben vom 29. Juli 2015 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ in der Fassung vom 30. Mai 2017 (IV/2017/02794) bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11 vom 7. Juni 2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11 vom 7. Juni 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans ist in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis zum 19. Juli 2017 erfolgt.

Wichtige Gründe, die eine Verlängerung der Frist gemäß Paragraph 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich gemacht hätten, lagen nach erfolgter Abwägung nicht erkennbar vor,

da es sich um die städtebauliche Ordnung eines Bestandsgebietes und der Neuentwicklung eines relativ kleinen Mischgebietes handelt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 9. Juni 2017 erfolgt.

Diese Vorlage enthält die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170.1 eingegangen sind. Neben den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

## **2. Beschlussvorschläge zur Abwägung**

In der Liste der Abwägungsvorschläge werden grundsätzlich aufbereitet:

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

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

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

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

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

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1.	<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b>  <b>Kaiserslauterer Straße 75</b>  <b>06128 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 28.06.2017</p>			
I-1.1	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung, einzelne Hauszuführungen.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens,</b>  Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p>		H
I-1.2	<p>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.</p> <p>Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>  Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p>		H
I-1.3	<p>Das Telekommunikationsnetz der Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Es wird gebeten, die Planung so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Betrieb der Telekommunikationslinien ist jederzeit zu gewährleisten. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, ist es erforderlich, die Telekom rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen im Einzelnen abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung/ Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>  Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p>		H

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	AG ein Zeitfenster im Rahmen der Bau- maßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird.			
I-1.4	Es ist erforderlich, dass sich die Bauaus- führenden über die zum Zeitpunkt der Bau- ausführung vorhandenen Telekommunika- tionslinien der Deutschen Telekom infor- mieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel (Kabelanweisung via Internet) zur Verfügung.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfah- ren sind sie nicht relevant.	<b>H</b>	
I-1.5	Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfah- ren sind sie nicht relevant.	<b>H</b>	
I-2.	<b>Energieversorgung Halle GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 11.07.2017			
I-2.1	<i>Fachgebiet Elektrotechnik:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ stimmen wir zu.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-2.2	Als Anlage werden Kopien der Planunterla- gen, aus denen die Lage der Versorgungs- leitungen (Elektrotechnik und Kommunika- tionstechnik der EVH) ersichtlich ist, über- geben.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Angaben wurden aufgrund der zum Vorentwurf bereits ab- gegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungs- plans eingestellt. Der im Bebau- ungsplan dargestellte Leitungs- verlauf wurde geprüft. Der Ver- lauf der Mittelspannungskabel wurde in Höhe des Grundstücks der festgesetzten Gewerbeflä- che geringfügig korrigiert, um den konkreteren Verlauf des Kabels darzustellen. Dies hat keinerlei inhaltliche Auswirkun- gen.	<b>✓</b>	
I-2.3	Im Planungsgebiet (angrenzend) werden Anlagen der Elektro- und Kommunika- tionstechnik der EVH betrieben.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens,</b> da le- diglich eine Information zum Lei- tungsbestand erfolgt.	<b>H</b>	
I-2.4	Bei einer zukünftigen Änderung des Be- bauungsplans und einer Bebauung, sind Anlagen zur Stromversorgung aufzubauen, zu berücksichtigen bzw. ggf. zu sichern. Der im Umfeld vorhandene Anlagenbe- stand ist in das Erschließungskonzept mit	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nach- folgenden Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungs- anlagen bzw. im Rahmen der	<b>H</b>	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N
	<p>einzu beziehen. Die EVH und Netzgesellschaft Halle sind frühzeitig in Vor- und Detailplanungen, auch zum Schutz der Versorgungsanlagen, einzu beziehen. 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>Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p>	
I-2.5	<p>Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes (Anmerkung: gemeint ist vermutl. Umsetzung des Bebauungsplans) kann die elektrotechnische Versorgung über das „öffentlichen Stromversorgungsnetz“ bei Bebauung und Nutzung im bestimmten Leistungsbereichen aufgebaut werden. Konkrete Anforderungen sind rechtzeitig an die Netzgesellschaft Halle zu richten und anzumelden. Die nachfolgenden Angaben sind im Rahmen des Änderungsverfahrens zur Flächenumnutzung mit zu berücksichtigen bzw. können in gleicher Weise für das Planungsgebiet zugrunde gelegt werden.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p>	H
I-2.6	<p>Derzeitig können keine Maßnahmen in Planung oder bereits über den Genehmigungsstatus hinaus für elektrotechnische Anlagen der öffentlichen Stromversorgung benannt werden.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>	
I-2.7	<p>Bezüglich der elektrotechnischen Anlagen, die ober- und unterirdisch im B-Plan-Bereich vorhanden sind und betrieben werden, möchten wir Ihnen folgende Angaben und Forderungen mitteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es befinden sich Kommunikation-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen im Bereich des Planungsgebietes. Diese Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden.</li> <li>• Sind Kreuzungsbereiche von Kommunikations- und Versorgungsleitungen notwendig, so sind diese im rechten Winkel zu unseren Anlagen zu realisieren.</li> <li>• Die Mindestabstände zu den Kommunikations-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen sind auf Basis der gültigen Normen und nach Werknorm der Netzgesellschaft Halle zwingend einzuhalten.</li> <li>• Der Zugang zu Kabelanlagen und Stationen ist im Störfall unabdingbar und muss gewährleistet sein.</li> <li>• Die Umverlegung von Kabelanlagen sind bei Netzgesellschaft Halle rechtzeitig im</li> </ul>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Hochbauten, Erschließungsanlagen und Freianlagen bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p>	H

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<p>Voraus zu beantragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Werden bei der weiteren Erschließung Kreuzungen mit Versorgungs- und Kommunikationsleitungen notwendig, so sind diese nur nach Vorgabe der Netzgesellschaft Halle zu realisieren.</li> <li>• Eine Einmessung von Leitungstrassen und Stationsstandorten sind bei Änderungen auszuführen.</li> <li>• Bei Baumpflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle, Baumpflanzungen auf oder unmittelbar neben den Kabelanlagen sind nicht zulässig.</li> <li>• Das Einbringen von Zäunen, Hinweisschildern oder Borden auf den Kabeltrassen ist nicht zulässig.</li> <li>• Der Schutzstreifen für die Kabelanlagen beträgt 1 m.</li> <li>• Tiefbauarbeiten jeglicher Art in der Nähe von Bestandsanlagen bedürfen zum Personenschutz und zum Schutz der Anlagen einer Schachtscheinauskunft.</li> <li>• Bei Bauvoranfragen und Bauanträgen ist der Antragsteller aufzufordern, Informationen über den Anlagenbestand (Planauskunft) bei der Energieversorgung Halle Netz GmbH (Netzgesellschaft Halle) einzuholen.</li> <li>• Oberirdisch betriebene Anlagen wie Stationen, Verteiler dürfen nicht zu- oder überbaut werden.</li> </ul>			
I-2.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücksverkäufe oder Grundstücksveränderungen sind zum Zweck der Prüfung von Leitungssicherungsverfahren für die Anlagen der EVH oder Netzgesellschaft Halle rechtzeitig anzuzeigen.</li> <li>• Im Zuge von Grundstücksänderungen bzw. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die Antragsteller über vorgenanntes zu informieren.</li> </ul>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise betreffen den Grundstücksverkehr und sind in diesem Rahmen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p>	<b>H</b>	
I-2.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltrelevante Beeinflussungen (BlmSchV, Wasserhaushaltsgesetz etc.) bestehen durch die vorhandenen und betriebenen Anlagen nicht. Werden Veränderungen jeglicher Art vorgenommen, ist die umweltrelevante Wirkung zu prüfen.</li> </ul>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.</p>		
I-2.10	<p><i>Fachbereich Fernwärme:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ stimmen wir zu.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>		
I-2.11	<p>Aus strategischer Sicht ist die Versorgung mit Fernwärme nicht möglich.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-2.12	Als Anlage wird der Lageplan mit den eingetragenen Versorgungsleitungen der EVH übergeben. Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Für die Angaben zu Lage und Höhen der Anlagen wird keine Haftung übernommen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Versorgungsleitungen wurden aufgrund der zum Vorentwurf bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt.	✓	
I-2.13	Die eingetragenen Fernwärmeleitungen sind erdverlegt (2x Kunststoffmantelrohr (KMR), die KMR-Leitungen sind im Bereich der Straßenquerung zusätzlich im Schutzrohr verlegt. Die Lage, des der Fernwärme zugeordneten 0,4 kV-Kabels ist zu beachten. Weiterhin befinden sich im Bereich ein stillgelegter Fernwärmekanal bzw. Reste ehemaliger Fernwärmeanlagen sowie eine stillgelegte Entwässerungsleitung. Informativ wird mitgeteilt, dass sich im angegebenen Bereich noch eine stillgelegte oberirdisch verlegte Fernwärmeleitung befindet, welche Eigentum des ehemaligen Kunden ist.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen und Freianlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.		H
I-2.14	Bei Näherungen unter 1,0 m zur Außenkante von Fernwärmeleitungen sind spezielle Sicherungsmaßnahmen und unter 0,6 m statische Bewertungen, die kostenpflichtig sind, erforderlich. Die vorhandenen in Betrieb befindlichen Fernwärmeleitungen dürfen nicht überbaut werden. Mindestabstände und maximale Aufgrabelängen bei Leitungsquerungen sind einzuhalten. Querungen im Bereich von FW-Muffen müssen in einem Abstand von 0,4 m erfolgen. Zur Durchführung von Reparaturarbeiten an den Fernwärmeanlagen ist ein ständiger Zugang zu gewährleisten. Straßenkappen dürfen nicht überstellt werden. Stillgelegte Anlagenteile können in Abstimmung mit den verantwortlichen Fachbereichen der Energieversorgung Halle Netz GmbH zurückgebaut werden. Die Handlungshinweise in der Richtlinie zum Schutz der Versorgungsleitungen sind ausdrücklich zu beachten. Es ist zu gewährleisten, dass o. g. Forderungen eingehalten werden.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.		H
I-2.15	<i>Fachbereich Gas:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ stimmen wir zu.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-2.16	Das Gebiet kann grundsätzlich mit Erdgas	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	versorgt werden.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.		
I-2.17	Es werden Kopien der Bestandspläne der in Rechtsträgerschaft der EVH befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.) übergeben. In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Gasleitungen wurden aufgrund der zum Vorentwurf bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt.	✓	
I-2.18	Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist für die Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren ist sie nicht relevant.		H
I-2.19	<i>SHS Energiedienste GmbH:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ stimmen wir zu.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-2.20	Es wird eine Kopie der Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung der Stadt Halle hervorgehen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie ist für die Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren ist sie nicht relevant.		
I-2.21	Sollten Änderungen an den bestehenden Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung erforderlich sein, dann ist rechtzeitig Rücksprache mit der SHS GmbH zu führen. Sollten im Baugebiet Straßen mit öffentlicher Beleuchtung geplant sein, so ist eine ProjektAbstimmung mit der SHS GmbH notwendig.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.		H
I-2.22	Die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Halle, nebst zugehörigen Informationen, ist zu beachten.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen und Freianlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.		H
I-2.23	Privatstraßen werden generell nicht mit Energie aus dem öffentlichen Beleuchtungsnetz versorgt.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.		
I-3.	<b>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS)</b>			

