

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 170.2

**„Böllberger Weg/Mitte,
An der Hildebrandschen Mühle“**

Abwägung

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

Bebauungsplan Nr. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ 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 (Bürger/Dritte) | 35 |

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25. Februar 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 „Böllberger Weg/Mitte“ beschlossen. 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 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 4. September 2015 bis zum 5. Oktober 2015 und einer Bürgerversammlung am 29. September 2015 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 27. August 2015 erfolgt. Die Information über die Bürgerversammlung wurde im Amtsblatt vom 16. September 2015 veröffentlicht.

Mit Schreiben vom 4. September 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. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ in der Fassung vom 30. Mai 2017 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. 11/2017 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 § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich gemacht hätten, lagen nach erfolgter Abwägung nicht erkennbar vor, da es sich um die Entwicklung eines Wohngebietes auf einer brachliegenden Sportplatzfläche bzw. seit langem leerstehender denkmalgeschützter Bausubstanz handelt

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ 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 Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170.2 eingegangen sind. Neben den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zwei Stellungnahmen 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>Wird berücksichtigt 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>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung des Bauleitplans. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.</p> | | X |
| 3. | | <p>Ist bereits berücksichtigt. 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>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. 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 |

2.1. 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>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 28.06.2017</p> | | | |
| | <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind unterirdische und oberirdische Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung.</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>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. 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 |
| | <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>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. 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 |
| | <p>Das Telekommunikationsnetz der Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Wir bitten die Planung so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Betrieb der Telekommunikationslinien ist jederzeit zu gewährleisten. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, ist es erforderlich, uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelnen abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung/ Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rah-</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. 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 | |
|---------------------------|---|---|--------------------------|--|
| | men der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird. | | | |
| | Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel (Kabelanweisung via Internet) zur Verfügung. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | H | |
| | Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | H | |
| I-2. | Energieversorgung Halle GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 12.07.2017 | | | |
| | <i>Fachgebiet Elektrotechnik:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ stimmen wir zu. | Keine Abwägung erforderlich. | | |
| | Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik und Kommunikationstechnik der EVH) ersichtlich ist. | Ist bereits berücksichtigt Die Angaben wurden aufgrund der zum Vorentwurf bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt. Der im Bebauungsplan dargestellte Leitungsverlauf wurde geprüft. Der Verlauf der Mittelspannungskabel wurde in Höhe des Grundstücks der Fa. Gipser geringfügig korrigiert. | ✓ | |
| | Im Bereich des B-Planes werden Anlagen der Elektro- und Kommunikationstechnik der EVH betrieben. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, da lediglich eine Information zum Leitungsbestand erfolgt. | H | |
| | Im Zuge einer Erschließung und Bebauung sind Anlagen zur Stromversorgung aufzubauen, zu berücksichtigen bzw. ggf. zu sichern. Der im Umfeld vorhandene Anlagenbestand ist in das Erschließungskonzept mit einzubeziehen. Die EVH und die Netzgesellschaft Halle sind frühzeitig in Vor- und Detailplanungen, auch zum Schutz der Versorgungsanlagen, einzubeziehen. Für die eigentliche Versorgung ist zwischen Erschließungsträger und der Netzgesellschaft Halle ggf. eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen oder die Art und Form der Versorgung vertraglich zu vereinbaren. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. 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. | H | |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt J N |
|--------------------------------|---|--|-------------------------------|
| | Derzeitig können keine Maßnahmen in Planung oder bereits über den Genehmigungsstatus hinaus für elektrotechnische Anlagen der öffentlichen Stromversorgung benannt werden. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. | H |
| | <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"> • Es befinden sich Kommunikation-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen im Bereich des Planungsgebietes. Diese Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden. • Sind Kreuzungsbereiche von Kommunikations- und Versorgungsleitungen notwendig, so sind diese im rechten Winkel zu unseren Anlagen zu realisieren. • Die Mindestabstände zu unseren Kommunikations-, Mittel- und Niederspannungskabelanlagen sind auf Basis der gültigen Normen und nach Werknorm der Netzgesellschaft Halle zwingend einzuhalten. • Der Zugang zu Kabelanlagen und Stationen ist im Störfall unabdingbar und muss gewährleistet sein. • Die Umverlegung von Kabelanlagen sind bei Netzgesellschaft Halle rechtzeitig im Voraus zu beantragen. • Werden bei der weiteren Erschließung Kreuzungen mit Versorgungs- und Kommunikationsleitungen notwendig, so sind diese nur nach Vorgabe der Netzgesellschaft Halle zu realisieren. • Eine Einmessung von Leitungstrassen und Stationsstandorten sind bei Änderungen auszuführen. • Bei Baumpflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Halle, Baumpflanzungen auf oder unmittelbar neben den Kabelanlagen sind nicht zulässig. • Das Einbringen von Zäunen, Hinweisschildern oder Borden auf den Kabeltrassen ist nicht zulässig. • Der Schutzstreifen für die Kabelanlagen beträgt 1 m. • Tiefbauarbeiten jeglicher Art in der Nähe von Bestandsanlagen bedürfen zum Personenschutz und zum Schutz der Anlagen einer Schachtscheinauskunft. • Bei Bauvoranfragen und Bauanträgen ist der Antragsteller aufzufordern, Informationen über den Anlagenbestand (Plan-auskunft) bei der Energieversorgung Halle Netz GmbH (Netzgesellschaft Halle) | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. 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. | H |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|--|--------------------------|--|
| | <p>einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oberirdisch betriebene Anlagen wie Stationen, Verteiler dürfen nicht zu- oder überbaut werden. | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücksverkäufe oder Grundstücksveränderungen sind zum Zweck der Prüfung von Leitungssicherungsverfahren für die Anlagen der EVH oder Netzgesellschaft Halle rechtzeitig anzuzeigen. • Im Zuge von Grundstücksänderungen bzw. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die Antragsteller über vorgenanntes zu informieren. | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise betreffen den Grundstücksverkehr und sind in diesem Rahmen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p> | H | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Umweltrelevante Beeinflussungen (BImSchV, Wasserhaushaltsgesetz etc.) bestehen durch die vorhandenen und betriebenen Anlagen nicht. Werden Veränderungen jeglicher Art vorgenommen, ist die umweltrelevante Wirkung zu prüfen. | <p>Keine Abwägung erforderlich Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| | <p><i>Fachbereich Fernwärme:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ stimmen wir zu.</p> | <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> | | |
| | <p>Als Anlage wird der Lageplan mit den eingetragenen Versorgungsleitungen der EVH übergeben. Für die Angaben zu Lage und Höhe unserer Anlagen übernehmen wir keine Haftung.</p> | <p>Ist bereits berücksichtigt Die Versorgungsleitungen wurden aufgrund der zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahme bereits in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt.</p> | ✓ | |
