

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“

Abwägung des geänderten Entwurfes

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Stand des Verfahrens	3
2. Beschlussvorschläge zur Abwägung	4
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt	6
I-1. <i>Energieversorgung Halle Netz GmbH</i>	6
I-2. <i>Stadt Halle (Saale) – Fachbereich Bauen</i>	6
I-3. <i>Stadt Halle (Saale) – Fachbereich Immobilien, Abt. Liegenschaften</i>	7
2.2 Öffentlichkeit.....	8
I-4. <i>Öffentlichkeit 1</i>	8
I-5. <i>Öffentlichkeit 2</i>	8

1. Stand des Verfahrens

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ wurde am 18. 12. 2013 durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.01.2014 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 07.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 14.08.2017 bis zum 15.09.2017 öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 08.08.2017.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 24.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2018 bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 21.11.2018, in der Zeit vom 29.11.2018 bis zum 11.01.2019 stattgefunden. Mit Schreiben vom 22.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde der vorliegenden Planung überwiegend zugestimmt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, die sich auf den Kauf von Flächen innerhalb des Plangebietes bezog und die nicht abwägungsrelevant war.

In der Stellungnahme der EVH GmbH vom 08.01.2019 wurde erstmalig eine zusätzliche Trafostation im Plangebiet gefordert, die das Plangebiet und darüber hinaus auch Bereiche außerhalb des Plangebietes versorgen soll. Wegen der erforderlichen Versorgung über das Plangebiet hinaus nach Norden entlang der Eislebener Straße gab die EVH GmbH den Standort der neuen Station im Bereich der geplanten öffentlichen Parkfläche am Nordstrand des Plangebietes vor, da die Trafostation im Lastschwerpunkt stehen muss.

Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Stadtrat am 26.06.2019 (Beschluss-Nr. VI/2019/04906) wurde im Punkt I-3.1 die Ausweisung des erforderlichen Trafostandes auf einer Teilfläche des bisher als öffentliche Parkfläche ausgewiesenen Bereiches beschlossen.

Das war eine Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes und hätte eine erneute Offenlage des geänderten Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Folge gehabt. Da durch diese Änderung keine Grundzüge der Planung betroffen wurden und um diese deutliche zeitliche Verzögerung zu vermeiden, sollte in Anlehnung an § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die schriftliche Zustimmung der angrenzenden Grundstückseigentümer zu dieser Änderung eingeholt werden. Im damaligen Abwägungsmaterial wurde darauf verwiesen, dass die schriftliche Zustimmung der angrenzenden, unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer zur Errichtung der Trafostation vorliegt. Diese lag dagegen nur von 2 der 3 angrenzenden Grundstückseigentümer vor. Es fehlte aber die Zustimmung des dritten Grundstückseigentümers, was bei der internen Kontrolle nicht bemerkt wurde. Deshalb ist die Abwägung in dem Punkt nicht vollständig und damit nicht sachgerecht. Das wurde der Stadt durch einen angrenzenden Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 31.12.2019 angezeigt. Um die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes weiterhin zu gewährleisten, trat die Stadt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für diese zeichnerische Festsetzung in die erneute Einholung der Stellungnahmen von der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB ein.

Da alle anderen Stellungnahmen in der Abwägung am 26.06.2019 sachgerecht abgewogen wurden, bestand keine Notwendigkeit, den Bebauungsplan mit seinen anderen Festsetzungen nochmals offen zu legen. Deshalb wurde bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz

2 BauGB bei der erneuten Offenlage nur Stellungnahmen zu dem geänderten Teil [hier: Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)] abgegeben werden können.

Da die Grundzüge der Planung durch die geänderte zeichnerische Festsetzung nicht berührt werden, wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Mit Schreiben vom 13.07.2020 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die betroffene Öffentlichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.08.2020 aufgefordert. 4 von 5 Angeschriebenen haben innerhalb der Frist geantwortet, ein betroffener Grundstückseigentümer nicht. Dieser wurde mit Schreiben vom 21.08.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum 23.09.2020 aufgefordert.