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<b>Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 17.08.2017			
I-3.1	Trink- und Löschwasserbereitstellung Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170.1 ist trinkwasserseitig erschlossen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.		
I-3.2	Die im Vorentwurf geplante Baumreihe entlang des Böllberger Weges ist im Entwurf nicht mehr vorgesehen. Somit gibt es auch keine Kollision mit der bestehenden Versorgungsleitung DN 150 PVC.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Angaben wurden aufgrund der zum Vorentwurf bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt.	✓	
I-3.3	<u>Schmutz - und Regenwasserableitung</u> In den Mischwasserkanal im Böllberger Weg kann kein Niederschlagswasser abgeleitet werden. Wie unter Punkt 7.5.2 beschrieben ist das Niederschlagswasser direkt in die Saale abzuleiten.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Angaben wurden aufgrund der zum Vorentwurf bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt.	✓	
I-3.4	Unter Punkt 5.4 der Begründung zum B-Plan wird ein vorhandener Abwasser-sammler westlich des Lebensmittelmarktes erwähnt. Dieser Kanal ist uns nicht bekannt und gehört nicht zum öffentlichen Kanalnetz.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Es wird in der Begründung ergänzt, dass es sich um einen privaten Kanal handelt.	X	
I-3.5	Die vorgesehene Abwasserpumpstation ist außerhalb der Verkehrsflächen anzuordnen. Es müssen unterirdische Schachtbauwerke sowie oberirdischen Anlagen (Schaltschränke, Zählerschränke, Luftkompressorenschränke, Be- und Entlüftungsröhre) sowie eine oberirdische Umfassung vorgesehen werden. Der dafür erforderliche Platzbedarf beträgt 5 X 8 Meter. Die Längsseite ist angrenzend an den vorgesehenen Fahrweg zu setzen. An dieser Längsseite müssen Fahrzeuge (Kleintransporter) zu Wartungs- und Reparaturzwecken abgestellt werden können ohne den Anliegerverkehr in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Angaben wurden aufgrund der Abstimmungen mit der Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS) zur Abwasserableitung bereits in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt. Die erforderliche Fläche wurde als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser festgesetzt.	✓	
I-3.6	Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-3.7	<u>Abfallentsorgung</u> Da im Bebauungsplan keine Flächen für Müllstandplätze gekennzeichnet sind, wird das Ingenieurbüro gebeten, folgende Vorschriften laut Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) zu beachten:	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beacht-		H

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N
	Entsprechend 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 Abfuhrtag, Standplätze Anlage 3 der AbfWS Halle (Saale) geplant und errichtet werden.	lich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	
I-3.8	Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen großzügig zu planen und zu bemessen sind, sodass eine Straßenführung entsprechend den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 – Müllbeseitigung möglich ist. Obendrein wird gebeten, die DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ in die Stellungnahme miteinzubinden. In dieser DGUV Information sind die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breiten, Durchfahrthöhen, Wendeanlagen, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen zusammengetragen. Außerdem wird gebeten, die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) „Nutzungsansprüche an Straßenräume“ für die Ver- und Entsorgung bei Ihrer Disposition zu berücksichtigen.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	H
I-3.9	Unterdessen muss während der Baumaßnahme die Müllentsorgung immer gewährleistet bleiben. Sind die Straßen- oder Straßenabschnitte wegen der Bautätigkeit für die Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar, müssen Sammelstandplätze errichtet werden. Die Errichtung von Sammelstandplätzen bedarf einer Genehmigung, die durch einen Vor-Ort-Termin am Bebauungsplatz möglich ist.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	H
I-3.10	Es wird hervorgehoben, dass bei der Entstehung der Müllstandplätze, die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung miteinzubeziehen ist. Sofern das zuständige Ingenieurbüro keinen Kontakt mit der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH aufnimmt, behält sie sich vor, den Müllstandplatz mit Absprache des Fachbereichs Umwelt der Stadt Halle (Saale) nach der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) baulich ändern zu lassen.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	H

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-4.	<b>Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) GmbH Postfach 200658 06007 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 05.07.2017			
I-4.1	Die Unterlagen sind bezüglich der Angebotsplanung geprüft. Es bestehen keine Anmerkungen und Bedenken.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-4.2	Eine Prüfung mit der aktuellen Maßnahme Böllberger Weg im Programm STADT-BAHN hat intensiv zu erfolgen. Insbesondere die geplanten Ein-/Ausfahrten sind auf Ihre Einwirkungen bezüglich eines behinderungsfreien Verkehrsablaufs auf der Gleisstrasse und innerhalb der Führung der Buslinie 26 zu prüfen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Bei der Bearbeitung des Bebauungsplans 170.1 wurde der aktuelle Planungsstand der Maßnahme des Stadtbahnprogramms Vorhaben 5.2 Böllberger Weg Süd berücksichtigt. Der Ausbau des Knotens Böllberger Weg/ Max-Lademann-Straße/Planstraße A erfolgt im Stadtbahnprogramm.	✓	
I-5.	<b>Industrie- und Handelskammer Halle Dessau 06077 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 11.07.2017			
I-5.1	Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau begrüßt die Planung zur Sicherung des ansässigen Gewerbes und der Ansiedlung nicht störenden Gewerbes sowie der Errichtung von Wohnnutzungen. Durch Ausweisung eines Gewerbegebietes und von gemischten Bauflächen können bestehende Immissionskonflikte bewältigt werden.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-5.2	Leider bleiben mögliche Auswirkungen eines weiteren Saaleübergangs im Norden des Plangebietes in den Betrachtungen völlig unberücksichtigt.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Der mögliche weitere Saaleübergang liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bezüglich dieses Saaleübergangs besteht derzeit noch ein grundsätzlicher Klärungsbedarf. Die Entscheidung über einen südlichen Saaleübergang nördlich des Plangebietes wird voraussichtlich erst im Jahr 2018 getroffen. Im Rahmen dieser Entscheidungsfindung sind auch großräumig die Auswirkungen auf das angrenzende Verkehrsnetz zu prüfen. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens ist dies nicht möglich, da es stadt-		<b>H</b>

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
		weiter Untersuchungen bedarf.		
I-5.3	Die Verlegung des Saaleradwanderweges an die Saale wird aus touristischen Gesichtspunkten begrüßt. Weitere Anregungen und Hinweise bestehen zum gegenwärtigen Planungsstand nicht.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-6.	<b>Kreisverwaltung Saalekreis Postfach 1454 06204 Merseburg</b>			
I-6.1	Es liegt keine Stellungnahme vor.	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b>		
I-7.	<b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</b>			
I-7.1	Es liegt keine Stellungnahme vor.	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b>		
I-8.	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 02.08.2017			
I-8.1	<u>Bodendenkmalpflege</u> Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-8.2	Die bauausführenden Betriebe sind grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Ein Hinweis auf § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz wird bereits unter Pkt. 7.7.2 der Begründung zum Bebauungsplan gegeben.  Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	<b>H</b>	
I-8.3	Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-9.	<b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</b>			

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<b>Postfach 156 06122 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 04.07.2017			
I-9.1	<u>Bergbau</u> Für den Entwurf gilt weiterhin: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.		
I-9.2	Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das Planungsgebiet nicht vor.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.		
I-9.3	<u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.		
I-9.4	Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Baugrunduntersuchungen liegen vor. Darauf wird unter Pkt. 5.5.7 der Begründung und im Umweltbericht eingegangen.	✓	
I-10.	<b>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Merseburg Postfach 730165 06045 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 20.06.2017			
I-10.1	Mit Bezug auf das Schreiben des LHW Flussbereich Merseburg vom 07.12.2015 und nach Sichtung der eingereichten Planunterlagen ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Flussbereich Merseburg von dem Bauvorhaben nicht betroffen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-10.2	Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung- und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere fachliche Auskünfte und Informationen sind vom Gewässerkundlichen Landesdienst beim LHW zu erhalten.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.		
I-11.	<b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402</b>			

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<b>Postfach 200256 06003 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 28.08.2017			
I-11.1	Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass zum Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange bestehen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-11.2	In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-11.3	In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Vorbelastungen des Plangebietes durch Verkehrs- und Gewerbelärm hingewiesen. Im schalltechnischen Gutachten wurde die Immissionssituation für den Planungshorizont 2025 ermittelt und entsprechende textliche Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen empfohlen.  Dabei ist insbesondere die Empfehlung zum Schutz vor Gesundheitsgefahren umzusetzen, aber auch alle weiteren aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen sollten mit dem Ziel der Schaffung gesunder Wohnverhältnisse realisiert werden.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Die vordere Baugrenze entlang des Böllberger Wegs berücksichtigt den Abstand, der zum Schutz vor Gesundheitsgefahren von Wohnnutzungen freizuhalten ist. Des Weiteren wurden die Empfehlungen des Gutachters durch die textlichen Festsetzungen 6.1 (Grundrissorientierung) und 6.2 (Dimensionierung der Außenbauteile in Abhängigkeit von den Lärmpegelbereichen) beachtet.	✓	
I-11.4	Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht wurden beachtet.	✓	
I-11.5	Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Halle (Saale), insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-12.	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle Referat 24 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</b>			