| | <p>Es wurde entschieden, die Versorgung mit Fernwärme nicht anzubieten.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| | <p>Die im Bereich 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 Entwässerungsleitungen.</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen und Freianlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p> | H | |
| | <p>Die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Halle nebst zugehörigen Informationen ist zu beachten.</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen und Freianlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p> | H | |
| | <p>Bei Näherungen unter 1,0 m zur Außenkante von Fernwärmeleitungen sind spezielle Sicherungsmaßnahmen und unter 0,6 m statische Bewertungen, die kostenpflichtig sind, erforderlich.</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren</p> | H | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|---|---|--------------------------|--|
| | <p>Mindestabstände und maximale Aufgrabelängen bei Leitungsquerungen sind einzuhalten. Querungen im Bereich von FW-Muffen müssen in einem Abstand von 0,4 m erfolgen.</p> <p>Die vorhandenen, in Betrieb befindlichen Fernwärmeleitungen dürfen nicht überbaut werden. Zur Durchführung von Reparaturarbeiten an unseren Fernwärmeanlagen ist für uns ein ständiger Zugang zu gewährleisten. Bauwerkseinstiege und Straßenkappen dürfen nicht überstellt werden.</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass o. g. Forderungen eingehalten werden.</p> | sind sie nicht relevant. | | |
| | <p><i>Fachbereich Gas:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.1 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ stimmen wir zu.</p> | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | Das Gebiet kann grundsätzlich mit Erdgas versorgt werden. | Keine Abwägung erforderlich Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. | | |
| | Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen u. s. w.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten. | Ist bereits berücksichtigt Die Gasleitungen wurden aufgrund der zum Vorentwurf bereits abgegebenen Stellungnahme in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt. | ✓ | |
| | Wir weisen darauf hin, 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. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist für die der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren ist sie nicht relevant. | H | |
| | <p><i>SHS Energiedienste GmbH:</i> Dem Bebauungsplan Nr. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ stimmen wir zu.</p> | | | |
| | Es wird eine Kopie der Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung der Stadt Halle hervorgehen. | Keine Abwägung erforderlich Auf die Übernahme der Anlagen der Straßenbeleuchtung wird verzichtet. | | |
| | 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. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | H | |
| | Die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Halle, nebst zugehörigen Informationen, ist zu beachten. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfol- | H | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|---|--------------------------|--|
| | | genden Objektplanungen für Erschließungsanlagen und Freianlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | | |
| | Privatstraßen werden generell nicht mit Energie aus dem öffentlichen Beleuchtungsnetz versorgt. | Keine Abwägung erforderlich Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. | | |
| I-3. | Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 31.08.2017 | | | |
| | <u>Trassen/Standorte:</u> Im Bebauungsplan wird verzichtet, die Verkehrsflächen als öffentliche oder private Flächen festzusetzen. Es wird angegeben, dass erforderlichenfalls öffentliche Verkehrsflächen grundbuchlich vertraglich zu sichern sind. Aus diesem Grund müssen die öffentlichen Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung mit entsprechenden Leitungsrechten (Grunddienstbarkeiten) gesichert werden. Die vorgesehene Trasse der Abwasserdruckleitung, die teilweise über Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA) verlaufen soll sowie die Fläche der geplanten Abwasserpumpstation sind ebenfalls mit Leitungsrechten (Grunddienstbarkeiten) zu sichern. | Ist bereits berücksichtigt Die Abwasserleitungen sollen fast ausschließlich innerhalb der Verkehrsflächen verlegt. Das sollte im Rahmen der weiteren Objektplanung auch für die komplette Trasse der Abwasserdruckleitung angestrebt werden. Die festgesetzten Verkehrsflächen wurden mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger versehen. Die grundbuchliche Sicherung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erforderlich. | ✓ | |
| | Die vorgesehene Abwasserpumpstation ist außerhalb der Verkehrsflächen anzuordnen. Es müssen unterirdische Schachtbauwerke sowie oberirdischen Anlagen (Schaltschränke, Zählerschränke, Luftkompressorenschränke, Be- und Entlüftungsrohre) sowie eine oberirdische Umfassung vorgesehen werden. Der dafür erforderliche Platzbedarf beträgt mind. 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. | Ist bereits berücksichtigt Die Angaben wurden aufgrund der Abstimmungen mit der Halleschen 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. | ✓ | |
| | Im Bereich der Kreuzung Pestalozzistraße/Böllberger Weg beginnend verläuft ein Regenablaufkanal Ei 800/1200 durch das Plangebiet. Das gesicherte Leitungsrecht und damit der Schutzstreifen von 10 m Breite muss mit dargestellt werden. | Ist bereits berücksichtigt Die Trasse wurde bereits mit einem Leitungsrecht zugunsten der HWS dargestellt. Auf den zu beachtenden Schutzstreifen mit einer Breite von 10 m wird be- | ✓ | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|---|--|----------------|---|
| | | | J | N |
| | | reits unter Pkt. 5.4 der Begründung hingewiesen. | | |
| | <u>Schmutzwasser:</u> Am Standort der geplanten Abwasserpumpstation ist erforderlichenfalls der Einsatz von Kompressoren erforderlich. | Keine Abwägung erforderlich Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. | | |
| | Korrektur zur Schmutzwasserableitung: Das Schmutzwasser des TG3 kann nicht direkt in den Mischwasserkanal im Böllberger Weg eingeleitet werden. Nach dem Entwässerungskonzept ist TG3 ebenfalls mit Vorflut an die geplante Abwasserpumpstation anzuschließen. | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Pkt. 7.5.2 der Begründung wird der Abschnitt Schmutzwasserableitung korrigiert. | X | |
| | <u>Regenwasser:</u> Die Einleitung von Regenwasser in die Saale ist im Rahmen der Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit der Unteren Wasserbehörde zu klären. | Ist bereits berücksichtigt. 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. | ✓ | |
| | Aussagen zu einer ungedrosselten Einleitung von Regenwasser können nur von der Unteren Wasserbehörde getroffen werden. | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Pkt. 7.5.2 der Begründung wird im 1. Satz des Abschnitts Regenwasserableitung das Wort „ungedrosselt“ gestrichen. | X | |
| | <u>Geruchsbelastungen am Übergabepunkt/ Fallschacht der Abwasserdruckleitungen Halle Süd</u> Die Abwasserdruckleitungen Süd (2 x DN 400) leiten das Abwasser in den Fallschacht. Von dort wird das Abwasser in das Freispiegelkanalnetz im Böllberger Weg eingeleitet. Zur Vermeidung von Geruchsproblemen erfolgt im Fallschacht eine Abluftbehandlung. Gemäß Konfliktanalyse (Punkt 2.2.2.) sind derzeit Geruchsbelastungen zu verzeichnen. Entsprechend Gutachten sind auf den potentiellen Wohnbauflächen keine oder sehr geringe Geruchsbelastungen zu erwarten. Es wird angegeben, dass es folglich keine Erheblichkeit festzustellen gibt aus denen Maßnahmen abzuleiten wären. Die in den Entwurfsunterlagen des B-Planes, besonders in der Konfliktanalyse unter Punkt 2.3.2.2. angeführten Aussagen, dass mittelfristig eine Neuordnung des Übergabebauwerkes sowie eine strömungsgünstige Ausbildung des Übergabepunktes erforderlich werden, können von | Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Pkt. 7.6.2 der Begründung und Pkt. 2.3.2.2 des Umweltberichts werden entsprechend der gegebenen Hinweise korrigiert. | X | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|---|--|-----------------------|--|
| | <p>uns nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Aussagen basieren auf einer gutachterlichen Einschätzung eines Ingenieurbüros. Konkrete ingenieurtechnische Planungen und Berechnungen die den funktionalen Nachweis dieser Maßnahme erbringen liegen jedoch z.Zt. noch nicht vor.</p> <p>Derzeit werden durch die HWS die Planungen für eine leistungsfähigere Abluftbehandlungsanlage vorbereitet. In diesem Zusammenhang wird auch die technische erforderliche Ausbildung des Übergabepunktes untersucht. Erst nach Vorlage der Ergebnisse können weitere Aussagen über die Gestaltung des Übergabepunktes getroffen werden. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ist in Abhängigkeit von der Realisierung des geplanten Wohnungsbaustandortes vorgesehen.</p> | | | |
| | <p><u>Abfallentsorgung</u></p> <p>Da im Bebauungsplan keine Flächen für Müllstandplätze gekennzeichnet sind, wird das Ingenieurbüro gebeten, folgende Vorschriften laut Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) zu beachten: 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.</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p> | H | |
