

STADT HALLE (SAALE)

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52
Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt,
1. Änderung**

Abwägung

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau
und Bauordnung
Hansering 15
06108 Halle (Saale)

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung der Stadt Halle (Saale)“**Vorlage zum Abwägungsbeschluss****Inhalt**

1.	Stand des Verfahrens	3
2.	Beschlussvorschläge zur Abwägung.....	3
2.1	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, 5	5
I-1.	<i>DB Services Immobilien GmbH</i>	<i>5</i>
I-2.	<i>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH.....</i>	<i>5</i>
I-3.	<i>Energieversorgung Halle GmbH.....</i>	<i>5</i>
I-4.	<i>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH.....</i>	<i>8</i>
I-5.	<i>Hallesche Verkehrs-AG.....</i>	<i>9</i>
I-6.	<i>Handwerkskammer</i>	<i>9</i>
I-7.	<i>Handelsverband Sachsen-Anhalt</i>	<i>10</i>
I-8.	<i>Industrie- und Handelskammer Halle.....</i>	<i>10</i>
I-9.	<i>Landesamt für Vermessung und Geoinformation</i>	<i>15</i>
I-10.	<i>Landesamt für Verbraucherschutz.....</i>	<i>15</i>
I-11.	<i>Landesverwaltungsamt</i>	<i>16</i>
I-12.	<i>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr.....</i>	<i>17</i>
I-13.	<i>Polizeirevier Halle (Saale).....</i>	<i>18</i>
I-14.	<i>Regionale Planungsgemeinschaft Halle</i>	<i>18</i>
I-15.	<i>FB Sicherheit - Untere Verkehrsbehörde</i>	<i>20</i>
I-16.	<i>FB Sicherheit - Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst</i>	<i>20</i>
I-17.	<i>FB Planen - Untere Landesentwicklungsbehörde</i>	<i>20</i>
I-18.	<i>FB Bauen</i>	<i>21</i>
I-19.	<i>FB Umwelt.....</i>	<i>21</i>
I-20.	<i>FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung</i>	<i>24</i>
I-21.	<i>FB Fachbereich Immobilien.....</i>	<i>24</i>
I-22.	<i>DLZ Klimaschutz.....</i>	<i>25</i>
I-23.	<i>Gemeinde Kabelsketal.....</i>	<i>25</i>
I-24.	<i>Stadt Wettin-Löbejün</i>	<i>25</i>
I-25.	<i>Gemeinde Petersberg.....</i>	<i>25</i>
I-26.	<i>Gemeinde Salzatal.....</i>	<i>25</i>
I-27.	<i>Gemeinde Schkopau.....</i>	<i>26</i>
I-28.	<i>Gemeinde Teutschenthal</i>	<i>26</i>
I-29.	<i>Stadt Landsberg</i>	<i>26</i>
2.2	Öffentlichkeit.....	26

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.03.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Änderungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ gefasst (VI/2016/02266). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 7 vom 11.04.2017 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.04.2019 bis zum 13.05.2019 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 7 vom 03.04.2019 erfolgt. Mit Schreiben vom 02.04.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB. Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.07.2020 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2020/01114).

Die öffentliche Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17 vom 28.08.2020, in der Zeit vom 09.09.2020 bis 13.10.2020 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 11.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ eingegangen sind. Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche/Dienstleistungszentren zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans werden während der Ausschuss- und Stadtratssitzungen zu diesem Abwägungsbeschluss im Sitzungsraum im Original zur Einsichtnahme vorgehalten. Sie können auf Anfrage eingesehen werden.

2. Beschlussvorschläge zur Abwägung

In der Liste der Abwägungsvorschläge werden grundsätzlich aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, Fachbereiche der Stadt und der betroffenen Nachbargemeinden 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, 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 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. 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. 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. 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, betroffene Nachbargemeinden

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1	<p>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Liegenschaftsmanagement Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2020</p>			
	<p>Von dem o. g. Entwurf haben wir Kenntnis genommen. Hinweise/ Anmerkungen sind unsererseits hier nicht vorzubringen. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die unterirdisch verlaufende Bahntrasse selbst nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-2	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieses Trägers öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 09.04.2019 eine zustimmende Stellungnahme mit Hinweisen zum vorliegenden Leitungsbestand abgegeben. Diese Stellungnahme wurde im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>		
I-3	<p>Energieversorgung Halle GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 02.09.2020</p>			