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Stellungnahme vom 22.06.2017			
I-12.1	Bereits zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ wurde durch das MLV eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt, in deren Ergebnis festgestellt wurde, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam ist. Nach Prüfung des dem MLV vorliegenden Entwurfes wird festgestellt, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts geändert hat. Von daher verweist das MLV auf die am 2. September 2015 abgegebene Stellungnahme.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Seitens des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt wird, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. Dem schließt sich der Träger der Planungshoheit an. Auch in der genannten Stellungnahme vom 2. September 2015 wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung demzufolge nicht erforderlich ist. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen nicht erkennbar sind und der Bedarf an neuen innerstädtischen Wohnungen im Flächennutzungsplan nachgewiesen wurde.		
I-13.	<b>Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd PF 767357 06052 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 22.06.2017			
I-13.1	Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-13.2	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 in die Erde eingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Unter Pkt. 7.7.3 der Begründung wird bereits auf die Lage des Plangebietes in einem kampfmittelbelasteten Bereich hingewiesen	✓	
I-13.3	Hierzu ist mindestens 12 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd, 06110 Halle, Merseburger Str. 6 als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen. (bereits eingeflossen im Pkt. 7.7.3)	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen bzw. für die Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.		<b>H</b>
I-13.4	Gegen die Aufstellung des B-Plans in der	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
	derzeitigen Fassung bestehen aus Sicht des Polizeireviers Halle keine Bedenken. Inhaltlich sind keine weiteren Ergänzungen zu machen.			
I-14.	<b>Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg PF 41 54 39016 Magdeburg</b>  Stellungnahme vom 17.07.2017			
I-14.1	Gegen die vorgelegte Planung bestehen nach der ersten Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken. Dies bezieht sich ausschließlich auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Folgende Hinweise zu beachten:	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-14.2	Der Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei“ grenzt unmittelbar die Bundeswasserstraße Saale von ca. Saale km 95,285 bis Saale km 95,470, diese ist ein Verkehrsweg und somit auch mit den aus dieser Nutzung resultierenden Emissionen verbunden.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung für einen innerstädtischen Standort mit den damit verbundenen Vorbelastungen ist bewusst getroffen worden, weil insbesondere das Wohnen und Arbeiten am Fluss in hochwassergeschützter Lage eine hohe Attraktivität aufweist. Die planerische Konfliktlösung ermöglicht es, diesen Standortvorteil zu nutzen. Die Planung dient der besseren Bodennutzung in innenstadtnah gelegenen Gebieten und der Umsetzung des planerischen Leitbildes einer „Stadt der kurzen Wege“.	✓	
I-14.3	Da sich aus dem Vorhaben möglicherweise auch Einschränkungen in Bezug auf die Erreichbarkeit der Anlagen und Grundstücke des Wasser- und Schifffahrtsamtes ergeben, sind diese Einschränkungen vor Beginn der Baumaßnahme mit der Behörde abzustimmen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Bauausführung beachtlich. Einschränkungen der Erreichbarkeit der Grundstücke des Wasser- und Schifffahrtsamtes sind nicht zu erkennen. Bis auf den auch jetzt bereits privat genutzten Uferbereich (Grundstück Böllberger 158b) wird der Uferbereich zukünftig öffentlich sein (Grünflächen, Saale-Radweg). Die Erreichbarkeit der Saale vom Böllberger Weg aus wird durch die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit bzw. die Errichtung öffentlich zu widmender Erschließungsanlagen sicherge-	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		stellt.		
I-14.4	Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Flächen in diesem Bereich Nutzungen Dritter durch verschiedene Stege und weiterer Anlagen bestehen. Für die von den Nutzern erstellten Anlagen bestehen Genehmigungen nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz und privatrechtliche Vereinbarungen zur Nutzung der dafür nötigen bundeseigenen Flächen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Nutzungen wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt (insbesondere hinsichtlich der Führung des Saale-Radwegs).	✓	
I-14.5	In der Planung sind auch Einleitungen von Oberflächenwasser in die Saale benannt. Die für die Einleitungen von Oberflächenwasser in die Saale erforderlichen Bauwerke sind mir anzuzeigen. Es erfolgt dann eine Prüfung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	H	
I-14.6	Weiterhin sei noch angemerkt das im Bereich des Wehres Böllberg und des Triebwerkskanals Mühlgraben Böllberg das Planfeststellungsverfahren „Reaktivierung der Wasserkraftanlage Böllberger Mühle“ läuft.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Der Hinweis betrifft das vorliegende Planverfahren aufgrund der Entfernung zur geplanten Wasserkraftanlage nicht. Er ist für das südlich angrenzende Plangebiet Nr. 170.2 beachtlich, da dieses unmittelbar in Höhe der geplanten Wasserkraftanlage liegt. In dieser Planung wurde das laufende Planfeststellungsverfahren berücksichtigt.	H	
I-14.7	Aufgrund der mitgeteilten Bedenken wird um weitere Prüfung dieser Belange in der Planung bzw. im Genehmigungsverfahren und um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen in der geplanten Baumaßnahme ergeben, ist eine erneute Beteiligung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Magdeburg erforderlich.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die mitgeteilten Bedenken wurden im Rahmen dieser Abwägung geprüft. Die Genehmigungsverfahren sind separate Verfahren, die die vorliegende Planung nicht betreffen.	H	
I-14.8	Eine Zustimmung als Grundstückseigentümer kann erst dann erteilt werden, wenn die endgültige Planung mit allen dazu gehörigen Planungen und Unterlagen abschließend vorgelegt wird und damit die tatsächliche Grundstücksbetroffenheit eindeutig erkennbar ist.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	H	
I-14.9	Bezüglich des Leitungsbestandes der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung wird folgendes mitgeteilt: Im Bereich der Maßnahme ist kein Kommunikationskabel verlegt.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
I-15.	<p><b>Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 11.07.2017</p>			
I-15.1	<p><u>I Rechtsgrundlagen</u> 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. 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 sowie darüber 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 bereits durchgeführt. Die Regionalversammlung hat gemäß Beschluss-Nr. 111/04-2014 beschlossen, die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplans Halle entsprechend Kapitel 2 des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) mittels des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle durchzuführen. Das Planverfahren wurde gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG LSA) mit der Bekanntgabe der Allgemeinen Planungsabsicht zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans eingeleitet. Inzwischen sind das öffentliche Beteiligungsverfahren sowie die Offenlage zum Planentwurf vom</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Rechtsgrundlagen wurden im bisherigen Planverfahren bereits berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen finden sich unter Pkt. 4.1.1 der Begründung zum Bebauungsplan.</p>	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	30.10.2015 durchgeführt worden.			
I-15.2	Am 23.03.2017 hat die Regionalversammlung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der durchgeführten öffentlichen Beteiligung und Auslegung des o.g. Entwurfs des Sachlichen Teilplans entschieden. Mit Beschluss-Nr. IV/19-2017 hat die Regionalversammlung beschlossen, aufgrund der im Zuge des o. g. öffentlichen Teilnahmeverfahrens einschließlich Offenlage erfolgten wesentlichen Änderungen der Festlegungen insbesondere zu den Belangen Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel, den nunmehr 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht vom 31.01.2017 erneut für das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG freizugeben. Weiterhin hat die Regionalversammlung gemäß Beschluss-Nr. IV/20-2017 beschlossen, den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans neben dem öffentlichen Teilnahmeverfahren auch in den Verwaltungen der Zweckverbandsmitglieder sowie am Dienstsitz der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle für 1 Monat gemäß § 10 Abs. 1 ROG öffentlich auszulegen. Er liegt daher in der Zeit vom 26.06.2017 bis 31.07.2017 in den Verwaltungen der Zweckverbandsmitglieder sowie am Dienstsitz der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle öffentlich aus. Gemäß § 7 Abs. 5 LEntwG wird der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht vom 31.01.2017 in das Internet eingestellt.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Informationen zum aktuellen Arbeitsstand des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 4.1.1 ergänzt.	X	
I-15.3	<u>II Ausführungen zum Vorhaben</u> Aus regionalplanerischer Sicht ist festzustellen, dass von dem Vorhaben "Bebauungsplan Nr.170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der ehemaligen Brauerei" keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele ausgehen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-15.4	<u>III Sonstige Hinweise</u> Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwick-	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	lungsbehörde wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt liegt mit Schreiben vom 22. Juni 2017 vor.		
I-15.5	Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung wurde beachtet.	✓	
I-15.6	Der Regionale Entwicklungsplan Halle und die Entwürfe zum Sachlichen Teilplans sowie zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b> Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.		
	<b>UNTERE BEHÖRDEN</b>			
I-16.	<b>FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 11.07.2017			
I-16.1	Grundsätzlich bestehen im Rahmen der Beteiligung keine Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170.1. Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs in diesem Bereich sind ausreichend berücksichtigt worden. Neben den Ihnen bereits bekannten Planungen erfolgen durch den Fachbereich Sicherheit keine sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein können.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-16.2	Die vorliegenden Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bauvorhabens, veranlassen den FB 37.3 zu folgenden Hinweisen: Pkt. 7.3.2 Innere Erschließung Im Entwurf steht... <i>"Die Planstraße C wird mit einer Breite von 6,30 m festgesetzt, womit die alternative Ausbildung sowohl einer Mischverkehrsfläche als auch eines Gehweges (Radfahrer frei) neben einer privaten Fahrbahn möglich ist."</i> Es ist richtig, dass bei einer Breite der Verkehrsfläche eine Mischverkehrsfläche (ver-	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Die Festsetzungen des Bebauungsplans klären die Aufteilung des Straßenraums nicht abschließend. Die festgesetzte Breite der Verkehrsfläche ermöglicht unterschiedliche Querschnittsaufteilungen. Dies wird unter Pkt. 7.3.2 der Begründung erläutert. Die Ausbildung einer Mischverkehrsfläche ist nur in		<b>X</b>

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
	<p>kehrsberuhigter Bereich) möglich ist. Aber auch die Trennung Fahrbahn und Gehweg ist möglich.</p> <p>Jedoch ist entsprechend der ERA der Einsatz der gemeinsamen Führung Fußgänger/ Radfahrer nur dort vertretbar, wo die Netz- und Aufenthaltsfunktion beider Verkehre gering ist. Gehwege sollen dem Fußgängerverkehr ein ungestörtes Fortkommen und einen der Umfeldnutzung entsprechenden Aufenthalt ermöglichen. Radverkehr im Gehwegbereich kann Fußgänger verunsichern oder gefährden. Auch wird bei dieser Regelung den Ansprüchen des Radverkehrs nur unzureichend entsprochen. Für die gemeinsame Nutzung von Fußgänger- und Radverkehr gilt daher u. a. das Ausschlusskriterium wenn eine Hauptverbindung des Radverkehrs gegeben ist. Das liegt nach Auffassung der Unteren Verkehrsbehörde vor. Der Radverkehr hat hier in jedem Fall auf der Fahrbahn zu erfolgen.</p>	<p>dem Straßenabschnitt denkbar, in dem das Verkehrsaufkommen gering ist. Das ist im Bereich der Planstraße C gegeben. Über die Aufteilung des Querschnitts wird letztendlich im Rahmen der anschließenden Objektplanungen für die Erschließungsanlagen entschieden.</p> <p>Die Planstraße C ist nicht als dauerhafte Hauptverbindung für den Radverkehr vorgesehen. Diese soll langfristig bis zur Einmündung Hafenbahntrasse entlang der Saale verlaufen. Die Planstraße C ermöglicht die Bildung eines sinnvollen und funktionsfähigen Abschnitts der langfristig geplanten Verlegung des Saale-Radwanderweges ans Ufer der Saale in diesem Bereich.</p>		
I-16.3	<p>Pkt. 7.3.4 Ruhender Verkehr</p> <p>Bei der Anlage der Ersatzparkflächen auf der Nordseite der Erschließungsstraße ist nachzuweisen, dass ein- und ausparkende Kfz nicht in Konflikt mit anderen ein- und ausfahrenden Fahrzeugen kommen, weil sie sich gegenseitig behindern.</p> <p>Es ist dringend zu vermeiden, dass sich durch Ein- und Ausparkmanöver ein Rückstau bildet, der sich negativ auf den Abfluss am signalisierten Knoten Böllberger Weg auswirkt.</p>	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass Rangiervorgänge auf den Ersatzparkflächen zu einer nennenswerten Behinderung des Verkehrs an dem künftig lichtsignalisierten Knoten führen. Das ist wie folgt zu begründen: Der Böllberger Weg ist in Höhe des Plangebietes vierstreifig ausgebaut. Stadtauswärts ist der Knoten durch eine Linksabbiegespur aufgeweitet. Die Aufteilung des Verkehrsraums wird im Rahmen der Umsetzung des Stadtbahnprogramms beibehalten. Somit ist es bei (in praxi unwahrscheinlichen) Verzögerungen beim Einbiegen in das Plangebiet jederzeit möglich, dass der Geradeaus- und Linksabbiegeverkehr auf dem Böllberger Weg ungehindert weiterfließen kann.</p> <p>Auch ist darauf hinzuweisen, dass die festgesetzte Breite der Planstraße A mit 8,50 m unter Beachtung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme ein langsames Vorbeifahren von einfahrenden Fahrzeugen an</p>	<b>H</b>	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
		ausparkenden Pkw zulässt. Damit ist gewährleistet, dass auch die Linksabbieger aus dem Böllberger Weg in das Plangebiet den fließenden Verkehr auf dem Böllberger Weg nicht behindern. Ergänzend ist festzuhalten, dass die neuen Stellplätze eine relativ große Entfernung zum Eingang des Lebensmittelmarktes aufweisen. Es ist deshalb zu erwarten, dass diese Stellplätze nur selten (z. B. vor Feiertagen) genutzt werden.		
I-17.	<b>FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 17.07.2017			
I-17.1	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.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.	<b>H</b>	
I-18.	<b>FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde Hansering 15 06108 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 18.07.2017			
I-18.1	Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine Einwände.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-19.	<b>FB Bauen Hansering 15 06108 Halle (Saale)</b>  Stellungnahmen vom 19.07.2017/16.08.2017			
I-19.1	<b>Abteilung Baugenehmigung:</b> Die folgenden Hinweise aus unserer Stellungnahme zum „Beschluss zur öffentlichen Auslegung“ und der Abwägung zu dieser Stellungnahme wurden bisher nicht berücksichtigt: • In der Planzeichnung soll die Vermassung im Bereich des Teilgebietes 1.4 nochmals überprüft werden (3m + 15,30m + 3 m).	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Vermassung ist korrekt. Die unterschiedlichen Breiten des Baufensters resultieren aus dem konischen Zuschnitt des Flurstücks 2497 (Gemarkung Halle, Flur 1).	✓	
I-19.2	• Die Lage in West-Ostrichtung und die	<b>Wird berücksichtigt.</b>	<b>X</b>	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Länge des Baufeldes im TG 1.4 wurden vermasst. Die Lage soll jedoch auf einen festen Punkt/ feste Linie vermasst werden (z.B. Grenze eines Flurstückes).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Maßkette wird bis zu den östlichen Grenzen der Flurstücke 98/19 bzw. 2497, Flur 1, Gemarkung Halle, verlängert.		
I-19.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feuerwehr-Umfahrungen in Schotterrasen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen: Nach den Anmerkungen sind Umfahrungen für die Feuerwehr nicht B-Plan relevant und im Baugenehmigungsverfahren zu klären.</li> </ul> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Feuerwehr nicht die Planstraßen A bis C benutzen soll und für die Feuerwehrumfahrung extra Flächen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen geschaffen werden sollen. Die Sicherung einer Feuerwehrumfahrt auf verschiedenen Flurstücken und mit unterschiedlichen Eigentümern durch Baulast gestaltet sich im Baugenehmigungsverfahren schwierig.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Selbstverständlich sollen auch die Planstraßen A bis C als Zufahrten für die Feuerwehr genutzt werden. Um jedoch die Umfahrung der Gebäude zu ermöglichen sind zusätzlich Feuerwehrumfahrungen in Schotterrasen vorgesehen. Die genaue Lage der Feuerwehrumfahrungen wird im Rahmen der nachfolgenden Objektplanungen festgelegt.</p>	X	
I-19.4	Hinsichtlich des Verweises auf die Erschließungsstraße des B-Planes 170.2 an der südlichen Grenze zum Teilgebiet 1.4 wird darauf hingewiesen, dass ein Teil dieser Verkehrsfläche nur für Fußgänger vorgesehen ist und auch für die Erschließung des Teilgebietes 1.4 eine Sicherung im Baugenehmigungsverfahren durch Baulast erforderlich ist.	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft das südlich angrenzende Bebauungsplangebiet Nr. 170.2. Für das vorliegende Planverfahren ist er nicht relevant.</p>	H	
I-19.5	<p>Eine Überarbeitung wird für erforderlich gehalten: Eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren auf Übereinstimmung mit den B-Plan-Festsetzungen ist ohne nachvollziehbare Vermaßung der maßgeblichen Flächen nicht möglich (siehe Beispiel TG 1.4). Dies gilt auch für die festgesetzte Fläche der Zufahrt zum Grundstück und der Wendehammerflächen sowie für die Abgrenzung der einzelnen Lärmpegelbereiche.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden, obgleich nicht relevant, da die Planzeichnung maßstabsgerecht vorliegt, soweit wie möglich berücksichtigt (Vermaßung Wendehammer, Zufahrt zum Grundstück). Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist auf der fachlichen Grundlage des Schallgutachtens erfolgt. Sie wurde insofern modifiziert, als dass die abschirmende Wirkung des vorhandenen Lebensmittelmarktes unberücksichtigt bleibt und eine freie Schallausbreitung angenommen wurde. Die Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen wurde ergänzend vermaßt. Eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren kann jederzeit durch digitalen Datenaustausch, bzw. gesonderte Nachweise in diesen Verfahren erfolgen.</p>	X	
I-19.6	Mit den TG 1.1 bis 1.6 werden Mischgebiete	<b>Wird nicht berücksichtigt aus</b>		X