| | <p>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 bitten wir Sie, die DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ in Ihre Stellungnahme miteinzubinden. In dieser DGUV Information sind die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breiten, Durchfahrtshöhen, Wendeanlagen, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen zusammengetragen.</p> <p>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.</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.</p> | H | |
| | Unterdessen muss während der Baumaß- | Ist nicht Gegenstand dieses | H | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|---|---|--------------------------|--|
| | nahme die Müllentsorgung immer gewährleistet bleiben. Sind die Straßen- oder Straßenabschnitte wegen der Bautätigkeit für unsere Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar, müssen Sammelstandplätze errichtet werden. Die Errichtung von Sammelstandplätzen bedarf einer Genehmigung, die durch einen Vor-Ort-Termin am Bauungsplatz möglich ist. | Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | | |
| | 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. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | H | |
| I-4. | Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) GmbH Postfach 200658 06007 Halle (Saale) Stellungnahme vom 10.07.2017 | | | |
| | Die Unterlagen sind bezüglich der Angebotsplanung geprüft. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | 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 Gleistrasse und innerhalb der Führung der Buslinie 26 zu prüfen. | Ist bereits berücksichtigt. Bei der Bearbeitung des Bebauungsplans 170.2 wurde der aktuelle Planungsstand der Maßnahme des Stadtbahnprogramms Vorhaben 5.2 Böllberger Weg Süd berücksichtigt. Da für die Einfahrten eine Beschränkung auf die Fahrrichtungen rechts rein/rechts raus vorgesehen ist, sind Behinderungen des Straßenbahn- und Busverkehrs ausgeschlossen. | ✓ | |
| I-5. | Industrie- und Handelskammer Halle Dessau 06077 Halle (Saale) Stellungnahme vom 11.07.2017 | | | |
| | Die Industrie- und Handelskammer begrüßt die Verlegung des Saaleradwanderweges an die Saale sowie die Aufwertung des Areals unter der langfristigen Sicherung ansässiger Unternehmen. Weitere Anregungen und Hinweise bestehen zum gegenwärtigen Planungsstand nicht. | Keine Abwägung erforderlich | | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|------------------------|--|---|----------------|----------|
| | | | J | N |
| I-6. | Kreisverwaltung Saalekreis Postfach 1454 06204 Merseburg | | | |
| | Es liegt keine Stellungnahme vor. | Die Abwägungsentscheidung entfällt. | | |
| I-7. | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) | | | |
| | Es liegt keine Stellungnahme vor. | Die Abwägungsentscheidung entfällt. | | |
| I-8. | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) | | | |
| | Stellungnahme vom 02.08.2017 | | | |
| | Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines ausgedehnten archäologischen Kulturdenkmals. Das Areal ist durch die bisherige Bebauung in unterschiedlichem Maße überprägt, jedoch ausgehend von der aktuellen Topographie sowie von der bisherigen Nutzungsgeschichte nicht vollständig neu modelliert. | Ist bereits berücksichtigt. Die Ausführungen zu dem archäologischen Kulturdenkmal wurden bereits auf Grundlage der Stellungnahme zum Vorentwurf in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen (vgl. hierzu Pkt. 7.7.2). | ✓ | |
| | Insbesondere das ursprünglich parkartig gestaltete Umfeld der Villa birgt das Potenzial sowohl gartenhistorische Befunde als auch flächig prähistorische Strukturen zu enthalten. Daher ist bei geplanten Eingriffen (Fundamente, Medienverlegungen, Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, Geländemodellierungen etc.) der adäquate Umgang mit den archäologischen Kulturdenkmälern (ggf. archäologische Dokumentation) festzulegen. Vorab ist der aktuelle Bestand des archäologischen Kulturdenkmals zu erkunden, um Art und Umfang der erforderlichen Dokumentationsarbeiten bestimmen zu können. | Ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | | H |
| | 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 wei- | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. 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. | | H |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| | tere Vorgehen entschieden. | | | |
| | Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz. | Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. | | |
| I-9. | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 04.07.2017 | | | |
| | <u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. | Keine Abwägung erforderlich Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. | | |
| | Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das Planungsgebiet nicht vor. | keine Abwägung erforderlich Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. | | |
| | <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. | Keine Abwägung erforderlich Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. | | |
| | Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. | Ist bereits berücksichtigt. Baugrunduntersuchungen liegen vor. Darauf wird unter Pkt. 5.5.7 der Begründung und im Umweltbericht eingegangen. | ✓ | |
| I-10. | Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Merseburg Postfach 730165 06045 Halle (Saale) Stellungnahme vom 20.06.2017 | | | |
| | Mit Bezug auf das Schreiben des LHW-FB 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. | Keine Abwägung erforderlich Es liegt keine Betroffenheit des LHW vor.. | | |
| | 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. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| I-11. | Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt | | | |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt J N | |
|--------------------------------|--|--|-------------------------------|--|
| | Referat 402 Postfach 200256 06003 Halle (Saale) | | | |
| | Es liegt keine Stellungnahme vor. | Die Abwägungsentscheidung entfällt. | | |
| I-12. | Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle, Referat 24 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) Stellungnahme vom 22.06.2017 | | | |
| | Bereits zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 170.2 "Böllberger Weg/ Mitte, An der Hildebrandschen Mühle" wurde 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 29. September 2015 abgegebene Stellungnahme. | Es ist keine Abwägung erforderlich , da seitens des MLV festgestellt wird, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. Auch in der genannten Stellungnahme vom 29. 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. | Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Postfach 767357 06052 Halle (Saale) Stellungnahme vom 22.06.2017 | | | |
| | Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden. | Keine Abwägung erforderlich. | | |
| | Fachliche Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich überwiegend im kampfmittelbelasteten Bereich (ehern. Bombenabwurfgebiet). In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen. | Ist bereits berücksichtigt. Unter Pkt. 7.7.3 der Begründung wird bereits auf die Lage des Plangebietes in einem kampfmittelbelasteten Bereich hingewiesen. | ✓ | |
| | Hierzu ist mindestens 12 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd; 06110 Halle, Merseburger Str. 06 als zuständige Gefahrenab- | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen bzw. | H | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|---|--------------------------|--|
| | wehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen. (bereits eingeflossen im Pkt. 7.7.3) | für die Bauausführung beachtlich. | | |
| | Gegen die Aufstellung des B-Plans in der derzeitigen Fassung bestehen aus Sicht des Polizeireviers Halle keine Bedenken. Inhaltlich sind keine weiteren Ergänzungen zu machen. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| I-14. | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg Postfach 41 54 39016 Magdeburg Stellungnahme vom 17.07.2017 | | | |
| | Gegen die vorgelegte Planung bestehen nach der ersten Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken. Dies bezieht sich ausschließlich auf die vorgelegten Unterlagen. Folgende Hinweise zu beachten: | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | Der Bebauungsplan Nr. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“ 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. In Bezug auf die Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der dem Planungsgebiet angrenzenden Bundeswasserstraße Saale um einen Verkehrsweg (Schiffsverkehr) handelt von dem auch Emissionen ausgehen die zu berücksichtigen sind. | Ist bereits berücksichtigt. 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 Standort- vorteil zu nutzen. Die Planung dient der besseren Bodennutzung in innenstadtnah gelegenen Gebieten und der Umsetzung des planerischen Leitbildes einer „Stadt der kurzen Wege“. | ✓ | |