I-3.1	<p>als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahmen der Energieversorgung Halle Netz GmbH.</p> <p>Anlage 1 - Fachbereich Elektrotechnik Anlage 2 - Fachbereich Fernwärme Anlage 3 - Fachbereich Gas Anlage 4 - Stadtbeleuchtung Halle</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-3.2	<p>Fachbereich Elektrotechnik</p> <p>Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 52 „westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ stimmen wir zu.</p> <p>Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik und Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] der EVH GmbH) ersichtlich sind.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel (MS- und NS- Kabel) sowie Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger (TKVE) der EVH GmbH.</p> <p>Eine Versorgung ist im Rahmen der vorhandenen Anlagen möglich. Leistungsveränderungen sind bei der Netzgesellschaft anzumelden um eine notwendige Versorgung aufzubauen.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist bei der weiteren Erschließung zu berücksichtigen. Bei Baumaßnahmen ist die Netzgesellschaft frühzeitig einzubeziehen.</p> <p>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 der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	H	

I-3.3	<p>Fachbereich Fernwärme</p> <p>Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 52 „westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ stimmen wir zu.</p> <p>Das Stadtteilzentrum Neustadt ist bereits mit Fernwärme erschlossen. Mögliche Leistungserhöhungen sind zu bewerten. Unsererseits bestehen keine Planungen im Geltungsbereich.</p> <p>Als Anlage übergeben wir Ihnen den Lageplan mit den eingetragenen Versorgungsleitungen der Rechtsträgerschaft der EVH GmbH. Ihrem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Für die Angaben zu Lage und Höhen unserer Anlagen übernehmen wir keine Haftung.</p> <p>Die im Bereich eingetragenen Fernwärmeleitungen sind im Kanal (Kan) und erdverlegt (2x Kunststoffmantelrohr / KMR). Die Drainage ist örtlich zu beachten. Im Bereich von Straßenquerungen sind die erdverlegten Fernwärmeleitungen zusätzlich im Schutzrohr (SR) verlegt. Weiterhin befinden sich im Bereich der Fernwärme zugeordnete erdverlegte 0,4-kV-Kabel.</p> <p>Das Überbauen von Fernwärmeanlagen mit anderen Leitungen, Anlagen, Bauwerken u. ä. ist grundsätzlich nicht gestattet. Für die Überbauung mit Verkehrsflächen sind Lage und Aufbau sowie Angabe der Verkehrslasten im Vorfeld der Baumaßnahme anzugeben. Danach ist eine Feinabstimmung mit der Netz Halle erforderlich. Bei Baumpflanzungen im Bereich des Fernwärmebestandes ist ein liches Abstandsmaß von Baumachse zur Leitungsaußenkante von min. 2,5 m einzuhalten. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind Schutzmaßnahmen erforderlich, welche vorab mit uns separat abzustimmen sind.</p> <p>Erforderliche Änderungen der Leitungsführungen (Umverlegungen) oder Höhenregulierungen gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	H
-------	---	---	---

I-3.4	<p>Fachbereich Gas</p> <p>Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 52 „westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung“ stimmen wir zu.</p> <p>Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtssträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten.</p> <p>Unsererseits bestehen keine Planungen im Geltungsbereich.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	H
I-3.5	<p>Stadtbeleuchtung Halle</p> <p>Dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52, westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung stimmen wir zu.</p> <p>Unsererseits bestehen keine Planungen im Geltungsbereich.</p> <p>Zu den von Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung Halle hervorgehen.</p> <p>Änderungen an den Anlagen der Stadtbeleuchtung sind mit dem Fachbereich 66 der Stadt Halle abzustimmen.</p> <p>Die Mindestabstände von 0,5 m zu den Beleuchtungskabeln sind einzuhalten.</p> <p>Die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Halle, nebst zugehörigen Informationen, ist zu beachten.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	
I-4	<p>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2020</p>		