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	te festgesetzt. Eine Festlegung, wo bzw. mit welchem Anteil gewerbliche Nutzung gegenüber der möglichen Wohnnutzung vorgesehen ist, gibt es nicht. Die tatsächliche Entwicklung eines Mischgebietes ist daher fraglich.	<b>den dargelegten Gründen.</b> Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem gleichberechtigten Nebeneinander von Wohnen und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Insofern würde es dem Gebietscharakter widersprechen, wenn Anteile oder Lage von Nutzungen festgelegt werden würden.		
I-19.7	Die Erschließung der einzelnen Teilgebiete soll ausschließlich über die Planstraßen A, B und C erfolgen. Gemäß Begründung Punkt 7.3.2 Innere Erschließung muss dafür vor Satzungsbeschluss ein Erschließungsvertrag abgeschlossen sein und die grundbuchliche Sicherung erfolgt sein. Für das TG 1.4 ist unabhängig davon eine zusätzliche rechtliche oder öffentlich-rechtliche Sicherung über andere Flurstücke erforderlich. Eine gesicherte Erschließung ist damit fraglich.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Die verkehrliche Erschließung des TG 1.4 erfolgt zunächst weiterhin über die bestehende Grundstückszufahrt vom Böllberger Weg. Somit ist die Erschließung gesichert. Nach Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 170.2 wird zudem eine (öffentliche) Erschließungsstraße entlang der südlichen Grenze des Teilgebiets 1.4 verlaufen.		X
I-19.8	Entsprechend Begründung Punkt 7.5.2 „Entwässerung“ soll Niederschlagswasser gesammelt werden und in die Saale eingeleitet werden. Dies setzt ein wasserrechtliches Verfahren zur Erteilung einer Einleitgenehmigung voraus. Es gibt keine Aussage, ob dies grundsätzlich möglich ist.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Saale ist grundsätzlich möglich. Zum Entwässerungskonzept gab es im bisherigen Planverfahren umfangreiche Abstimmungen mit der HWS und der Unteren Wasserbehörde. Das wasserrechtliche Verfahren ist ein separates Verfahren, das im Zusammenhang mit der nachfolgenden Objektplanung für Erschließungsanlagen durchzuführen ist.	✓	
I-19.9	Bezüglich der erforderlichen Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m wird unter Punkt 7.6.1 „Lärm“ auf die Notwendigkeit einer Baulast zur Sicherung der Abstandfläche auf dem Grundstück des NettoMarktes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen. Nachbarliche Belange wären damit unmittelbar berührt. Entsprechende Festsetzungen gibt es nicht. Bei Nichtzustandekommen wäre der gesamte B-Plan in Frage gestellt. Außerdem wird eine Baulast nicht als zielführend erachtet. Hier sollten die planungsrechtlichen Möglichkeiten in Abstimmung mit dem	<b>Wird berücksichtigt.</b> Mit dem Eigentümer des NettoGrundstücks sind im Rahmen des bisherigen Planverfahrens Abstimmungen erfolgt. Im Ergebnis dieser Abstimmungen sind vertragliche Regelungen zwischen dem potenziellen Investor des Brauereigrundstücks, NETTO und der Stadt Halle vorgesehen, die vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. In diese Regelungen wird die Sicherung der Abstandfläche	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Eigentümer des Netto-Grundstückes ausgeschöpft werden.	für die Schallschutzwand mittels Baulast aufgenommen. Insofern ist davon auszugehen, dass die Abstandsfläche gesichert werden kann.		
I-19.10	Die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 6.0 „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“ sind bis auf die Festsetzungen TF 6.2 zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen bei Veränderung oder Abgang des vorhandenen Gebäudes und TF 6.4 zur Errichtung der Schallschutzwand weder schlüssig noch prüfbar: • Unterschiedliche Lärmpegelbereiche sind innerhalb der Teilgebiete vorhanden. Eine prüfbare Vermaßung fehlt.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist auf der fachlichen Grundlage des Schallgutachtens erfolgt. Sie wurde insofern modifiziert, dass die abschirmende Wirkung des vorhandenen Lebensmittelmarktes unberücksichtigt bleibt und eine freie Schallausbreitung angenommen wurde. Die Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen wurde ergänzend vermaßt. Eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren kann jederzeit durch digitalen Datenaustausch bzw. gesonderte Nachweise in diesen Verfahren erfolgen.	X	
I-19.11	Maßnahmen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind für Lärmpegelbereiche II bis VI gefordert. Bereits ab Lärmpegelbereich V ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von mehr als 70 dB (A) anzusetzen. Damit wird der Schwellenwert zur Gesundheitsgefahr für Wohnen überschritten.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an den fachlichen Empfehlungen des Gutachters. Grundlage sind Lärmpegelbereiche, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Kennzeichnungen dargestellt sind. Festzuhalten ist, dass bei der Ermittlung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 der maßgebliche Außenlärmpegel heranzuziehen ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Geräuschbelastung durch die Schallimmissionen des Straßen- und des Straßenbahnverkehrs sowie des Gewerbelärms. Der maßgebliche Außenlärmpegel (resultierender Außenlärmpegel) ist hier durch die energetische Addition der für den Straßen-/Schienenverkehr und das Gewerbe ermittelten Außenlärmpegel zu ermitteln. Die textliche Festsetzung 6.5 nimmt dagegen entsprechend den Empfehlungen des Gutachters Bezug auf die Beurteilungspegel des <b>Verkehrslärms</b> .		X

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
		<p>Im Rahmen der Maßnahmenprüfung wurde berücksichtigt, dass <i>Beurteilungspegel des Verkehrslärms von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht</i> in der Regel als Schwellenwerte zur Gesundheitsgefahr angesehen werden und deshalb in diesen Bereichen nach Möglichkeit keine schutzbedürftigen Wohnnutzungen zur lärmzugewandten Seite untergebracht werden sollten.</p> <p>Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass der Nachtzeitraum den kritischen Fall hinsichtlich der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefahr darstellt.</p> <p>In den davon betroffenen Bereichen wurden Wohnnutzungen ausgeschlossen.</p> <p>Anzumerken ist, dass im Ergebnis der angenommenen freien Schallausbreitung im Bereich des Lebensmittelmarktes innerhalb des Plangebietes keine Flächen mehr im Lärmpegelbereich VI liegen.</p> <p>Zur weiteren Erläuterung wurde in den Anlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 19.04.2017 klargestellt, dass es sich um die Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel ohne Bebauung, also bei freier Schallausbreitung handelt.</p>		
I-19.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die einzelnen Festsetzungen widersprechen sich (z.B. TF 6.2 und 6.3)</li> </ul>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Das Bestandsgebäude im TG 1.3 an der Grenze zum Gewerbegebiet schirmt das Plangebiet vom Gewerbelärm ab, der von der Glasbaufirma ausgeht. Vorgesehen ist nach jetzigem Planungsstand die Sanierung des Gebäudes. Mit der Festsetzung 6.2 wird sichergestellt, dass bei Veränderung des Gebäudes oder seine Abgängigkeit Maßnahmen umgesetzt werden, die die gleiche akustische Abschirmung sicherstellen wie der Bestand.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 wird sichergestellt, dass</p>		X