| | 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 mir abzustimmen. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die für die Bauausführung beachtlich. Einschränkungen der Erreichbarkeit der Grundstücke des WSA sind nicht zu erkennen. Bis auf die kleine Fläche des Teilgebietes TG 6 (Sondergebiet für Freizeit und Erholung) wird der Uferbereich zukünftig öffentlich sein (Grünflächen, Saale-Radweg). Die Erreichbarkeit der Saale vom Böllberger Weg aus wird durch die Festsetzung von | H | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|---|--------------------------|--|
| | | Geh- u. Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sichergestellt. | | |
| | 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. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | H | |
| | Aufgrund der mitgeteilten Bedenken wird um weitere Prüfung dieser Belange in der Planung bzw. im Genehmigungsverfahren und um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die mitgeteilten Bedenken wurden im Rahmen dieser Abwägung geprüft. Die Genehmigungsverfahren sind separate Verfahren, die die vorliegende Planung nicht betreffen. | H | |
| | Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen in der geplanten Maßnahme ergeben, ist eine erneute Beteiligung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Magdeburg erforderlich. 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. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | H | |
| | Bezüglich des Leitungsbestandes der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung wird folgendes mitgeteilt: Im Bereich der Maßnahme ist kein Kommunikationskabel verlegt. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| I-15. | Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale) Stellungnahme vom 11.07.2017 | | | |
| | <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 | Ist bereits berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen wurden im bisherigen Planverfahren bereits berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen finden sich unter Pkt. 4.1.1 der Begründung zum Bebauungsplan. | ✓ | |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt | |
|--------------------------------|---|---|---------------------|---|
| | | | J | N |
| | <p>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.</p> <p>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 Teilnahmeverfahren sowie die Offenlage zum Planentwurf vom 30.10.2015 durchgeführt worden.</p> | | | |
| | <p>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. Wei-</p> | <p>Wird berücksichtigt. 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.</p> | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|---|---|----------------|---|
| | | | J | N |
| | terhin hat die Regionalversammlung gemäß Beschluss-Nr. IV/20-2017 beschlossen, den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans neben dem öffentlichen Beteiligungsverfahren 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. | | | |
| | <u>II Ausführungen zum Vorhaben</u> Aus regionalplanerischer Sicht ist festzustellen, dass von dem Vorhaben "Bebauungsplan Nr.170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle" keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele ausgehen. | Ist bereits berücksichtigt , da die Regionale Planungsgemeinschaft in ihrem Schreiben feststellt, dass die Erfordernisse der Raumordnung auf Ebene der Regionalplanung berücksichtigt wurden. | ✓ | |
| | <u>III Sonstige Hinweise</u> Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. | Ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahme des MLV liegt mit Schreiben vom 22. Juni 2017 vor. | ✓ | |
| | 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). | Ist bereits berücksichtigt. Das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung wurde beachtet. | ✓ | |
| | Der Regionale Entwicklungsplan Halle und die Entwürfe zum Sachlichen Teilplan 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. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. | | H |
| I-16. | Evangelisches Kreiskirchenamt Kirchliches Bauamt Halle | | | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|---|---|----------------|----------|
| | | | J | N |
| | Mittelstraße 14/15 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 06.07.2017 | | | |
| | Dem Gemeindegemeinderat der Evangelischen Kirchengemeinde Wörmlitz-Böllberg haben die Planunterlagen für das o.g. Vorhaben vorgelegen. Diese wurden eingesehen. Seitens der Kirchengemeinde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | UNTERE BEHÖRDEN | | | |
| I-17. | FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 13.07.2017 | | | |
| | Grundsätzlich bestehen im Rahmen der Beteiligung keine Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 170.2. 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. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | Die vorliegenden Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bauvorhabens, veranlassen den FB 37.3 zu folgender Stellungnahme: Pkt. 7.3.2 Innere Erschließung Im Entwurf zur Straße Hildebrandschen Mühle steht "... die Verkehrsfläche ermöglicht die Ausbildung einer Mischverkehrsfläche oder eines Gehweges (Radfahrer frei) neben einer eingeeengten Fahrbahn ..." Es ist richtig, dass bei der gegebenen Breite der Verkehrsfläche eine Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) möglich ist. Jedoch spricht dies Ihrer vorher getätigten Aussage, dass durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen eine Aufteilung des Querschnitts in Fahrbahn und Gehweg notwendig ist, entgegen. Im verkehrsberuhigten Bereich gibt es keine Unterscheidung zwischen Fahrbahn und Gehweg. Der Kfz-Verkehr hat untergeordnete Bedeutung. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist somit ungeeignet. Die Trennung Fahrbahn und Gehweg sollte beibehalten werden. Jedoch ist entsprechend der ERA der Einsatz der gemeinsamen Führung Fußgänger/ Radfahrer nur | Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. 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. Über die Aufteilung des Querschnitts wird im Rahmen der anschließenden Objektplanungen für die Erschließungsanlagen entschieden. In der Begründung ist unter Pkt. 7.3.2 auch formuliert, dass die Ausbildung einer Mischverkehrsfläche nur in dem Straßenabschnitt denkbar ist, wo das Verkehrsaufkommen gering ist. Die verkehrsplanerische Voruntersuchung hat ergeben, dass die zu erwartenden Verkehrsbelastungen im gesamten Straßenverlauf als sehr niedrig zu | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|---|--|----------------|----------|
| | | | J | N |
| | dort vertretbar, wo die Netz- und Aufenthaltsfunktion beider Verkehre gering ist. Gehwege sollen dem Fußgängerverkehr ein ungestörtes Fortkommen und einem 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. eine gegebene Hauptverbindung des Radverkehrs als Ausschlusskriterium. Diese liegt hier vor. Der Radverkehr hat hier in jedem Fall und entsprechend § 2 Abs. 1 und 4 StVO auf der Fahrbahn zu erfolgen. | bezeichnen sind. Die Straße zur Hildebrandschen Mühle ist nicht als Hauptverbindung für den Radverkehr vorgesehen. Diese wird bis zur Einmündung Hafenbahntrasse entlang der Saale verlaufen. Die Straße zur Hildebrandschen Mühle dient lediglich als „Zubringer“ aus dem östlich angrenzenden Wohngebiet. | | |
| | Gleiches trifft für die Ausführungen zur Planstraße B Erschließung TG 5 zu. Auch hier gehört der Radverkehr auf die Fahrbahn. Der Gehweg ist nur dem Fußgängerverkehr vorzubehalten. Hier wäre jedoch zu überlegen, ob diese Straße als Fahrradstraße festgelegt werden kann. Nach Ihren Ausführungen ist hier mit einem geringen Verkehrsaufkommen Kfz zu rechnen. In einer Fahrradstraße hat der Radverkehr Vorrang, Kfz-Verkehr kann jedoch zugelassen werden also nicht völlig ausgeschlossen (siehe Anlage 2 zu § 41 Abs. 1 StVO i. V. m. VwV-StVO). | Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Planstraße B ist im östlichen Teil nicht als Hauptverbindung für den Radverkehr vorgesehen. Diese wird bis zur Einmündung Hafenbahntrasse entlang der Saale verlaufen und dann für einen Abschnitt von ca. 150 Metern auf der Planstraße B weitergeführt werden, bevor der Radverkehr wieder separiert wird. Die Planstraße B erschließt jedoch in diesem Abschnitt nur eine sehr untergeordnete Zahl von Wohngebäuden, so dass hier nur ein sehr geringes Kfz-Aufkommen zu erwarten ist. | | |
| I-18. | FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.07.2017 | | | |
| | 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. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | | H |
| I-19. | FB Planen Untere Landesentwicklungsbehörde Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahmen vom 18.07.2017/ 16.08.2017 | | | |
| | Aus Sicht der Unteren Landesentwick- | Keine Abwägung erforderlich | | |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt | |
|--------------------------------|--|---|---------------------|----------|
| | | | J | N |
| | lungsbehörde gibt es keine Einwände. | | | |
| I-20 | FB Bauen Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahmen vom 21.07.2017/ 16.08.2017 | | | |
| | Abteilung Baugenehmigung: Unser Hinweis zur TF 5.4 - Baumpflanzun- gen an der Planstraße A - wurde berück- sichtigt. In der Planzeichnung ist die Fest- setzung jedoch nicht erkennbar. | Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Auf die zeichnerische Festset- zung der Baumstandorte wurde bewusst verzichtet, um den nachfolgenden Objektplanungen für Freianlagen einen Gestal- tungsspielraum einzuräumen. | | X |