2. Beschlussvorschläge zur Abwägung

In der Liste der Abwägungsvorschläge werden grundsätzlich aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, Fachbereiche der Stadt sowie die Inhalte der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 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, entweder 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.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung oder Ergänzung von Planinhalten (textliche und zeichnerische Festsetzungen) und/oder in der Begründung des Bebauungsplans 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.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.</p>		X
3.		<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.</p>	✓	
4.		<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>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 Bauleitplanverfahren, 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

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1.	Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 100160 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 28.07.2020			
I-1.1	für die Erschließung des neuen Wohngebietes und die weiter stabile Versorgung über das B-Plangebiet hinaus, ist die zusätzliche Trafostation notwendig, welche im ausgewiesenen Bereich eingeordnet wird. Der Standort wurde auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-1.2	Der Standort ist erforderlich, um die technische Infrastruktur sowohl des neuen Wohngebietes, als auch den aktuellen Bestand darüber hinaus zu berücksichtigen und somit eine stabile Versorgung weiter aufrecht zu erhalten.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-1.3	Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel' (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Investor weitergeleitet.	H	
I-2.	Stadt Halle (Saale) – Fachbereich Bauen Stellungnahme vom 06.08.2020			
I-2.1	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 13.07.2020 nimmt der FB Bauen zum Bebauungsplan Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“, geänderter Entwurf Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt Stellung: Abteilung Baugenehmigung: Zum Zeitpunkt der Beteiligung ist noch keine Parzellierung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt. Die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Flurstücken ist nur zulässig, wenn eine öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt (§ 4 Abs. 2 BauO LSA).	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wird daher an den Investor weitergeleitet.		

	Der Abbruch des Gebäudes Bennstedter Straße 2a ist anzeigepflichtig (§ 60 Abs. 3 BauO LSA).			
I-2.2	<p>Abteilung Denkmalschutz</p> <p>In Bezug auf denkmalrechtliche Belange haben die vorgesehenen Änderungen am Entwurf keine Auswirkungen. Somit behält unsere Stellungnahme vom 25. April 2020 inhaltlich unverändert Gültigkeit: angepasst wurden lediglich die seither veränderten Hausnummern:</p> <p>„Aus fachlicher Sicht der Abteilung Denkmalschutz bestehen gegen den vorliegenden Entwurf keine Einwände. Das Vorhaben sowie die vorgesehene Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen befinden sich in unmittelbarem Umgebungsschutzbereich des Baudenkmals „Gut Granau“ (Granau 6, 6a-j, 7-10, 10a, 11). Im Sinne des § 1 Abs. 1 in Verbindung mit § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA darf die Wirkung von Kulturdenkmälern durch bauliche Veränderungen in deren Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Diesbezüglich bestehen vorliegend keine Bedenken. Wünschenswert ist aus denkmalfachlicher Sicht im Hinblick auf die Zugänglichkeit von Kulturdenkmälern (vgl. § 1 Abs. 4 DenkmSchG LSA), dass das Gut Granau auch nach Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der südlich an das Baudenkmal angrenzenden Flächen grundsätzlich noch zu Fuß umschritten werden kann.“</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-2.3	<p>Abteilungen Straßen- und Brückenbau sowie Straßenverwaltung:</p> <p>Seitens der Abteilungen Straßen- und Brückenbau sowie Straßenverwaltung gibt es zum o.g. Vorgang keine weiteren Hinweise.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-3.	<p>Stadt Halle (Saale) – Fachbereich Immobilien, Abt. Liegenschaften</p> <p>Stellungnahme vom 14.08.2020</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ gibt es seitens der Abteilung Liegenschaften keine Einwände nur den Hinweis, dass die Angaben zu den vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücken unter Punkt 2.2 der Be-</p>	<p>Wird Berücksichtigt.</p> <p>Der Punkt 2.2 der vorliegenden Begründung wird entsprechend geändert. Das Flurstück 2671 wurde inzwischen weiter geteilt in die Flurstücke 2674 bis 2717.</p>	X	

	gründung zum geänderten Entwurf nicht mehr korrekt sind. Aus den Grundstücken Nietleben, Flur 2, Flurstücke 2630, 2631, 2632, 2633 (Teilfläche), 2629 sowie 2594 sind zwischenzeitlich die neuen Flurstücke 2651 und 2671 gebildet worden.			
--	---	--	--	--

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

2.2 Öffentlichkeit

Hinweis:

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

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
II-1.	Öffentlichkeit 1 Stellungnahme vom 13.08.2020 Bezüglich Ihres oben genannten Schreibens möchten wir mitteilen, dass wir zu dem geänderten Teil - Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) – keine Einwendungen erheben und mit der Verfahrensweise einverstanden sind.	Keine Abwägung erforderlich.		