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt	
			J	N
		innerhalb des Gebäudes hinsichtlich des Schallschutzes zumutbare Bedingungen herrschen. Insofern kann kein Widerspruch zwischen den Festsetzungen festgestellt werden.		
I-19.13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Sinn der TF 6.5: ist bei der ausgewiesenen Fläche „C“ nicht erkennbar.</li> </ul>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 war im Rahmen der Maßnahmenprüfung auch zu berücksichtigen, dass Beurteilungspegel des Verkehrslärms von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht in der Regel als Schwellenwerte zur Gesundheitsgefahr angesehen werden und deshalb in diesen Bereichen nach Möglichkeit keine schutzbedürftigen Wohnnutzungen untergebracht werden sollten.</p> <p>Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass der Nachtzeitraum den kritischen Fall hinsichtlich der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefahr darstellt. Aus diesem Grund wurde in der textlichen Festsetzung Nr. 6.5 ein Bezug auf einen Beurteilungspegel von <math>\geq 60</math> dB(A) im Nachtzeitraum vorgenommen.</p> <p>In diesem Bereich ist im Teilgebiet TG 1.5 momentan der Lebensmittelmarkt und damit eine unsensible Nutzung ansässig; im TG 1.4 ist er unbebaut. Da das festgesetzte Mischgebiet aber grundsätzlich eine Wohnbebauung auch in diesen Bereichen ermöglichen würde, war der Ausschluss der Wohnnutzung unmittelbar am Böllberger Weg erforderlich.</p> <p>Die Festsetzung betrifft nur schmale Streifen der in den Teilgebieten TG 1.4 und 1.5 festgesetzten Baufenster und ist entsprechend dargestellt. Ansonsten ist in den Teilgebieten TG 1.4 und 1.5 ist das Wohnen möglich.</p>		X
I-19.14	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für TG 2 wurden Emissionskontingente festgesetzt. Diese liegen unter den ursprünglich in der Schallimmissionsprog-</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>In dem ursprünglichen Schallgutachten vom 16.04.2015 sind</p>	X	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<p>nose vom 16.04.2015 ermittelten Werten, die für die geplante Erweiterung der Fa. Gipser um den 2. Bauabschnitt erforderlich wären. Trotzdem wird auf die Möglichkeit von Zusatzkontingenten entsprechend Schallimmissionsprognose vom 29.06.2016 verzichtet. Eine Erläuterung der Diskrepanz liegt ebenso wenig vor wie eine Erläuterung, ob die festgesetzten Emissionskontingente der geplanten Betriebsentwicklung entsprechen. Sollte das bestehende (genehmigte) Gewerbe keine moderate Entwicklungsmöglichkeit am Standort haben, stellt dies einen enteignungsgleichen Eingriff dar.</p>	<p>vom Gutachter keine Kontingente ermittelt worden. Insofern war die Festsetzung im Vorentwurf fehlerhaft. Dies wurde von der Unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans festgestellt. Die Kontingentierung für die Gewerbefläche ist erstmals mit dem Gutachten vom 20.09.2016 erfolgt.</p> <p>Auf die Festsetzung der Zusatzkontingente wird im Bebauungsplan entsprechen dem Gebot der planerischen Zurückhaltung verzichtet, da die maßgeblichen Nachweisorte in der Umgebung aus Sicht des Immissionsschutzes ohnehin eingehalten werden und die Richtungskontingente keine Auswirkungen innerhalb des Bebauungsplangebietes haben. Zudem hat sich der im GE angesiedelte mittelständische Betrieb im Rahmen der Genehmigung von zwei Bauabschnitten seine Nutzungsabsichten des Grundstücks vollkommen ausgenutzt und umgesetzt, so dass in den kommenden Jahren keine größeren bauliche Maßnahmen zu erwarten sind für die das Richtungskontingent maßgeblich sein könnte.</p> <p>Aufgrund der Hinweise werden die Zusatzkontingente nun ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen als Hinweis für einen langfristigen Entwicklungsspielraum des GE, möglicherweise auch im Hinblick auf eine ggf. mögliche Befreiung von der TF 1.2.3. . Dies führt nicht dazu, dass Rechte Dritter eingeschränkt, also schutzbedürftige Nutzungen schlechter gestellt werden als bisher.</p>		
I-19.15	<p><b>Abteilung Denkmalschutz:</b> Zur Verdeutlichung des besonderen öffentlichen Interesses an der Erhaltung und Revitalisierung der beiden denkmalgeschützten Brauereigebäude (= Hauptgebäude und Verwaltungsbau) wird angeregt, an geeigneter Stelle im Erläuterungsbericht darauf</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Anregung wird aufgegriffen. Ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt 5.2 der Begründung eingefügt.</p>	<b>X</b>	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	hinzuweisen, dass die Brauerei seit dem Jahr 2011 auf der „Roten Liste“ bedrohter Baudenkmale von herausragender kulturgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung erfasst ist (vgl. Beschluss V/2011/09449).			
I-19.16	<b>Abteilung Straßen- und Brückenbau:</b> Die Abstimmungen zwischen dem B-Plan Gebiet 170.1 und der Maßnahme des Stadtbahnprogramms Vorhaben 5.2 Böllberger Weg Süd sind erfolgt. Der Ausbau des Knotens Böllberger Weg/ Max-Lademann-Straße/ Planstraße A erfolgt im Stadtbahnprogramm. Detaillierte Abstimmungen werden in den weiteren Planungsschritten im Rahmen des Stadtbahnprogramms notwendig.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Wie bereits in der Stellungnahme dargestellt, berücksichtigt der Bebauungsplan den aktuellen Planungsstand des Vorhabens „Böllberger Weg“ des Stadtbahnprogramms.	✓	
I-19.17	Inwieweit die derzeit geplanten Festsetzungen der Stadtbahnmaßnahme folgen ist nicht ersichtlich und nicht beurteilbar.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Der Bebauungsplan berücksichtigt den aktuellen Planungsstand des Vorhabens „Böllberger Weg“ des Stadtbahnprogramms.	✓	
I-19.18	Im Rahmen des Stadtbahnvorhaben Halle, Vorhaben 5.2 Böllberger Weg Mitte, soll der Ausbau des Knotenpunktes Max-Lademann-Straße mit einer Lichtsignalanlage erfolgen. Diese Planung sowie die vorliegenden Unterlagen sind hinsichtlich der verkehrstechnischen Belange abzugleichen.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.		H
I-19.19	Der Entwurf zum B-Plan Nr. 170.1 enthält keine Angaben zur Straßenbeleuchtung. Die Unterlage sollte um Aussagen, ob die <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange der öffentlichen Beleuchtung betroffen sind</li> <li>• Errichtung einer privaten Beleuchtungsanlage geplant ist ergänzt werden.</li> </ul>	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.		H
I-19.20	<b>Abteilung Straßenverwaltung:</b> Zitat aus Pkt. 7.3.3 der Begründung: <i>„Der Schaffung einer Querverbindung in Ost-West-Richtung für den Fußgänger- und Radverkehr zwischen Böllberger Weg und geplantem Saale-Radwanderweg dient Planstraße C (vgl. hierzu Pkt. 7.3.2).“</i>  In diesem Absatz müsste es heißen: „...dienen die Planstraßen A und C ...“	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satz wird wie vorgeschlagen korrigiert.	X	
I-19.21	Zitat TF 7.5: <i>„Die an die mit „Planstraße C“ gekennzeichnete Verkehrsfläche mit der beson-</i>	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt.	X	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>deren Zweckbestimmung „Saalradwanderweg“, ist mit einem Gehrecht und Fahrrecht für Radverkehr zugunsten der Allgemeinheit zu belasten, Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.“</p> <p>Diese Aussage ist missverständlich. Offenbar sollte es heißen: „Die an die mit Planstraße C gekennzeichnete Verkehrsfläche <b>angrenzende Verkehrsfläche</b> mit der ...“</p>	Die Festsetzung wird wie vorgeschlagen korrigiert.		
I-19.22	<p>Zitat aus Pkt. 7.3.6 der Begründung: „Ein wichtiges Planungsziel ist eine Quer- verbindung in Ost-West-Richtung für den Fußgänger- und Radverkehr zwischen Saale-Radwanderweg und Böllberger Weg. Diese soll über die Planstraße C und die sich westlich anschließende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geschaffen werden. Hierfür wurde ein Geh- und Fahrrecht für den Radverkehr zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.“</p> <p>Hier müsste es wohl heißen: „Diese soll über die Planstraßen A und C und die ...“</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satz wird wie vorgeschlagen korrigiert.</p>	X	
I-20.	<p><b>FB Umwelt Hansering 15 06108 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 25.07.2017</p>			
I-20.1	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Die Darstellung in der Konfliktanalyse im Kapitel „Tiere und Pflanzen“ ist teilweise unrichtig. Mit der Herstellung des Saale- radwanderweges wird teilweise in ein ge- setzlich geschütztes Biotop (Auwald) ein- gegriffen. Der dabei in Anspruch genom- mene Teil des Auwaldes muss an anderer Stelle ersetzt werden. Dazu gibt es bisher im Bebauungsplan keinerlei Aussage, ob- wohl bereits in der Stellungnahme vom 2.8.2016 darauf hingewiesen wurde.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden berück- sichtigt. Unter Punkt 2.2.2.1 im Umweltbericht wird explizit auf den Status des Auwaldes als geschütztes Biotop hingewie- sen. Der Ausgleich für den Eingriff in den Auwald wird im Flächenpool „Kleingartenanlage Saaletal Let- tin“ erbracht. Ausführungen da- zu sind in der Begründung Punkt 7.7.3 bereits enthalten, werden aber um einen Hinweis zum funktionsbezogenen Ersatz er- gänzt.</p>	X	
I-20.2	<p>Auf S. 83 ist im Kapitel 2.3.1 Maßnahmen- konzept zur Eingriffsregelung ausgeführt, dass Belange des Artenschutzes als Hin- weise im Entwurf berücksichtigt sind. Auf der Planzeichnung gibt es dazu keine Hin- weise.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Auf die Belange des Artenschut- zes wird in der Begründung, Punkt 7.7.3 hingewiesen. Im Kapitel 2.3.1 des Umweltberich- tes wird ein Verweis auf die Be- gründung Punkt 7.7.3 aufge- nommen.</p>	X	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-20.3	Die vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme ist grundsätzlich in Ordnung. Zu beachten ist aber, dass die wesentlichen Eingriffe in der Beeinträchtigung des Auwaldes bestehen. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des § 30 eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, d. h. es müssen die verlorengehenden Funktionen und Werte wiederhergestellt werden. Im vorliegenden Fall muss also Auwald aufgeforstet werden. Zu beachten ist auch, dass das Ausgleichserfordernis des § 30 unabhängig von der in den §§ 15-17 BNatSchG festgeschriebenen Eingriffsregelung besteht.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden berücksichtigt. Ergänzend zum Ausgleichserfordernis nach §§ 15-17 BNatSchG wird für den vollständigen Ersatz des Auwaldes daher eine zusätzliche Fläche von 210 m <sup>2</sup> im Flächenpool Lettin zugeordnet. Das wird unter Punkt 7.7.3 der Begründung sowie Punkt 2.3.1 des Umweltberichtes ergänzend ausgeführt. Eingriffsverursacher ist die Stadt und der Ausgleich erfolgt auf städtischen Flächen, insofern werden weder zeichnerische noch textliche Festsetzungen getroffen bzw. sind von dieser Klarstellung betroffen. Es werden lediglich die Hinweise in der Begründung ergänzt. Die ergänzenden Ausführungen haben keine Auswirkungen auf Dritte.	X	
I-20.4	<u>Untere Wasserbehörde</u> Zu 5.4. Sonstige technische Infrastruktur Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2017).	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Auf die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens zur Erteilung einer Einleitgenehmigung wird bereits unter Pkt. 7.5.2 (Entwässerung) der Begründung hingewiesen. Das wasserrechtliche Verfahren ist ein separates Verfahren, das im Zusammenhang mit der nachfolgenden Objektplanung für Erschließungsanlagen durchzuführen ist.	✓	
I-20.5	Zu 5.5.5 Wasser Der neue in der Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt für die Saale enthaltene Wert für ein HQ <sub>100</sub> beträgt am Standort 78,84 m NHN.	Die Information wurde zur Kenntnis genommen.		
I-20.6	<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> <i>1. Passiver Schallschutz:</i> Sowohl im Entwurf der Planzeichnung als auch der Begründung beider B-Pläne wird fast durchgängig auf die DIN 4109: 1989-11 - Schallschutz im Hochbau verwiesen. Diese Normenreihe ist inzwischen durch die DIN 4109: 2016-07 ersetzt worden. Hieraus ergeben sich zwei Schwierigkeiten: Zum einen ist die neue DIN 4109 zwar seit Juli 2016 ausgegeben, wurde jedoch bisher in Sachsen-Anhalt (Stand April 2017) nicht bauaufsichtlich eingeführt. Zum anderen	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Planzeichnung und Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigen die aktuelle Schallimmissionsprognose (Stellungnahme 0643-03 Kurz & Fischer vom 19. April 2017). Somit wurde der Lösungsvorschlag a) der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgegriffen.	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<p>wurden bereits Änderungsvorschläge zur neuen DIN 4109 eingereicht, sodass mit einer weiteren Änderung in absehbarer Zeit zu rechnen ist.</p> <p>Aus Sicht der UIB ergeben sich dazu folgende Lösungsmöglichkeiten</p> <p>a) Anpassung von Planzeichnung und Begründung an die neue DIN 4109: 2016. Hierzu liegt die Stellungnahme 0643-03 der Kurz und Fischer GmbH vom 19. April 2017 vor, in der die Berechnungen nach der aktuellen Norm durchgeführt wurden. Je nach Zeitpunkt der nächsten Änderung der Norm wird dann eine weitere Anpassung nötig.</p> <p>b) Wie bereits von Herrn Hegner (Anm: Leiter der Unteren Immissionsschutzbehörde bis Ende Mai 2017) per Mail am 8. März 2017 vorgeschlagen, Ausweisung der Festlegungen zum passiven Schallschutz ohne Bezugnahme auf die DIN 4109. Hierzu müssten in den Planzeichnungen die Mittelungspegel statt der Lärmpegelbereiche dargestellt werden. Die textlichen Festsetzungen könnten in Anlehnung an die Empfehlungen des Landes Berlin mit Bezug auf das Berechnungsverfahren der 24. BImSchV erfolgen:</p> <p><i>Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. <math>R'_{w,res}</math>) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen</li> <li>• 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen</li> <li>• 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen</li> </ul> <p><i>nicht überschritten wird.</i></p> <p><i>Die Bestimmung der erf. <math>R'_{w,res}</math> erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag <math>L_{r,T}</math> und für die Nacht <math>L_{r,N}</math> sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu berechnen/dem Gutachten vom ... zu entnehmen.</i></p> <p>Durch die Verringerung der Korrektursummanden D ist dem höheren Schutzniveau</p>			