| | Die Begründung nach Pkt. 7.2.2 (S. 34) zum Maß der baulichen Nutzung - hier Festsetzung der Anzahl von Vollgeschos- sen - wurde nicht berichtet. Der B-Plan enthält keine Festsetzung von Vollge- schossen. | Ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis ist nicht zutreffend. Festgesetzt im Bebauungsplan ist die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (m ü. NHN) und nicht die Zahl der Vollgeschos- se. Ausgenommen hiervon ist lediglich die Bebauung im TG 4. Dort wird aufgrund der ge- wünschten städtebaulichen Be- bauung mit einer räumlichen Abstufung der Bebauung in Richtung Saale die maximale Anzahl der Vollgeschosse so- wie der Ausbildung eines Staf- felgeschosses definiert. | ✓ | |
| | Aus der Schallimmissionsprognose vom 16.04.2015 geht hervor, dass im Plangebiet bis zu einer Tiefe von 26,0 m von der Gleisachse (Straßenbahn) aus Werte aus Verkehrslärm von 70 dB(A) an den Fassaden zu erwarten sind (Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung). Es ist nicht nach- vollziehbar, warum die Baugrenze lt. B-Plan 25,0 m von der Gleisachse entfernt ange- ordnet wird bzw. warum Wohnnutzungen im Lärmpegelbereich V (maßgeblicher Außen- lärmpegel >70 dB (A) möglich sein sol- len. | Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Schallimmissionsprognose wurde mit der Stellungnahme des Gutachters vom 19. April 2017 unter Berücksichtigung der neuen DIN 4109 fortgeschrie- ben. Entsprechend ist in der überarbeiteten Fassung vom Gutachter ein erforderlicher Ab- stand von 25 m zur Gleisachse ermittelt worden. Die Festsetzungen des Bebau- ungsplans orientieren sich an den fachlichen Empfehlungen des Gutachters. Festzuhalten ist, dass bei der Ermittlung der Lärmpegelberei- che nach DIN 4109 der maßgeb- liche Außenlärmpegel heranzu- ziehen ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Geräuschbelastung durch die Schallimmissionen des Stra- ßen- und des Straßenbahnver- | | X |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt J N | |
|--------------------------------|--------------------------|---|----------------------------|--|
| | | <p>kehrs 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.</p> <p>Die textliche Festsetzung 6.1 und 6.2 nehmen dagegen entsprechend den Empfehlungen des Gutachters Bezug auf die Beurteilungspegel des Verkehrslärms.</p> <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 untergebracht werden sollten. Unter Punkt 4.3 in diesem Schallgutachten wird jedoch auf die Maßnahmen der Grundrissorientierung verwiesen, nämlich der das Verzichtes der Anordnung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer u.a.) auf der lärmzugewandten Seite sowie der Orientierung dieser zur lärmabgewandten Seite.</p> <p>Um die Ziele der vorliegenden Planung, insbesondere der Neustrukturierung sowie die städtebauliche Gestaltung des Areals, der Revitalisierung der teilweise erschlossenen innerstädtischer Flächen und Nachverdichtung im Innenbereich sowie die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts mit einem Angebot an unterschiedlichen Wohnformen (teilweise auch zielgruppenspezifisch) umzusetzen und insbesondere eine städtebauliche Kante entlang des Böllberger Weges zu formulieren, wurde in Abwägung aller Belange durch die entsprechende textliche Fest-</p> | | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|--|--|----------------|---|
| | | | J | N |
| | | setzung 6.1 genau dem im Schallgutachten formulierte Ansatz planungsrechtlich umgesetzt. | | |
| | In der Begründung zum B-Plan wird davon ausgegangen, dass sich durch die Wasserkraftanlage keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte ergeben. Im Gutachten wird festgestellt, dass die Richtwerte von 40 dB (A) nachts für ein allgemeines Wohngebiet überschritten, die Richtwerte von 45 dB (A) für ein Mischgebiet jedoch eingehalten werden. Nicht nachvollziehbar ist damit für die TG 1.1 bis 1.4 und 2 bis 5 die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche an jeder Stelle des Planbereiches 55 dB (A) übersteigt. | Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Im Umweltbericht wird klargestellt, dass es durch die Wehrgeräusche zu Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte kommt, dass diese jedoch nicht in den Regelungsbereich des Immissionsschutzrechts fallen, da sie im Wesentlichen vom Wasserdurchfluss und der Fallhöhe des Wassers (Oberwasser – Unterwasser) also von natürlichen Geräusche bestimmt sind. Damit besteht auch keine Rechtsgrundlage im Bebauungsplanverfahren Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen, da sich der §9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB auf Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmschG bezieht. Die Festsetzung eines Mischgebietes widerspricht den vorstehend vom Stadtrat bestätigten Planungszielen. | | X |
| | Abteilung Denkmalschutz: Anlage 1 - Planentwurf mit zeichnerischen Festsetzungen Die rote Linie „Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen ...“ muss den vollständigen Villengarten umfassen; d. h. die im südöstlichen Bereich des Villengartens vorgenommene Aussparung eines Flurstücks ist entsprechend zu korrigieren. Diese Korrektur entspricht im Übrigen auch der textlichen Erläuterung auf Seite 17 der Begründung, wo von „zwei unmittelbar aneinandergrenzenden Denkmalensembles“ die Rede ist. | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abgrenzung wird korrigiert. | X | |
| | Der Villengarten wurde als Wohnbaufläche dargestellt. Aus denkmalfachlicher Sicht sollte dieser jedoch - analog zu den Grünbereichen nördlich der zentralen Erschließungsstraße so - wie in Flussnähe - als Garten - beziehungsweise Grünfläche gekennzeichnet werden. Dabei soll die Abgrenzung der Gartenfläche grundsätzlich der Denkmalkartierung des LOA (vgl. Seite 60 der Begründung) entsprechen. Eine gewisse Differenzierung wäre ggf. im Bereich der östlich an den Großen Speicher angrenzenden Fläche möglich, wo im Er- | Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bauplanungsrechtlich erfolgt in Wohngebieten üblicherweise keine Differenzierung zwischen dem Wohngebäude und dem zugehörigen Gartengrundstück, d. h. der Garten gehört im planungsrechtlichen Sinn zum Wohnbauland. Dies ist auch für die Bestimmung der Grundflächenzahl (GRZ) von Bedeutung, | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|---|--|----------------|---|
| | | | J | N |
| | gebnis von Vorabstimmungen in einem begrenzten Umfang Stellplätze angeordnet werden können. | da eine festgesetzte Grünfläche nicht bei der Ermittlung der GRZ herangezogen werden kann, eine nicht überbaubare Wohnbaufläche aber schon. Durch Baugrenze und GRZ wird sichergestellt, dass die Gartenfläche erhalten bleibt. | | |
| | Anlage 3 - Begründung zum Entwurf (Stand 30.05.2017) Seite 18f. - Illustration und Text: Die im Text enthaltene Auflistung der denkmalgeschützten Gebäude und Freianlagen ist korrekt. In der auf Seite 18 oben eingefügten Illustration werden jedoch teilweise andere Bezeichnungen verwendet. Im Interesse einer besseren Nachvollziehbarkeit sollten die Bezeichnungen der Teilobjekte in Illustration und Text vereinheitlicht und nach Möglichkeit jedem (denkmalgeschützten) Teilobjekt ein Kennbuchstabe oder eine Kennziffer zugeordnet werden. | Ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Illustration und Text wurden vereinheitlicht. | ✓ | |
| | Seite 37, 2. Absatz: Die Aussage „Im TG 1.3 wird eine hofseitige Erweiterung des südlich an die Villa angrenzenden ehemaligen Wirtschaftsgebäudes ermöglicht“ ist missverständlich, da sich „hofseitig“ die nicht überbaubare Fläche des Wirtschaftshofes der Mühle erstreckt. Daher wird angeregt, hier eine „bauliche Erweiterungsmöglichkeit von der den Mühlenhof begrenzenden Bestandsfassade nach Südosten“ o. ä. anzubieten. | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satz wird wie folgt neu formuliert: <i>„Im TG 1.3 wird eine bauliche Erweiterung der den Mühlenhof begrenzenden Bestandsfassade des südlich an die Villa angrenzenden ehemaligen Wirtschaftsgebäudes nach Südosten ermöglicht.“</i> | X | |
| | Seite 42, 6. Absatz: Es wird vorgeschlagen, den Absatz wie folgt zu präzisieren: „Der ufernahe Radweg wurde in dem Bereich, wo er als separate Trasse verläuft, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (vgl. Pkt. 7.3.2.). Innerhalb des Mühlenkomplexes verläuft der Radweg in der erforderlichen Mindestbreite von 2,50 m über die Hoffläche und wird durch eine gegenüber der übrigen (privaten) Hoffläche differenzierte Oberflächengestaltung in Form von gesägtem Natursteinpflaster mit schmalen Fugen abgesetzt. Der Verlauf des Radweges orientiert sich im Grundsatz am ehemaligen Gleisanschluss des Mühlengeländes, muss jedoch Eigentumsverhältnisse und funktionale Aspekte berücksichtigen. An der südlichen Grenze des Plangebietes führt der geplante Radweg durch eine zum barocken Bestand | Wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Formulierung der Textpassage wird weitgehend berücksichtigt. Auf die konkreten Angaben zur Materialwahl im Mühlenhof wird verzichtet, da diesbezüglich konkrete Abstimmungen im Rahmen der Objektplanungen zu den Erschließungsanlagen erfolgen müssen. | X | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|--|---|----------------|---|