II-2.	Öffentlichkeit 2 Stellungnahme vom 22.09.2020			
II-2.1	Wir haben Ihr Schreiben vom 21. August 2020 erhalten. Gegen den „Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73-„Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ vom 25.06.2020 möchten wir folgende Einwände vorbringen: Maßnahmen des Artenschutzes Durch die Beseitigung der Halle des ehemaligen Ausbesserungswerks wurde der Lebensraum von Fledermäusen, die den abendlichen Rundflug von hieraus begannen, vermutlich zerstört. Somit fehlen angemessene, ausreichende Ersatzmaßnahmen zum Artenschutz im	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB war bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil (hier: Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)) abgegeben werden können. Darauf wurde ausdrücklich im Anschreiben zur Abgabe der Stellungnahme hingewiesen. Das Vorgetragene bezieht		H

	<p>o.g. Entwurf. Eine Bestandsaufnahme zur Sicherung der Lebensräume innerhalb der ehemaligen leerstehenden Halle konnte nicht festgestellt werden. Wie wird der Schutz von einheimischen Tierarten, wie Fledermäusen im betreffenden Wohngebiet nachhaltig gewährleistet?</p>	<p>sich nicht darauf und ist deshalb nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Vorgelegene hätte im Rahmen der vorherigen Offenlage vom 29. November 2018 bis zum 11. Januar 2019 vorgebracht werden können. Das ist nicht erfolgt.</p> <p>Zur Information wird mitgeteilt, dass in der angesprochene Halle selbstverständlich einer Bestandsaufnahme in Bezug auf Lebensräume von Gebäudebrütern und Fledermäusen durchgeführt wurde. Es konnten keine Kotspuren und/oder Nistplätze gefunden werden. Das ist im vorliegenden Umweltbericht zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 unter Punkt 2.1.2.1 auf Seite 58 dokumentiert.</p>		
II-2.2	<p>Beeinträchtigung der Eigentumssituation Die Elektroanlage/Trafostation und die Parkplätze im unmittelbaren Grenzbereich südlich zu unserem Grundstück (Gemarkung Nietleben, Flur 2 Flurstück xx) führen zu einer Beeinträchtigung der Nutzung unseres Grundstücks. Wir haben auf die vollständige Grundstücksgröße Grunderwerbssteuer bezahlt und zahlen jährlich ohne jegliche Abschläge unsere Grundsteuer. Eine Einschränkung unserer Grundrechte ist daher nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Welche Beeinträchtigungen oder Einschränkungen der Grundrechte für das angesprochene Flurstück vorliegen sollen, geht aus der Einwendung nicht hervor. Das angesprochene Flurstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Änderung bezieht keinerlei Flächenanteile des angesprochenen Grundstückes ein.</p>		X
II-2.3	<p>Durch die Bebauung der Grenzbereiche mit einer Elektroanlage/Trafostation und mehreren Stellplätzen für das Wohngebiet lt. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73 - „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ vom 25.06.2020, ist eine bauliche Erweiterung unseres Grundstückes wesentlich beeinträchtigt.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Welche bauliche Erweiterung auf dem Grundstück wesentlich beeinträchtigt wird, wird nicht ausgeführt und ist auch nicht erkennbar. Auf dem betroffenen Grundstück sind bauliche Erweiterungen im Rahmen des § 34 BauGB weiterhin uneinge-</p>		X

		schränkt möglich.		
II-2.4	Da die vorgenannten baulichen Anlagen aufgrund der Entstehung des neuen Wohngebietes lt. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73 - „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ vom 25.06.2020, erforderlich werden, müssen sich beeinträchtigende Anlagen grundsätzlich auf das vorgenannte Wohngebiet beschränken und auch ausschließlich die direkten Nutznießer der Anlagen beeinträchtigen.	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Es gibt keine gesetzliche Grundlage, dass sich Anlagen grundsätzlich auf das konkret geplante Wohngebiet beschränken und auch ausschließlich die direkten Nutznießer der Anlagen beeinträchtigen dürften. Gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind Anlagen nur dann unzulässig, wenn von ihnen unzumutbare Störungen oder Belästigungen für das Baugebiet selbst oder dessen Umgebung ausgehen. Welche unzumutbaren Beeinträchtigungen von der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) ausgehen sollen, wird nicht dargelegt. Solche sind für die Stadt nicht erkennbar.</p>		X
II-2.5	Wie umlaufend, zu den anderen Wohngebieten/Grundstücken, sollte auch im südlichen Bereich unseres Grundstückes ein „Grünes-Band“ entstehen.	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Auf der Ost- und der Südseite des Plangebietes wurden auch keine privaten Grünflächen ausgewiesen. Die Ausweisung von privaten Grünflächen an der West- und Teilbereichen der Nordseite rührt aus dem Vorhandensein von geschützten Biotopen und potentiell geeigneten Ausgleichsflächen her. Es gibt keinen städtebaulichen Grund, das gesamte neu entstehende Wohngebiet mit einem „grünen Band“ zu umgeben.</p>		X
II-2.6	Bitte beachten Sie, dass alle anschließenden Grundstücke westlich von dem neu entstehenden Wohngebiet lt. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73 - „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ vom 25.06.2020, geschützt	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Welche wesentliche Beeinträchtigung vorliegen soll,</p>		X