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	<p>im Rahmen der Bauleitplanung im Vergleich zum Verkehrswegebau Rechnung getragen. Für die Zeilen 1, 7 und 8 wird keine Verringerung des Korrektursummanden vorgenommen, da mit den Werten der 24. BImSchV bereits ein Innenpegel von 30 dB(A) nachts erreicht wird, der gesunden Nachtschlaf ermöglicht. Durch die Festlegung der Innenpegel ist sichergestellt, dass gleiche Nutzungen den gleichen Schutz genießen. Der Bezug auf die 24. BImSchV als ein allgemein zugängliches amtliches technisches Regelwerk hat zudem den Vorteil, dass möglicherweise auf die Offenlage der DIN verzichtet werden kann.</p> <p>Hier sollte jedoch geprüft werden, inwieweit Festsetzungen zum Lüftungskonzept für Schlaf- und Kinderzimmer, deren Fenster sich an Fassaden mit einem Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) befinden, erforderlich werden.</p>			
I-20.7	<p><b>2. Bebauungsgrenze/Schienenbonus</b> In Bereichen mit Pegeln oberhalb von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts soll keine sensible Nutzung zugelassen werden, daher wird ein Abstand von 26 m zur Gleisachse der Straßenbahn angestrebt. Hierbei ist zu beachten, dass sich dieser Abstand mit Berücksichtigung des „Schienenbonus“, einer Ausnahmeregelung für Straßenbahnen bis einschließlich 31.12.2018, ergibt. Hieraus können sich in Zukunft, insbesondere bei Umgestaltung der Straße/Straßenbahntrasse, Konflikte ergeben. Es handelt sich bei den o.g. Werten um die allgemein anerkannte Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, die u. a. Tatbestandsvoraussetzung für eine verschärfte Regelung zur wesentlichen Änderung im Sinne der 16. BImSchV ist. Angesichts dessen ist es im Sinne einer vorausschauenden Planung empfehlenswert, bereits jetzt den Schienenbonus außer Acht zu lassen und die Bebauungsgrenze geringfügig weiter von den Verkehrswegen entfernt festzusetzen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Zur Berücksichtigung des Schienenbonus' ist am 3. April 2017 eine Abstimmung zwischen dem Gutachter und dem FB Planen erfolgt, in dessen Ergebnis festgelegt wurde, dass bei den Untersuchungen unter Berücksichtigung der neuen DIN 4109 der Schienenbonus für die Straßenbahn gemäß § 43 Abs. 1 BImSchG berücksichtigt werden soll, da dieser noch gilt und auch Gegenstand der erneuten Überarbeitung der DIN 4109 sein soll. (Anmerkung: Der erforderliche Abstand zur Gleisachse beträgt lt. aktuellem Gutachten 25 m.)</p>		X
I-20.8	<p><b>3. B-Plan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wurde für das Gewerbegebiet am nördlichen Rand des Plangebiets eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. In den vorliegenden Entwürfen gibt es dazu keine Festsetzungen.</li> </ul>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Der Hinweis ist nicht zutreffend. Die Emissionskontingentierung wurde im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Dazu wurde die Festsetzung Nr. 1.2.3 formuliert. Die Begründung der</p>	✓	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		Festsetzung erfolgt unter Pkt. 7.2.1.		
I-20.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf S. 50 wird auf die Lärmaktionsplanung der Stadt Halle verwiesen. Der hier genannte Punkt 4.2.6 existiert jedoch im LAP nicht.</li> </ul>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b> Es handelt sich um ein Missverständnis. Der Verweis auf Pkt. 4.2.6 bezieht sich auf die Begründung zum Bebauungsplan und nicht auf den LAP. Unter Pkt. 4.2.6 der Begründung wird auf den Lärmaktionsplan als sonstige im Bebauungsplanverfahren zu beachtende Planung hingewiesen.</p>		
I-20.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf S. 51 werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen diskutiert. Der Satz „Deshalb erfolgt die Festsetzung einer Schallschutzwand an der östlichen Grenze des Grundstücks der ehemaligen Brauerei“ ist falsch. Diese Festsetzung erfolgt, wie weiter unten richtig beschrieben, zum Schutz vor Gewerbelärm durch den Netto- Einkaufsmarkt.</li> </ul>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b> Der Hinweis ist nicht zutreffend. Der Satz ist nicht falsch, denn er beschreibt die Lage der Schallschutzwand und nicht ihre Funktion.</p>		
I-20.11	Auf S. 57 Entwurf zu B-Plan 170.2 wird dargestellt, dass mit dem aktuellen Entwurf (Außenwohnbereiche auf der dem Böllberger Weg abgewandten Seite) die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) eingehalten würden. Der tatsächliche Pegel in den Freiflächen wird maßgeblich vom städtebaulichen Entwurf beeinflusst. Wenn es zulässig ist, Außenwohnbereiche auch an anderen Fassaden anzubringen, sollten bei einer Überschreitung von 65 dB(A) (ungestörte Unterhaltung über kurze Distanzen nicht mehr möglich) Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen werden. Alternativ könnte die Zulässigkeit von Außenwohnbereichen nur an der straßenabgewandten Fassade festgesetzt werden.	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 170.2.</p>	H	
I-20.12	Die Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft des Wehres sind durch die natürlichen Wehrgeräusche einer erheblichen Belastung ausgesetzt. Ohne Reaktivierung der Wasserkraftanlage werden nachts Lärmpegel im Bereich der Gesundheitsgefährdung (60 dB(A)) erreicht. Diese natürlich auftretenden Geräusche fallen nicht in den Regelungsbereich des Immissionsschutzrechts. Hier wird empfohlen, zu prüfen, ob und wie für diese Wohngebäude ein angemessener Schallschutz erreicht werden kann.	<p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b> Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 170.2.</p>	H	

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-20.13	<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Anmerkungen vom 04.08.2016 wurden umgesetzt. Es gibt deshalb keine weiteren Anmerkungen und Hinweise.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-21.	<b>FB Gesundheit</b> <b>Hygiene, Umweltbezogener Gesundheitsschutz</b> <b>Hansering 15</b> <b>06108 Halle (Saale)</b>  Stellungnahme vom 10.08.2017			
I-21.1	Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
	<b>Beteiligung Fachbereiche/DLZ/Abteilungen</b>			
I-22.	<b>DLZ Wirtschaft und Wissenschaft</b>  Stellungnahme vom 19.06.2017			
I-22.1	Das Dienstleistungszentrum Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung (DLZWWD) stimmt dem Entwurf zu. Die Sicherung des vorhandenen Gewerbes steht nach Auffassung des DLZWWD im Vordergrund. Gegen weitere gemischt genutzte Bauformen gibt es keine Einwände.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
	<b>FB Umwelt</b>			
I-23.	<b>Abt. Stadtgrün</b>			
I-23.1	Es liegt keine Stellungnahme vor.	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b>		
	<b>FB Immobilien</b>			
I-24.	<b>Abt. Liegenschaften</b>			
I-24.1	Es liegt keine Stellungnahme vor.	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b>		
I-25.	<b>FB Soziales</b>  Stellungnahme vom 24.07.2017			
I-25.1	Seitens des FB Soziales kann dem Bebauungsplan Nr. 170.1 zugestimmt werden. Es liegen keine Planungen (sofern uns bekannt) für das Bebauungsgebiet vor.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-26.	<b>DLZ Familie</b>  Stellungnahme vom 19.06.2017			
I-26.1	Das Dienstleistungszentrum Familie gibt eine Fehlmeldung ab.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-27.	<b>FB Bildung</b>			
I-27.1	Es liegt keine Stellungnahme vor.	<b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b>		
I-28.	<b>DLZ Klimaschutz</b>			

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Stellungnahme vom 20.06.2017			
I-28.1	In Punkt 4 der Begründung bitten wir darum, das Klimapolitische Leitbild der Stadt Halle, welches im Dezember 2015 vom halleschen Stadtrat beschlossen wurde, sowie das Klimaschutzkonzept der Stadt Halle als Bezugsplanung aufzunehmen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt. Die genannten Dokumente werden unter Pkt. 4 in die Begründung aufgenommen.	<b>X</b>	
I-28.2	Wir begrüßen die Neuordnung des Standortes durch die beabsichtigte Planung und stimmen dem Entwurf mit nachfolgenden Hinweisen für Maßnahmen im Themenbereich Klimaanpassung zu.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>		
I-28.3	<p><b>Dachbegrünung</b> Für geeignete Dachflächen empfehlen wir eine mindestens extensive Dachbegrünung verpflichtend festzuschreiben. Von einer Dachbegrünung sind folgende Effekte für das Stadtklima zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenwasserrückhaltung, Luftabkühlung u. -befeuchtung,</li> <li>• Bindung von Stäuben und Schadstoffen,</li> <li>• Sauerstoffproduktion und CO<sub>2</sub>-Bindung,</li> <li>• Minderung des Lärmpegels,</li> <li>• ästhetische Aufwertung des Stadtbildes</li> </ul> <p><b>Fassadenbegrünung</b> Fassadenbegrünungen wirken sich ebenfalls förderlich auf das Stadtklima aus. Die Wirkungen sind ausgenommen der Regenwasserrückhaltung nahezu identisch mit den oben genannten Punkten der Dachbegrünung. Wir empfehlen Fassadenbegrünung an Gebäuden und Mauern im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung einer Dachbegrünung innerhalb des Plangebietes. Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgt die hauptsächliche Entwicklung im Bestand, also der Gebäude der ehemaligen Brauerei; diese stehen unter Denkmalschutz, eine Wand- oder Dachbegrünung kann hier nicht festgesetzt werden. Im TG 1.1, für das eine Neubebauung vorgesehen ist, kann eine Dachbegrünung angestrebt werden. Daher wurde in die Begründung aufgenommen, dass es zum Hitzeschutz in den Gebäuden wünschenswert ist, die Dachflächen der zu errichtenden Neubauten zu begrünen. Weitere grünplanerische Maßnahmen über die bereits festgesetzten hinaus sind ebenfalls nicht städtebaulich zu begründen.</p>		<b>X</b>
I-28.4	<p><b>Klimaschutz/ Regenerative Energie</b> Wir bitten zu prüfen, inwieweit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zur Anwendung kommen können.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Die Entscheidung für eine Nutzung regenerativer Energien obliegt dem Bauherrn. Diesbezügliche Festsetzungen sind im Sinne eines „schlanken Bebauungsplans“ nicht beabsichtigt, da die geltenden gesetzlichen Regelungen ausrei-</p>		<b>X</b>

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
		chend Anreize für die Nutzung alternativer Energien bieten.		