| | | | J | N |
| | der Mühlenanlage gehörende korbbojige Portalöffnung. Bei dieser handelt es sich um einen denkmalkonstituierenden Bestandteil der historischen Grundstückseinfriedung, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse des Denkmalschutzes besteht. Soweit die maßlichen Voraussetzungen dieser Öffnung den heutigen Anforderungen nicht entsprechen sollten, wären Möglichkeiten einer sehr eng am Bestand orientierten Vergrößerung im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen. | | | |
| | Seite 80, 3. Absatz: Es wird um eine redaktionelle Korrektur gebeten: Statt „Östlich der Hofbebauung der Hildebrandschen Mühle befindet sich die romanische Kirche St. Nikolaus ... " sollte es korrekt heißen: „Östlich des Villinggartens der Hildebrandschen Mühle ..." | Wird berücksichtigt. Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt. | X | |
| | Seite 87, 8. Absatz: Es wird um eine redaktionelle Korrektur gebeten: Statt „Denkmalschutzbehörden" (= Untere Denkmalschutzbehörde und Obere Denkmalschutzbehörde) sollte von „Denkmalbehörden" (= Untere Denkmal-schutzbehörde und Landesdenkmalamt) gesprochen werden. | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. | X | |
| | Abteilung Straßen- und Brückenbau: Es sind bereits Abstimmungen mit dem Vorhaben des Stadtbahnprogrammes Böllberger Weg Süd erfolgt, so dass die Einmündungen auf den Böllberger Weg in die Planung des Vorhabens 5.2 Böllberger Weg übernommen wurden. | Ist bereits berücksichtigt. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. | ✓ | |
| | Die in 4.2.7 genannten Fahrbahnsanierungen werden nicht im Rahmen des Stadtbahnprogramms durchgeführt, lediglich im Kreuzungsbereich Pestalozzistraße/Böllberger Weg erfolgt mit dem Kreuzungsumbau ein grundhafter Ausbau. Diese werden durch die HAVAG als Maßnahmeträger organisiert. Die Stadt leistet hierbei keinen finanziellen Beitrag. Eine vollständige Sanierung des Böllberger Weges wird nicht durchgeführt. Die Aussagen unter 5.3 „Erneuerung der Geh- und Radwege geplant" sind somit ebenfalls nicht richtig. | Wird berücksichtigt. Die genannten Textpassagen werden unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise modifiziert. | X | |
| | Nähere Aussagen über das Stadtbahnprogramm können von FB Planen 61.4. bezogen werden. Der Gestaltungsbeschluss VI/2017/02708 für das Vorhaben 5.2/17.3 liegt derzeit zur Beschlussfassung dem Stadtrat vor. | Ist bereits berücksichtigt. Die Information wird zur Kenntnis genommen. | ✓ | |
| | Des Weiteren wird nochmals darauf hinge- | Ist bereits berücksichtigt. | ✓ | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|--|--|----------------|---|
| | | | J | N |
| | wiesen, dass die vorhandenen Geh- und Radwege im Böllberger Weg für die Leitungsverlegungen und eventuellen Umverlegungen genutzt werden. Die Bepflanzung des Gebietes muss somit ausreichend Abstand zur bestehenden Verkehrsanlage aufweisen. | Die Baumstandorte wurden außerhalb der vorhandenen Geh- und Radwege festgesetzt. Der vorhandene Leitungsbestand wurde berücksichtigt. | | |
| | Abteilung Straßenverwaltung: Der Entwurf zum B-Plan Nr. 170.2 enthält keine Angaben zur Straßenbeleuchtung. Die Unterlage sollte um Aussagen, ob die <ul style="list-style-type: none"> • Belange der öffentlichen Beleuchtung betroffen sind • Errichtung einer privaten Beleuchtungsanlage geplant ist ergänzt werden. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind für die nachfolgenden Objektplanungen für Erschließungsanlagen beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | H | |
| I-20. | FB Umwelt Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 25.08.2017 | | | |
| | <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Die Festsetzungen zu den externen Aufforstungsflächen sind dahingehend zu ergänzen, dass vor der Bepflanzung eine Tiefenlockerung durchzuführen ist, um die Wachstumsbedingungen für die Forstpflanzen zu verbessern. | Wird berücksichtigt. Der Hinweise wird in den Festsetzungen zu den externen Ausgleichsflächen (Festsetzung 4.2) ergänzt. | X | |
| | Für die Absicherung der Vermeidungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubetreuung zu binden. Dies gilt insbesondere für die Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Die ökologische Baubetreuung sollte deshalb im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden. | Ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis betrifft den städtebaulichen Vertrag. Auf die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung wird unter Punkt 7.7.3 der Begründung hingewiesen. | ✓ | |
| | <u>Untere Wasserbehörde</u> Zu 5.4. Sonstige technische Infrastruktur Regenwasser Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2017). | Ist bereits berücksichtigt. 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. | ✓ | |
| | Zu 5.5.5 Wasser Der neue in der Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt für die Saale enthaltene Wert für ein HQ ₁₀₀ beträgt an der nördlichen Grenze des B-Planes 78,84 m NHN und an der südlichen Grenze 78,94 m NHN. | keine Abwägung erforderlich Die Information wurde zur Kenntnis genommen. | | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|---|-----------------------|--|
| | <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> 1. Passiver Schallschutz: 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 wurden bereits Änderungsvorschläge zur neuen DIN 4109 eingereicht, sodass mit einer weiteren Änderung in absehbarer Zeit zu rechnen ist. Aus Sicht der UIB ergeben sich dazu folgende Lösungsmöglichkeiten 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. b) Wie bereits von Herrn Hegner 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: <i>Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von</i> <ul style="list-style-type: none"> • 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen • 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen • 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen <i>nicht überschritten wird.</i> <i>Die Bestimmung der erf. $R'_{w,res}$ erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von</i></p> | <p>Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise sind 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 UIB aufgegriffen.</p> | ✓ | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|---|---|--------------------------|----------|
| | <p><i>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 $L_{r,T}$ und für die Nacht $L_{r,N}$ 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 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> | | | |
| | <p>2. Bebauungsgrenze/Schienenbonus</p> <p>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 festzu-</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</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 (1) BImSchG berücksichtigt werden soll.</p> <p>(Anmerkung: Der erforderliche Abstand zur Gleisachse beträgt lt. aktuellem Gutachten 25 m.)</p> | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|--|--|----------------|---|
| | | | J | N |
| | setzen. | | | |
| | <p><i>3. B-Plan</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Auf S. 37 wird der Abstand der Bebauung zur Gleisachse mit 25 m beziffert. Laut Schallgutachten müsste er mindestens 26 m betragen. Vgl. hierzu auch die Ausführungen zu Bebauungsgrenze und Schienenbonus oben. | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der Hinweis ist nicht zutreffend. Laut aktuellem Gutachten vom 19. April 2017 auf der Grundlage der neuen DIN 4109 beträgt der Abstand zur Gleisachse 25 m.</p> | | X |
| | <ul style="list-style-type: none"> Auf S. 95 wird die Zulässigkeit der Wasserkraftnutzung durch die Ausnahmeregelung der Nr. 3.2 .1 TA Lärm (Überdeckung durch ständig vorherrschende Fremdgeräusche) diskutiert. Hierbei ist zu beachten, dass die Tatbestandsvoraussetzungen für diese Ausnahmeregelung insbesondere sind, dass das Fremdgeräusch zu 95 % der Betriebszeit lauter ist als das Anlagengeräusch und dass sich das Anlagengeräusch zusätzlich nicht durch besondere Eigenschaften aus dem Fremdgeräusch heraushebt. Zu den Charakteristika, die eine Anwendung der Nr. 3.2.1 TA Lärm ausschließen können, gehören Impuls-, Ton- und Informationshaltigkeit, tieffrequente Geräusche, aber auch die Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums. Um die Genehmigungsfähigkeit mittels Überdeckung zu belegen, muss die Argumentation in diesen Punkten untersetzt werden. | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Zulässigkeit der Wasserkraftnutzung an der Hildebrandschen Mühle ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Hierfür läuft ein Planfeststellungsverfahren beim Landesverwaltungsamt.</p> | | H |
| | <p>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> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Auf ergänzende Festsetzungen zu den Außenwohnbereichen wird verzichtet. Der Nachweis, dass die Außenwohnbereiche keiner unzumutbaren Lärmbelastung ausgesetzt sind, erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Schallgutachten im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung (ungünstigster anzunehmender Planungsfall) von freier Schallausbreitung ausgeht und die zukünftige Bebauung ggf. durch schon bestehende Gebäude vom Verkehrslärm abgeschirmt wird.</p> | | H |