	werden. Allein unser Grundstück wird durch das vorgenannte Wohngebiet wesentlich beeinträchtigt wie beschrieben.	wird nicht benannt. Wie schon im Pkt. II-2.5 der vorliegenden Abwägung ausgeführt, wurden private Grünflächen am Rand des Plangebietes nicht aus „Schutzgründen“ für angrenzende Bebauung, sondern nur aus naturschutzfachlichen Gründen ausgewiesen.		
II-2.7	Neben der baulichen Entfaltung fehlt hinsichtlich der Trafostation eine gutachterliche Stellungnahme zur Auswirkung von gesundheitlichen Schäden durch Emissionen.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Nach Auskunft des Versorgungsträgers handelt es sich bei der inzwischen aufgestellten Station um das Produkt der Fa. Scheidt NZ 150-300, für die eine Typenzulassung und entsprechende Zertifikate vorliegen. Das ist eine Form der gutachterlichen Stellungnahme und es ist sichergestellt, dass von der Station keine unzulässigen Emissionen ausgehen. Es gibt für die Stadt keinerlei Anhaltspunkte, dass es zu gesundheitlichen Schäden durch Emissionen kommen könnte.		X
II-2.8	Ein Aufstellung der Trafostation am Lastschwerpunkt kann auch unmittelbar am Anfang des Wohngebietes südwestlich des Flurstückes 2084 erfolgen. Hierbei kommt es allein zur Beeinträchtigung der direkten Nutznießer der benannten baulichen Anlagen.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Nach Aussage des Versorgungsträgers ist ein weiteres Herausrücken der Trafostation aus dem Lastschwerpunkt nach Westen nicht möglich, da diese Station auch große Teile der Ortslage Nietleben versorgt. Diese Versorgung würde bei einer Verschiebung nach Westen oder Südwesten nicht mehr abgesichert werden können.		X
II-2.9	Gefahrenabwehr und Lärmbelästigung Die Anordnung der einzigen Zu- und Abfahrt zum Wohngebiet lt. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73 - „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ vom 25.06.2020, führt neben einer wesentli-	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB war bestimmt worden, dass Stellungnahmen		H

	<p>chen Lärmbelästigung im Bereich zu unserem Gartenbereich zu einem erhöhten Unfallschwerpunkt.</p>	<p>nur zu dem geänderten Teil (hier: Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)) abgegeben werden können. Darauf wurde ausdrücklich im Anschreiben zur Abgabe der Stellungnahme hingewiesen. Das Vorgetragene bezieht sich nicht darauf und ist deshalb nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Vorgetragene hätte im Rahmen der vorherigen Offenlage vom 29. November 2018 bis zum 11. Januar 2019 vorgebracht werden können. Das ist nicht erfolgt.</p> <p>Zur Information wird mitgeteilt, dass die Gefahr eines erhöhten Unfallschwerpunktes durch die Anbindung des Plangebietes an die Bennstedter Straße durch die dafür zuständigen Behörden (Polizeidirektion und untere Verkehrsbehörde der Stadt) nicht besteht. In den Stellungnahmen der Behörden zum Entwurf vom August 2018 wurden dazu keine Hinweise gegeben.</p>	
II-2.10	<p>Die Anordnung einer zweiten Zu- bzw. Abfahrt oder beides zur Verringerung der Lärmbelästigung und Minderung des Unfallschwerpunktes kann grundsätzlich auch über die Kölmer Straße und damit über das bereits bestehende Wohngebiet oder direkt über die Soltauer Straße erfolgen. Rationelle Gründe die dagegen sprechen können nicht erkannt werden. Durch diesen ausgewogenen städtebaulichen Vorschlag würde es zu einer einheitlichen Belastung aller Anlieger kommen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB war bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil (hier: Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)) abgegeben werden können. Darauf wurde ausdrücklich im Anschreiben zur Abgabe der Stellungnahme hingewiesen. Das Vorgetragene bezieht sich nicht darauf und ist deshalb nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Vorgetragene hätte im Rahmen der vorherigen Offenlage vom 29. November 2018 bis zum 11. Januar 2019 vorgebracht werden können. Das</p>	H