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

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

**Hinweis:**

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

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
II-1.	<b>Stellungnahme vom 23.06.2017</b>			
II-1.1	Die Grundstücke Böllberger Weg 170, 171 und 172 grenzen in nördlicher Richtung an das Gebiet des Bebauungsplanes 170 (170.1 und 170.2) an. Der Eigentümer hat gegen die Aufstellung der Bebauungspläne 170.1 und 170.2 folgende Einwendungen:			
II-1.2	<u>1. Keine Einbeziehung der Grundstücke Böllberger Weg 170, 171 und 172 in den Bebauungsplan</u> Die benannten Grundstücke werden vom Bebauungsplan 170 (170.1 und 170.2) nicht einbezogen, obwohl er dieselben Nutzungsabsichten hat, die letztlich Grundlage für den gegenständlichen Bebauungsplan 170 (170.1/170.2) gewesen waren. Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist die Planung nicht vollkommen zur freien Entscheidung der Gemeinde gestellt, sondern verdichtet sich vielmehr zu einer Rechtspflicht, sobald und soweit sie für die städtebauliche Entwicklung oder Ordnung erforderlich ist. Hierbei hängt die Erforderlichkeit der Bauleitung von der planerischen Konzeption der Gemeinde ab. Das Merkmal der Erforderlichkeit liegt vor, wenn vor dem Hintergrund der kommunalen Entwicklungsvorstellung ein Vorgehen planerischer Art vernünftigerweise geboten erscheint. Vorliegend hat die Stadt den jeweils geplanten Beschluss des Bebauungsplans 170.1 und 170.2 wie folgt begründet: <i>„Auf verschiedenen Grundstücken im Plangebiet zeichnet sich ein Strukturwandel ab und in mehreren Bereichen besteht bereits</i>	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Die Grundstücke Böllberger Weg 170,171 und 172 werden gegenwärtig überwiegend gewerblich genutzt. Im Übrigen sind daher die noch unbebauten Grundstücksteile hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit dem Innenbereich i. S. des § 34 BauGB zuzurechnen und insoweit bebaubar. Dies gefährdet die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die in Rede stehenden Grundstücke nicht so weit, als dass sich die sich aus § 1 Abs. 3 BauGB abzuleitende Planungshoheit zu einer Planungspflicht verdichten könnte.  Anders als für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nrn. 170.1 und 170.2 begründet sich für die Grundstücke Böllberger Weg Nrn. 170, 171 und 172 aber auch aus städtebaulicher Sicht kein Planerfordernis, da die noch bebaubaren Flächen dem Gepräge ihrer Umgebung entsprechend		X

Lfd. Nr. Stellung- nahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berück- sichtigt J N	
	<p><i>ein Interesse, Wohnnutzungen in verschiedenen Wohnformen zu entwickeln. (unter Punkt A. 1 von 170.1 / 170.2)."</i></p> <p>Der Eigentümer der Grundstücke Böllberger Weg 170, 171 und 172 hatte bereits mit Antrag vom 12.11.2014 bei der Stadt beantragt, hinsichtlich seiner genannten Grundstücke ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, da er beabsichtigt, seine Grundstücke, welche direkt an den nördlichen Bereich des Bebauungsplans 170.1 grenzen, ebenfalls der Wohnraumnutzung zuzuführen. Dieser Antrag bzgl. eines erweiterten Bebauungsplans wurde jedoch von der Stadt abgewiesen. Sie begründete dies damit, dass eine städtebauliche Neuordnung des Grundstücks gegenwärtig nicht geboten sei. Das Grundstück des Eigentümers befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, sei erschlossen und zurzeit gewerblich genutzt. All diese Gründe die zur Ablehnung des Gesuchs des Eigentümers geführt haben, treffen jedoch ebenfalls auf das Gebiet des B-Plans 170.1 zu. Dieses Gebiet befindet sich laut Begründung des Bebauungsplans 170.1 im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB (was dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entspricht). Auch das Gebiet des 170.1 wird ausweislich der Begründung zu einem großen Teil gewerblich durch einen Lebensmittelmarkt und eine Glasbaufirma genutzt und ist damit erschlossen. Die Voraussetzungen beider Gebiete sind somit identisch.</p> <p>Im Hinblick auf die genannte Begründung kann die Entscheidung insbesondere hinsichtlich des Bebauungsplans 170.1 ohne die beantragte Einbeziehung der Grundstücke des Eigentümers nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Ausweislich der weiteren Begründung des B-Plans ist es ein erklärtes Ziel, die „Entwicklung eines neuen Wohnstandorts mit einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen“ (unter Punkt A. 1.) voranzutreiben. Obwohl der Eigentümer Willens und in der Lage ist, dieses Ziel zu fördern und damit weiteren attraktiven Wohnraum am Saaleufer schaffen will, wurden seine Grundstücke nicht in die Planung einbezogen. Der Stadt wäre eine entsprechende Einbeziehung ohne großen Aufwand möglich gewesen, da die Stadt bspw. den Flächennutzungsplan auch für die Grundstücke des Eigentümers hätte ändern können. Stattdes-</p>	<p>im Rahmen des § 34 BauGB einer gewerblichen Nutzung zugänglich sind, was durch die sich südlich angrenzenden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nrn. 170.1 und 170.2 auch keine Beeinträchtigung erfährt. Dies gilt umso mehr, als im Rahmen der schallschutzrechtlichen Untersuchungen im gegenständlichen Bauleitplanverfahren die im Zuge des § 34 BauGB mögliche gewerbliche Nutzung der Grundstücke Böllberger Weg Nrn. 170, 171 und 172 vorab berücksichtigt wurden und erst darauf aufbauend die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes -insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 170.1-gefaßt worden sind.</p> <p>Bezüglich der Aufstellung von Bebauungsplänen unterliegt die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Gebot des kongruenten Handelns. Zum einen kommt es dabei darauf an, dass durch eine Planung keine städtebaulichen Spannungen hervorgeufen werden dürfen. Die vom Eigentümer gemäß seiner Einwendung avisierte Entwicklung eines Wohnstandortes, der nördlich und südlich an bestehende gewerbliche Nutzungen angrenzt, die keinerlei Absicht zur Aufgabe dieser Nutzungen kundgetan haben, sondern aufgrund kürzlich getätigter Investitionen ein gesteigertes Interesse an dem Fortbestand dieser gewerblichen Nutzungen haben, lässt diesen jedoch zum jetzigen Zeitpunkt befürchten. Eine Vergleichbarkeit mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 ist daher nicht gegeben, da es sich hierbei großflächig um ungenutzte Brachflächen handelt, die überdies aufgrund weitreichender Denkmaleigenschaften in ihrer Fläche keiner sinnvollen gewerblichen Nutzung zugänglich wären. Die bezeichneten gewerblichen Nutzungen beschränken sich dagegen nur auf die Randbereiche des Plangebietes, ohne dieses zu umschließen oder es wesentlich zu beeinflussen.</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<p>sen wird der Eigentümer durch diese unrechtmäßige Ungleichbehandlung in seinem Eigentumsrecht (Art. 14 GG) dahingehend beeinträchtigt, dass er seine beabsichtigte Schaffung von Wohnraum nicht verwirklichen kann.</p>	<p>Zum anderen erfordert das Gebot des kongruenten Handelns die Berücksichtigung der laufenden Untersuchungen zu einer zusätzlichen Saalequerung, die diese Grundstücke unmittelbar berühren könnte. Nur, soweit es den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 anbetrifft, kann - nicht zuletzt aufgrund des vorerwähnten Denkmalstatus weitreichender Flächenanteile - bereits jetzt mit Gewissheit davon ausgegangen werden, dass eine solche südliche Saalequerung die weitere städtebauliche Entwicklung nicht grundsätzlich beeinflussen wird. Anders verhält es sich dagegen weiter nördlich des gegenwärtigen Geltungsbereiches, da für diesen Bereich nach wie vor nicht mit hinreichender Sicherheit geklärt ist, ob und gegebenenfalls inwiefern ein solcher Saaleübergang optional die weitere städtebauliche Fortentwicklung erheblich beeinflussen könnte.</p> <p>Unter diesen Umständen ist die städtebauliche Fixierung mittels eines Bebauungsplanes für die weiteren alternativen Entwicklungspotentiale des in Rede stehenden Bereiches nicht hilfreich, sondern vielmehr städtebaulich kontraproduktiv.</p> <p>In der Zusammenfassung ergibt sich genau das Gegenteil dessen, was der Einwender in Bezug auf die hergeleitete Verpflichtung zur Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB behauptet. Gerade die Einbeziehung dieser Grundstücke in den Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 170.1 mit der städtebaulichen Zielstellung einen Wohnstandort zu entwickeln, würde keinen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung leisten. Der vom Einwender angeführte Standort hat andere reale Gegebenheiten, da er, mindestens noch in Teilen, selbst gewerblich genutzt ist, keine denkmalgeschützte Bausubstanz hat und sowohl im Süden als auch im Norden von schützenswerten</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
		<p>gewerblichen Nutzungen (Norden: Standort 1 Glasbaufirma, Hauptwerkstätte für behinderte Menschen, Süden: Standort 2 Glasbaufirma) umgeben ist. Angrenzende schützenswerte Nutzungen sind zudem weiter entfernt, sodass hier ein städtebauliches Planerfordernis i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB nicht feststellbar und erst recht nicht geboten ist.</p> <p>Richtig ist, dass die denkmalgeschützte Bausubstanz in den Bebauungsplänen Nrn. 170.1 und 170.2 beziehungsweise die Revitalisierung derselben, ein wichtiges Stadtentwicklungsziel ist, welches auch im ISEK 2025 der Stadt Halle (Saale) verankert ist.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird an dieser Stelle in der Einwendung falsch zitiert. Die Begründung des Bebauungsplanes spricht nämlich nicht von „der Entwicklung eines neuen Wohnstandortes“, sondern von der „Entwicklung eines neuen Standorts mit einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen“ (unter Punkt A. 1.). Dies schließt es nicht aus, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170.1 neben der Möglichkeit eines Angebotes zu unterschiedlichen Wohnformen auch der Gewerbestandort der Glasbaufirma fortbestehen kann. Daher setzt der Bebauungsplan in dem gegenständlichen Bereich auch kein Gebiet für allgemeines Wohnen, sondern ein Mischgebiet fest. Hier können im westlichen Teil das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen und ein Angebot an unterschiedlichen Wohnformen entwickelt werden.</p> <p>Eine Grundrechtsbeeinträchtigung des Einwenders aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 170 ist daher nicht eingetreten. Vielmehr sind die Grundstücke des Böllberger Weges Nrn. 170, 171 und 172 ebenso wie vor dem in Rede stehenden Bauleitplanverfahren im gleichen Maße nutz-</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
		bar wie bisher.		
II-1.3	<p>Wie der Begründung (Punkt 4.2.4 bspw. im B-Plan 170.1) des B-Plans weiter zu entnehmen ist, hatte die Stadt ein Gutachten („Wohnbauflächenpotenziale in der Stadt Halle (Saale)“), hinsichtlich der Situation der Wohnungsnachfrage in Auftrag gegeben. Dies kam zu dem Schluss, „dass es in zentraleren, mittleren bis höherwertigen Lagen und im oberen Preissegmente eine Nachfrage nach Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Stadthäuser gibt, die durch das bisherige Angebot nicht gedeckt werden kann.“ Weiterhin kommt die Stadt im B-Plan zu der Erkenntnis, dass Grundstücke in Wassernähe zu den bevorzugten Lagen gehören (Stichwort: „Wohnen am Fluss“).</p> <p>Zur Schaffung von Wohnraum am Fluss bekennt sich die Stadt letztlich auch in dem Stadtentwicklungskonzept 2025. Gemäß § I Abs.6 Nr. 11 BauGB ist dieses städtebauliche Konzept bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. In dem Konzept (Strategiedialog zur Stadtentwicklung Halle 2025) heißt es:  <i>„Wohnen am Fluss: Die besondere Wohnlage am Fluss wird geschaffen bzw. gestärkt durch die Orientierung/Öffnung der (Wohn-) Bebauung zum Wasser hin und durch neue Wohnprojekte am Fluss z.B. Sophienhafen“</i></p> <p>Dem liegt das Teilraumkonzept „Stadt am Fluss“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK Halle 2025 (Stand 20. April 2016) zu Grunde. Darin heißt es:  <i>„Ihren städtebaulichen Ausdruck findet die Profilierung Halles als Stadt am Fluss in der Entwicklung der Lagen an der Saale, vor allem in der Revitalisierung der historischen Bebauung entlang des Mühlgrabens und der Transformation der ehemals gewerblich geprägten Standorte an der Saale.“</i></p> <p>Danach sollen neue Bebauungsstrukturen entstehen und neue Nutzungen, insbesondere Wohnen, etabliert bzw. gestärkt werden. Im dortigen Abschnitt „Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien“ heißt es weiter:  <i>„In der mittleren Saaleue könnten insbesondere die Gewerbebrachen zwischen Saale und Böllberger Weg/Glauchauer Straße zu hochwertigen Wohnstandorten umstrukturiert werden.“</i></p> <p>Diese Erwägungen des IKES (Anmerkung: gemeint ist ISEK) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des B-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Das ISEK wurde als sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für seinen Geltungsbereich berücksichtigt.</p> <p>Das ISEK ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, welches gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt werden soll und im vorliegenden Plan ausreichend berücksichtigt wurde, in dem für die Flächen im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde.</p> <p>Auch die städtebaulichen Entwicklungskonzepte und sonstigen städtebaulichen Planungen unterliegen aber dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies stellt inhaltliche Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Das Abwägungsgebot ist danach verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheidet (OVG Münster 17.05.2017, 10 D</p>		✘