| | <p>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</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es kann im Moment noch nicht eingeschätzt werden, ob es im Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens zu einer Reaktivie-</p> | | H |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|---|-----------------------|--|
| | (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. | rung der Wasserkraftanlage kommen wird oder nicht. Über den erforderlichen Schallschutz für die Wohngebäude ist daher im Rahmen der Objektplanungen für die Sanierung der Gebäude des Mühlenensembles zu befinden. | | |
| | <u>Luftreinhaltung</u> Unter Bezug auf die bereits am 17.10.2016 ergangene Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde an den Fachbereich Planen zum Gutachten des TÜV-Nord bezüglich Gerüchen aus dem Abwasserturm in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ist folgendes zusammenzufassen: Grundsätzlich kann den Aussagen des B-Planentwurfes und des Gutachtens des TÜV Nord gefolgt werden, so dass dem Vorhaben aus der Sicht der Luftreinhaltung formal zugestimmt werden kann. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | Trotzdem bestehen aber Bedenken und Hinweise fort. <ul style="list-style-type: none"> • Richtig ist insbesondere, dass es wie erwartet zu keinen erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des §1 Abs. 2 BImSchG kommen wird, da die Anzahl von 10% der Jahresstunden mit Geruchswahrnehmung für Wohngebiete gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie nicht überschritten werden wird. • In diesem Zusammenhang sei nochmals darauf verwiesen, dass die Schwelle der Geruchswahrnehmung für H2S bereits bei 0.01 ppm liegt und demgegenüber die maximale Arbeitsplatzkonzentration (MAK-Wert) 10 ppm beträgt, so dass Belästigungen ganz wesentlich eher als Gefährdungen eintreten werden. • Der Umstand der Geruchsbelästigungen wird im B-Plan-Entwurf in den Punkten 5.5.4 Klima/Luft und 7.6.2 Immissionsschutz/Luft gewürdigt. Im dazugehörigen Umweltbericht wird weiterhin im Punkt 2.1.2.4 Luft/Klima der Zustand analysiert und bewertet sowie in der Konfliktanalyse unter 2.2.2.1 Luft/ Klima abgewogen. • Aufgrund der prognostizierten Einhaltung der Immissionswerte ist aber auch ein späterer Eingriff, etwa über eine nachträgliche Anordnung nach § 24 BImSchG, bei auftretenden Geruchsbelästigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle ausgeschlossen | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Wie die untere Immissionschutzbehörde selbst feststellt, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Auseinandersetzung mit der Geruchsproblematik erfolgt. Das vorliegende Gutachten hat ergeben, dass die Situation durch verschiedene Maßnahmen am Übergabebauwerk wesentlich verbessert werden kann. Der Umbau des Abwasserübergabebauwerks ist nach derzeitiger Planung der HWS im Jahr 2018 vorgesehen. | H | |
| | <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Mehrere Flächen sind in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten “ | Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden berücksichtig- | X | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|---|---|----------------|----------|
| | | | J | N |
| | erfasst: <ul style="list-style-type: none"> • Böllberger Weg 174 (Mühle Böllberg) • Altablagerung (Saalearm Böllberg) In Auswertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse sind in der Planzeichnung <u>keine</u> „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. | sichtigt. Pkt. 7.7.1 der Begründung wird dahingehend aktualisiert, dass die Untersuchungen ergeben haben, dass <u>keine</u> „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen sind. | | |
| | <i>5.5.7 Boden/Baugrund/Altlasten</i> Im 2. Ansatz ist zu schreiben: „Innerhalb des Plangebietes sind Flächen in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten erfasst. Hierzu...“ | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Pkt. 5.7.7 der Begründung wird entsprechend geändert. | X | |
| | <i>7.7.1 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)</i> Das Wort „Altlastverdachtsflächen“ ist zu streichen, dafür ist zu schreiben: „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Pkt. 7.7.1 der Begründung wird entsprechend geändert. | X | |
| | <u>Untere Abfallbehörde</u> Durch die Vornutzung des B-Plan-Gebietes ist im Zuge einer zukünftigen Bebauung mit dem Anfall von entsorgungspflichtigen Abfällen im Sinne des § 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu rechnen. Aufgrund des bestehenden Altlastverdachts ist nicht auszuschließen, dass auch gefährlicher Abfall gemäß § 48 KrWG anfällt, der nachweislich zugelassenen Entsorgungsanlagen zu übergeben ist. Um eine genaue abfallrechtliche Beurteilung vorzunehmen, sind analytische Untersuchungen des anfallenden Materials gemäß den Vorgaben der LAGA M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen-Technische Regeln - Allgemeiner Teil) vom 6.11.2003 durchzuführen. Danach erfolgt die Einstufung der Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AW) vom 10.12.2001. Der Unteren Abfallbehörde sind sämtliche Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle nach den Vorgaben des § 47 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vorzulegen. | Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung beachtlich. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant. | | H |
| I-24. | FB Gesundheit Hygiene, Umweltbezogener Gesundheitsschutz Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 10.08.2017 | | | |
| | Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | Beteiligung Fachbereiche/DLZ/Abteilungen | | | |
| I-25. | DLZ Wirtschaft und Wissenschaft | | | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|---|--|----------------|----------|
| | | | J | N |
| | Stellungnahme vom 23.06.2017 | | | |
| | Das Dienstleistungszentrum Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung (DLZWWD) stimmt dem Entwurf zu. Gegen die Neugestaltung in ein allgemeines Wohngebiet gibt es keine Einwände des DLZWWD. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | FB Umwelt | | | |
| I-26. | Abt. Stadtgrün | | | |
| | Es liegt keine Stellungnahme vor. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| | FB Immobilien | | | |
| I-26. | Abt. Liegenschaften | | | |
| | Es liegt keine Stellungnahme vor. | Die Abwägungsentscheidung entfällt. | | |
| I-27. | FB Soziales Stellungnahme vom 24.07.2017 | | | |
| | Seitens des FB Soziales kann dem Bebauungsplan Nr. 170.2 zugestimmt werden. Es liegen keine Planungen (sofern uns bekannt) für das Bebauungsgebiet vor. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| I-28. | DLZ Familie Stellungnahme vom 19.06.2017 | | | |
| | Das Dienstleistungszentrum Familie gibt eine Fehlmeldung ab. | Keine Abwägung erforderlich | | |
| I-29. | FB Bildung | | | |
| | Es liegt keine Stellungnahme vor. | Die Abwägungsentscheidung entfällt. | | |
| I-30. | DLZ Klimaschutz Stellungnahme vom 21.06.2017 | | | |
| | 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. | Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die genannten Dokumente werden unter Pkt. 4 in die Begründung aufgenommen. | X | |
| | Wir begrüßen die Neuordnung des Standortes durch die beabsichtigte Planung und stimmen dem Entwurf mit nachfolgenden Hinweisen für Maßnahmen im Themenbereich Klimaanpassung zu. | keine Abwägung erforderlich | | |
| | Dachbegrünung Für geeignete Dachflächen empfehlen wir eine mindestens extensive Dachbegrünung verpflichtend festzuschreiben. Von einer Dachbegrünung sind folgende Effekte für das Stadtklima zu erwarten. | Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Es gibt im Rahmen der vorliegenden Planung keine städtebauliche Begründung für die Festsetzung einer Dachbegrü- | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|------------------------|---|--|----------------|----------|
| | | | J | N |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Regenwasserrückhaltung, Luftabkühlung u. -befeuchtung, • Bindung von Stäuben und Schadstoffen, • Sauerstoffproduktion und CO2-Bindung, • Minderung des Lärmpegels, • ästhetische Aufwertung des Stadtbildes <p>Fassadenbegrünung 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>nung innerhalb des Plangebietes. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgt die hauptsächliche Entwicklung im Bestand, also an den Gebäuden des ehemaligen Mühlenkomplexes, diese stehen unter Denkmalschutz, eine Wand- oder Dachbegrünung kann hier nicht festgesetzt werden. Bei den Einzelhäusern im TG5 ist die Umsetzung einer solchen Festsetzung erfahrungsgemäß nicht realistisch. Im TG 3 und TG 4 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> | | |
| | <p>Klimaschutz/ Regenerative Energie Wir bitten zu prüfen, inwieweit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zur Anwendung kommen können.</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. 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 ausreichend Anreize für die Nutzung alternativer Energien bieten.</p> | | X |

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.