		<p>ist nicht erfolgt.</p> <p>Zur Information wird mitgeteilt, dass im rechtswirksamen Bauungsplan Nr. 74 „Eislebener Straße/Soltauer Straße“ die Anbindung des Bauungsplanes Nr. 73 im Bereich der Bennstedter Straße vorgesehen war. Die Bennstedter Straße wurde gemäß der Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 74 schon mit einem entsprechenden Anbindestutzen gebaut. Eine weitere Anbindung an die Köllmer Straße ist nach den Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 74 nicht zulässig. Eine normgerechte Anbindung hätte erhebliche Eingriffe in dort vorhandene private Grundstücke zur Folge, da der dort vorhandene städtische Weg nur eine Breite von 3,5 m hat. Die Anbindung an die Soltauer Straße würde den zusätzlichen Neu- und Ausbau einer normgerechten Straße auf ca. 150 m erfordern. Das hätte zu zusätzlichen Flächenversiegelungen und erhöhten Erschließungskosten geführt. Deshalb wurde diese Möglichkeit von der Stadt nicht weiter verfolgt.</p>	
<p>II-2.11</p>	<p>Durch den Ausbau der Zu- Abfahrt zur B80 in Verbindung mit einer einzigen Zu-, Abfahrt zum neuen Wohngebiet führt dies zu einer erhöhten Lärmbelästigung insbesondere für unser Grundstück (Gemarkung Nietleben, Flur, Flurstück xx).</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB war bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil (hier: Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)) abgegeben werden können. Darauf wurde ausdrücklich im Anschreiben zur Abgabe der Stellungnahme hingewiesen. Das Vorgetragene bezieht sich nicht darauf und ist deshalb nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Vor-</p>	<p>H</p>

		<p>getragene hätte im Rahmen der vorherigen Offenlage vom 29. November 2018 bis zum 11. Januar 2019 vorgebracht werden können. Das ist nicht erfolgt.</p> <p>Zur Information wird mitgeteilt, dass der Ausbau des Knotens Teutschenthaler Landstraße/B 80 über ein Planfeststellungsverfahren des Landes erfolgt und im Rahmen dieses Verfahrens hätte vorgetragen werden müssen.</p> <p>In der vorliegenden Begründung wird auf Seite 36 ausgeführt, dass durch das neue Wohngebiet mit einem Aufwuchs von ca. 60 PKW pro Tag zu rechnen ist. Das führt nicht zu einer unzulässigen Lärmbelastung durch den Bebauungsplan Nr. 73.</p>		
<p>II-2.12</p>	<p>Zum Schutz der Bestandsgrundstücke, insbesondere unsers direkt beeinträchtigten Eckgrundstücks, fehlen im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73 - „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“ vom 25.06.2020 jegliche Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>In Bezug auf die Auswirkungen des geänderten Entwurfes wird ausführlich auf Seite 38 der vorliegenden Begründung vom 26.06.2020 auf mögliche unzumutbare Störungen oder Belästigungen der Trafostation für benachbarte Grundstücke eingegangen. Diese konnten nicht festgestellt werden und liegen nicht vor. Vom Einwender werden auch keine konkreten unzumutbaren Beeinträchtigungen seines Grundstückes durch die Trafostation vorgetragen.</p> <p>Auswirkungen durch die Verkehrserschließung sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. In den vorhergehenden Punkten der Abwägung wurde zur Information trotzdem darauf eingegangen.</p>		<p>X</p>

<p>II-2.13</p>	<p>Aufgrund zunehmenden KFZ Verkehr und veränderter äußerer Rahmenverhältnisse kann eine 6 Jahre alte schalltechnische Untersuchung als nicht aktuell und nicht ausreichend aussagekräftig angesehen werden. Wir bitten um Beachtung unserer Einwände und stehen Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB war bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil (hier: Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) abgegeben werden können. Darauf wurde ausdrücklich im Anschreiben zur Abgabe der Stellungnahme hingewiesen. Das Vorgetragene bezieht sich nicht darauf und ist deshalb nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Vorgetragene hätte im Rahmen der vorherigen Offenlage vom 29. November 2018 bis zum 11. Januar 2019 vorgebracht werden können. Das ist nicht erfolgt.</p> <p>Zur Information wird mitgeteilt, dass es seit 2014, dem Zeitpunkt der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung, keinerlei Veränderungen in Bezug auf die Berechnungsvorschriften gegeben hat. Zudem haben die dafür zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange in ihren Stellungnahmen zu der vorliegenden Untersuchung auf keine Defizite hingewiesen. Vom Einwender werden auch keine konkreten Angaben gemacht, wo er Defizite in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sieht.</p>		