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Plans (170.1/170.2) nur unzureichend berücksichtigt worden, da die Grundstücke des Eigentümers trotz aller Voraussetzungen nicht zur Verwirklichung dieses städtebaulichen Konzepts herangezogen worden sind. Aus der Regelung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte und der sonstigen städtebaulichen Planungen in § 1 Abs. 6 S. 2 Nr. 11 ergibt sich jedoch, dass der Gesetzgeber den informellen Planungsformen für die städtebauliche Praxis insgesamt hohe Bedeutung beimisst.	2.16).  Aus dem ISEK leitet sich kein zwingender grundstücksbezogener planungsrechtlicher Regelungsbedarf ab, dies obliegt der verbindlichen Bauleitplanung und liegt im Ermessen der Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit.  Die Gründe dafür, dass die Grundstücke des Einwenders nicht in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen wurden, wurden oben dargelegt.		
II-1.4	Aufgrund der Tatsache, dass vorliegend gleiche Gegebenheiten ohne nachvollziehbarem ungleich berücksichtigt werden, ergibt sich der Anschein der willkürlichen Bewertung der Grundstücke. Denn eine Einbeziehung der Grundstücke des Eigentümers wäre auch technisch ohne weiteres möglich gewesen, da die Gebiete unmittelbar aneinander grenzen. Nicht einmal der Hinweis des Eigentümers im Schreiben vom 14.03.2016, eine Teilfläche des Gesamtgrundstücks (bspw. der Bereich am Saaleufer) einzubeziehen wurde berücksichtigt.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Wie in den vorhergehenden Abwägungspunkten ausgeführt, liegen keinesfalls gleiche Gegebenheiten für die Grundstücke vor.		X
II-1.5	<i>„Für die Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch gewerblich genutzte Flächen Böllberger Weg 170-172 nördlich der Fa. Glasbau Gipser wurden flächenbezogene Schalleistungspegel <math>L_w = 60 \text{ dB (A)/m}^2</math> und nachts <math>L_w = 45 \text{ dB (A)/m}^2</math> berücksichtigt.“</i> Die Grundstücke des Eigentümers liegen nördlich der Firma Glasbau Gipser und diese Werte entsprechen gemäß TA-Lärm denen eines Mischgebietes. Geht man somit von den Werten der Schallimmissionsprognose aus, so erfüllen die Grundstücke Böllberger Weg 170, 171 und 172 dieselben schallimmissionsrechtlichen Vorgaben wie das das Gebiet im Bebauungsplan 170.1. Darüber hinaus haben gesonderte schalltechnische Untersuchungen nachgewiesen, dass seitens des Netto-Lebensmittelmarktes und der Firma Glasbau Gipser die Anforderungen der TA-Lärm für die Nachbarschaft eingehalten werden (Schallimmissionsprognose, Punkt 9, Schalltechnische Auswirkungen durch das Bebauungsplangebiet). Letztlich geht aus der Schallimmissionsprognose also hervor, dass sich durch den einwirkenden	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  Der Einwender verwechselt hier offensichtlich die flächenbezogenen Schalleistungspegel $L_w$ ", die im Gutachten die Vorbelastung der angrenzenden Wohnbebauungen durch die Geräuscheinwirkungen gewerblich genutzter Flächen im Böllberger Weg 170-172 berücksichtigen, mit den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm.  Der im Rahmen der Schallschutztechnischen Untersuchungen für die Nutzung seines Grundstücks zugrunde gelegte flächenbezogene Schalleistungspegel entspricht für den Tagzeitraum den Angaben für Gewerbegebiete nach DIN 18005. Für den Nachtzeitraum wurde aufgrund der um 15 dB(A) geringeren zulässigen Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm die gleiche Minderung beim		X

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Anlagenlärm von gewerblich genutzten Flächen nördlich des Betriebsstandorts der Fa. Glasbau Gipser GmbH sich keine relevanten Auswirkungen für das Plangebiet ergeben. Somit wären alle Voraussetzungen für ein Mischgebiet hinsichtlich der Grundstücke des Eigentümers gegeben und die entsprechend vom ihm avisierte Wohnraumnutzung ebenfalls möglich, so dass das Gebiet ohne weiteres in den Bebauungsplan hätte einbezogen werden können und müssen (im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept und § 1 Abs. 3 S. 1 und Abs. 6 Nr. 11 BauGB).	<p>zugrunde gelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel berücksichtigt, d. h. <math>L_{\text{öw}} = 45 \text{ dB (A)/qm}</math>.</p> <p>Bei den Werten für ein Mischgebiet gemäß TA Lärm, die der Einwender anführt, handelt es sich um schalltechnische Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005, die als Beurteilungsgrundlage für den Beurteilungspegel <math>L_r</math> der verschiedenen Schallquellen nicht überschritten werden sollten. Das sind völlig unterschiedliche und nicht vergleichbare Werte. Damit sind die folgenden Ausführungen des Einwenders gegenstandslos.</p> <p>Zur näheren Erläuterung ist anzumerken, dass bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB das Grundstück Böllberger Weg Nrn. 170 - 172 selbst und die sich nördlich und südlich befindlichen Grundstücke gemäß § 34 Abs. 2 BauGB aufgrund der ganz wesentlich überwiegenden Nutzung als Gewerbeflächen nicht als Mischgebiet i. S. des § 6 BauNVO, sondern vielmehr nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiete einzustufen sind.</p>		
II-1.6	<u>Fazit</u> Unter den gegebenen Umständen wäre unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungskonzepts 2025 auch hinsichtlich des Grundstücks unseres Mandanten gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 eine Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich gewesen. Denn vor dem Hintergrund der genannten kommunalen Entwicklungsvorstellung und der sich aus § 1 Abs. 5 BauGB ergebenden Planungsleitlinie einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, erscheint ein Vorgehen planerischer Art vernünftigerweise geboten. Aus diesen Gründen wendet sich der Eigentümer gegen den Beschluss des Bebauungsplans 170 (170.1/170.2).	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  In den vorstehenden Punkten der Abwägung werden die Gründe ausführlich dargelegt.		X
II-1.7	<u>2. Verlagerung des Saaleradwanderweges</u> Weiterhin wendet sich der Eigentümer gegen die geplante Verlegung des Saaleradwanderweges. In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es im Abschnitt A. 1. unter „Ziele der Planung sind“, „... <i>Verlagerung des Saale-Radwanderweges vom verkehrsreichen Böllberger</i>	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b>  In der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 170.1 ist für den Saale-Radwanderweg eine Trasse festgesetzt worden, die eine funktionsfähige Abschnittsbil-		X

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt J N	
	<p><i>Weg zum Saaleufer zwischen Altböllberg und Hafenbahntrasse in Abgleich mit den dort vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotopen, ... "</i></p> <p>Verfolgt man den Verlauf des dort verlegten und eingezeichneten Saaleradwanderweges, so fällt auf, dass er in nördlicher Richtung offensichtlich in Richtung des Grundstücks des Eigentümers verlaufen wird und damit zu befürchten ist, dass sein Eigentum hiervon beeinträchtigt wird. Der Radweg soll dabei auf der Trasse des früheren Anschlussgleises der ehemaligen Brauerei verlaufen. Einer solchen Verlegung in Verbindung mit einer eventuell hierfür erforderlichen Enteignung wird seitens des Eigentümers widersprochen, da eine Implementierung des Radweges die Entwicklung des Grundstücks nachhaltig beeinträchtigt. Bei dem Saaleradwanderweg handelt es sich um einen überregionalen Radweg. Die Schaffung des „neuen“ Radweges würde einen erheblichen Personen-/ Publikumsverkehr zur Folge haben, der über das Grundstück des Eigentümers führen würde. Darüber hinaus wirkt sich eine mögliche Enteignung auf den Wert des Grundstücks aus, womit dem Eigentümer ein erheblicher Vermögensschaden entsteht. Diese erheblichen Beeinträchtigungen des benachbarten Grundstücks des Eigentümers wurden in der Begründung völlig unerwähnt gelassen.</p> <p>Aus der Begründung des B-Plans 170.1 ergibt sich in keiner Weise, dass sich die Stadt diesbezüglich tatsächlich mit Planungsalternativen befasst hat, die einen möglichen Eingriff in das Eigentum des Eigentümers verhindern würden. Vielmehr wird im Punkt 6.4.1 lediglich der Grund der Verlegung wiederholt. Alternative Konzepte werden hier nicht eruiert. Eine Prüfung der Verhältnismäßigkeit ist so jedenfalls nicht möglich. Denn ein wichtiger Punkt in der Prüfung der Verhältnismäßigkeit ist die „Erforderlichkeit“. Diese wurde offenbar hier außer Acht gelassen.</p> <p>Weiterhin sind bei der Aufstellung der Bebauleitpläne gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Unter Punkt 10.1 ff. werden einzelne Belange angesprochen. In Punkt 10.1 wird auf die „Belange der Bevölkerung“ eingegangen und hinsichtlich des Radwanderweges erklärt:</p> <p>„Mit der Verlegung des Radweges vom stark frequentierten Böllberger Weg zum</p>	<p>dung sicherstellt.</p> <p>Mit der Rückführung des geplanten Saale-Radwanderweges auf die bestehende Trasse entlang des Böllberger Weges ist sichergestellt, dass dieser Weg auch ohne die Inanspruchnahme der Grundstücke des Einwenders funktionsfähig ist.</p> <p>Dass der weitere Verlauf des Saaleradwanderweges die Grundstücke des Einwenders beeinträchtigen wird, ist weder Gegenstand des in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens, noch beruht dies auf gesicherter Kenntnis. Es handelt sich vielmehr um eine bloße Vermutung des Einwenders.</p> <p>Sobald und soweit der Einwender durch den weiteren Verlauf des Saaleradwanderweges möglicherweise beeinträchtigt werden würde, wird dies im Zuge des entsprechend durchzuführenden Planverfahrens zu berücksichtigen sein.</p> <p>Gegenwärtig ist dies aus den vorgenannten Gründen mangels Beeinträchtigung allerdings nicht der Fall.</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
	Saaleufer ergeben sich darüber hinaus neue Möglichkeiten zur Naherholung. ... Grundsätzlich negative Planungsauswirkungen sind nicht zu erwarten."			
II-1.8	<p>Dem Abwägungsgebot kommt dabei eine zentrale Rolle als Gebot rechtsstaatlicher Planung zu. Auf die privaten Belange der benachbarten Grundstückseigentümer die ebenfalls von der neuen Streckenführung des Radwegs betroffen sein werden, wurde bislang noch nicht eingegangen. Deshalb bittet der Eigentümer die Stadt, seine Belange in der Abwägungsphase hinsichtlich der Verlegung des Saaleradwanderweges angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Unter den bereits oben genannten Gesichtspunkten wäre es vollkommen unbillig, den Eigentümer von den Vorteilen einer Einbeziehung in den Bebauungsplan auszuschließen, ihm aber trotzdem an den Folgen hinsichtlich des Radweges in Form einer zu erwartenden Eigentumsbeeinträchtigung zu beteiligen.</p> <p>Aus diesen Gründen widerspricht der Eigentümer der Festsetzung der Bebauungspläne 170.1 und 170.2.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>In der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 170.1 ist für den Saale-Radwanderweg eine Trasse festgesetzt worden, die eine funktionsfähige Abschnittsbildung sicherstellt.</p> <p>Mit der Rückführung des geplanten Saale-Radwanderweges auf die bestehende Trasse entlang des Böllberger Weges ist sichergestellt, dass dieser Weg auch ohne die Inanspruchnahme der Grundstücke des Einwenders funktionsfähig ist.</p> <p>Dass der weitere Verlauf des Saaleradwanderweges die Grundstücke des Einwenders beeinträchtigen wird, ist weder Gegenstand des in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens, noch beruht dies auf gesicherter Kenntnis. Es handelt sich vielmehr um eine bloße Vermutung des Einwenders.</p> <p>Sobald und soweit der Einwender durch den weiteren Verlauf des Saaleradwanderweges möglicherweise beeinträchtigt werden würde, wird dies im Zuge des entsprechend durchzuführenden Planverfahrens zu berücksichtigen sein.</p> <p>Gegenwärtig ist dies aus den vorgenannten Gründen mangels Beeinträchtigung allerdings nicht der Fall.</p>		X