2.2. 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. | Stellungnahme vom 23.06.2017 | | | |
| | <p>Die Grundstücke Böllberger Weg 170, 171 und 172 grenzen in nördlicher Richtung an das Gebiet des Bebauungsplanes 170 (170.1 und 170.2) an.</p> <p>Der Eigentümer hat gegen die Aufstellung der Bebauungspläne 170.1 und 170.2 folgende Einwendungen:</p> | | | |
| | <p><u>1. Keine Einbeziehung der Grundstücke Böllberger Weg 170, 171 und 172 in den Bebauungsplan</u></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p><i>„Auf verschiedenen Grundstücken im Plangebiet zeichnet sich ein Strukturwandel ab und in mehreren Bereichen besteht bereits 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 befin-</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>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.</p> <p>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 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 Be-</p> | | X |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt J N | |
|--------------------------------|--|--|----------------------------|--|
| | <p>de 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 unbepflanzten 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. Stattdessen 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>bauungsplänen unterliegt die Gemeinde als Trägerin der Planungs- hoheit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Gebot des kongruenten Handelns. Zum einen kommt es dabei darauf an, dass durch eine Planung keine städtebaulichen Spannungen hervorgerufen 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> <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 Be-</p> | | |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt J N | |
|--------------------------------|--------------------------|---|----------------------------|--|
| | | <p>reich 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 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> | | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|---|--|-----------------------|----------|
| | | <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 nutzbar wie bisher.</p> | | |
| | <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 Preissegment 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“). Zur Schaffung von Wohnraum am Fluss bekennt sich die Stadt letztlich auch in</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen</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> | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|--|--|----------------|---|
| | | | J | N |
| | <p>dem Stadtentwicklungskonzept 2025. Gemäß § 1 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 Saaleaue könnten insbesondere die Gewerbebrachen zwischen Saale und Böllberger Weg/Glauchaer 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-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.</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 2.16).</p> <p>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.</p> <p>Die Gründe dafür, dass die Grundstücke des Einwenders nicht in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen wurden, wurden oben dargelegt.</p> | | |
| | <p>Aufgrund der Tatsache, dass vorliegend gleiche Gegebenheiten ohne nachvollziehbares ungleich berücksichtigt werden, ergibt sich der Anschein der willkürlichen</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Wie in den vorhergehenden Ab-</p> | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|---|-----------------------|---|
| | 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. | wägungspunkten ausgeführt, liegen keinesfalls gleiche Gegebenheiten für die Grundstücke vor. | | |
| | <p>„Für die Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch gewerblich genutzte Flächen Böllberger Weg 170-172 nördlich der Fa. Glasbau Gipser wurden flächenbezogene Schalleistungspegel $L_w = 60 \text{ dB (A)/m}^2$ und nachts $L_w = 45 \text{ dB (A)/m}^2$ berücksichtigt.“</p> <p>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 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, sodass 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. 11BauGB).</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>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.</p> <p>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 zugrunde gelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel berücksichtigt, d. h. $L_{\text{öw}} = 45 \text{ dB (A)/qm}$.</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 L_r 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 anzu-</p> | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|------------------------|--|---|-----------------------|---|
| | | merken, 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 überwiegender Nutzung als Gewerbeflächen nicht als Mischgebiet i.S. des § 6 BauNVO, sondern vielmehr nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiete einzustufen sind. | | |
| | <p><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).</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>In den vorstehenden Punkten der Abwägung werden die Gründe ausführlich dargelegt.</p> | | X |
| | <p><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 Weg zum Saaleufer zwischen Altböllberg und Hafentrasse in Abgleich mit den dort vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotopen, ...</i>“ 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</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>In der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 170.2 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 beeinträchtigt 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> | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt | |
|---------------------------|--|--|----------------|----------|
| | | | J | N |
| | <p>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 Saaleufer ergeben sich darüber hinaus neue Möglichkeiten zur Naherholung. ... Grundsätzlich negative Planungsauswirkungen sind nicht zu erwarten.“</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> | | |
| | <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 aus-</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>In der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 170.2 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</p> | | X |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N | |
|---------------------------|--|---|-----------------------|--|
| | <p>zuschließen, 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>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> | | |
| II-2. | Stellungnahme vom 18.07.2017 | | | |
| | <p>Als unmittelbarer Anlieger im Hildebrandweg/Altböllberg begrüßt die Wohnungsgemeinschaft die geplante Beseitigung des vorhanden städtebaulichen Missstandes im Bereich der Hildebrandschen Mühle durch o. g. Planung, die in der Umsetzung zu einer Verbesserung der städtebaulichen Situation und der Attraktivitätssteigerung des Standortes und des Umfeldes führen wird.</p> <p>Als Anlieger möchten wir dazu folgende Hinweise geben:</p> | Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. | | |
| | <p>1. Platzsituation vor dem Hildebrandweg 7/ Bereich Tor zur Hildebrandschen Mühle/Verkehrliche Erschließung des B-Planes</p> <p>Die städtebauliche Platzsituation an diesem Punkt ist derzeit unbefriedigend. Durch die Anbindung an den B-Plan wird zukünftig das Verkehrsaufkommen an diesem Punkt steigen. Eine Verbesserung der Platzsituation halten wir daher im Rahmen der Realisierung des o.g. Vorhabens für zwingend erforderlich.</p> | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen wird sich im Ergebnis der Planung nur unwesentlich ändern, da die Erschließung des Mühlenkomplexes hauptsächlich über die Straße zur Hildebrandschen Mühle vorgesehen ist.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die städtebauliche Situation am Platz im Bereich des Tores zur Hildebrandschen Mühle derzeit unbefriedigend ist. Die Gesamtsituation wird sich jedoch mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbessern. Gestalterische Maßnahmen lassen sich bauplanungsrechtlich</p> | H | |

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berücksichtigt J N |
|---------------------------|--|---|-----------------------|
| | | nicht bzw. nur sehr geringfügig steuern, so dass dieser Bereich nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. | |
| | 2. Abwasserhebeanlage/Gerüche Hier ergeben sich zeitweise Luftbelastungen. Die Geruchsbelästigungen beziehen sich dabei (nach Erfahrungen der WEG seit dem Bestehen 1997) nicht nur auf den Bereich des Böllberger Wegs sondern sind auch im Hildebrandweg vernehmbar. Im Rahmen des B-Planes sollte daher eine zukunftsfähige Lösung gefunden werden, die diesen Fakt dauerhaft unterbindet. | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Das Problem ist der Stadt bekannt. Der Betreiber HWS hat deshalb Möglichkeiten zur Geruchsminderung prüfen lassen. Die Studie liegt mit Stand September 2016 vor.</p> <p>Die Untersuchungen ergaben, dass die größten Möglichkeiten zur Geruchsreduzierung im Bereich der Druckleitungen und des Übergabepunktes bestehen. Hierzu wurden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen.</p> <p>So könnte bei Ersatz der derzeitigen Abluftbehandlungsanlage durch eine leistungstärkere Anlage die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichergestellt werden und nach Herstellerangaben sogar Geruchsstoffkonzentrationen von 200 bis 250 GE/m³ und eine H₂S-Belastung von weniger als 3 ppm erreicht werden.</p> <p>Mit der Durchführung weiterer Sofortmaßnahmen ist davon auszugehen, dass eine Geruchskonzentration von unter 200 GE/m³ und eine H₂S-Belastung von unter 1 ppm erreicht werden kann.</p> <p>Weitere Verbesserungen – auch in energetischer Hinsicht – sind durch die Neuordnung des Übergabepunktes Druckleitung/Freispiegelleitung am Böllberger Weg und den überwiegenden Betrieb von nur einer Druckleitung zu erreichen.</p> <p>Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ist seitens der HWS in Abhängigkeit von der Realisierung des geplanten Wohnbaustandortes vorgesehen, um die dauerhafte und nachhaltige Unterbindung von Geruchsbelästigungen für den gesamten Stadtbereich zu erreichen."</p> | H |
| | 3. Saale-Radwanderweg Mit der Verlagerung des Radwanderweges vom Böllberger Weg an den Saalebereich wird das Verkehrsaufkommen im Hildebrandweg steigen. Nach Informationen, die | <p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Da Radfahrer keinen Lärm und keine Abgase verursachen, ist</p> | H |

| Lfd. Nr. Stellung- nahme | Inhalt der Stellungnahme | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung | berück- sichtigt J N |
|---|--|---|-------------------------------------|
| | den Einwendern vorliegen, soll die Wegführung an unserer Wohnanlage direkt vorbeiführen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche Auswirkungen hat diese Verlegung auf die Wohnqualität der Anlage und entspricht die Qualität der Wege den erforderlichen Parametern. | nicht mit einer Verschlechterung der Wohnqualität der Anwohner zu rechnen. Sollte die Einblicksmöglichkeit in das Grundstück des Einwenders/ der Einwenderin gemeint sein, so ist dies kein schutzwürdiges Interesse, welches die Planung und Umsetzung des Radwanderweges von überregionaler Bedeutung überwiegt. Die Planung des Radweges erfolgt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens, jedoch mit diesem abgestimmt. Dabei ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass bei der Planung hinsichtlich der Trassierung die geltenden gesetzlichen Regelungen beachtet werden. | |