	<p>Mit der 1. Änderung wird die Erweiterung der Verkaufsflächen vorgesehen. Bauliche sowie erschließungstechnische Erweiterungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nicht Gegenstand der 1. Änderung.</p> <p>Die Standorte der vorgesehenen Baumpflanzungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 284 Flur 3, Gemarkung Halle-Neustadt sind so zu wählen, dass die Trassen der vorhandenen trink- und abwassertechnischen Anlagen nicht bepflanzt werden.</p> <p>Der Abstand zu den trink- und abwassertechnischen Anlagen ist so zu wählen, dass eine Aufgrabung im Rahmen von Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten ohne Beeinträchtigungen hinsichtlich der Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Halle möglich ist (Mindestabstand 2,50 m bzw. vierfacher Stammumfang).</p> <p>Die Pflanzpläne sind der HWS zur Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Im beiliegenden Lageplan ist unser Anlagenbestand dargestellt. Digital können diese Daten per E-Mail unter auskunft@hws-halle.de angefordert werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die vorgebrachten Hinweise zur Standortwahl der vorgesehenen Baumpflanzungen werden unter Kapitel 7.4 Freiraumkonzept und Grünordnung wie folgt übernommen:</p> <p><i>„Die Standorte der vorgesehenen Baumpflanzungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 284 Flur 3, Gemarkung Halle-Neustadt sind so zu wählen, dass die Trassen der vorhandenen trink- und abwassertechnischen Anlagen nicht bepflanzt werden. Der Abstand zu den trink- und abwassertechnischen Anlagen ist so zu wählen, dass eine Aufgrabung im Rahmen von Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten ohne Beeinträchtigungen hinsichtlich der Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Halle möglich ist (Mindestabstand 2,50 m bzw. vierfacher Stammumfang).“</i></p>			X
I-5	<p>Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) Postfach 200658 06007 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieses Trägers öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 08.05.2019 eine zustimmende Stellungnahme abgegeben.</p>			
I-6	<p>Handwerkskammer Halle (Saale) Postfach 110355 06017 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieses Trägers öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und ent-</p>			

		scheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.		
I-7	<p>Handelsverband Sachsen-Anhalt - Der Einzelhandel e. V. Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieses Trägers öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 03.06.2019 eine zustimmende Stellungnahme abgegeben.</p>		
I-8	<p>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 22.09.2020</p>			
I-8.1	<p>Von der geplanten Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche um real rund 300 m² gehen laut der Verträglichkeitsuntersuchung von Junker und Kruse - unter der Bedingung einer sortimentspezifischen Verkaufsflächenobergrenze - keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus. Aufgrund der dennoch nicht unerheblichen Wirkungen werden die zulässigen Verkaufsflächen in einer Poollösung begrenzt. Dieses Instrument sichert dem Betreiber des Neustadt Centers die notwendige Flexibilität, begrenzt aber auch die Auswirkungen möglicher Veränderungen des Centers. Nicht gänzlich nachvollziehbar sind allerdings die gewählten maximalen Verkaufsflächen. Die Wirkungsanalyse hat für das Hauptzentrum Altstadt vergleichsweise hohe Umsatzumverteilungen in den Sortimenten Sport und Freizeit, Glas/Porzellan/Keramik/Haushaltswaren, medizinische und orthopädische Artikel, Papier/Büroartikel/Schreibwaren, Uhren/Schmuck sowie Wohneinrichtung ergeben. Dem wurde in den Festsetzungen nur bedingt Rechnung getragen. So wird die zulässige Verkaufsfläche im Sor-</p>	<p>Wird berücksichtigt. Das Büro Junker & Kruse hat in seiner gutachterlichen Stellungnahme zur geplanten Verkaufsflächenerweiterung des Neustadt Centrums vom Dezember 2016 im Kapitel 7 die Vorgehensweise dargelegt. Der Gutachter hat die Warengruppen einzeln betrachtet und ist von einer perspektivischen Umsatzumverteilungsquote von maximal 7 % je Warengruppe ausgegangen, um damit negative Auswirkungen, von denen in der Regel erst ab 10 % auszugehen ist, auszuschließen. Ein fest definierter Schwellenwert für einen städtebaulich beachtlichen Kaufkraftabfluss, ab dessen Höhe mit schädlichen städtebaulichen Folgen zu rechnen wäre, ist gesetzlich nicht vorgegeben. In der Planungs- und Rechtsprechungspraxis hat sich jedoch (abgeleitet aus der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 3 BauGB) als</p>	X	

	<p>timent Papier/Büroartikel/Schreibwaren von derzeit 900 m² auf 1.000 m² erhöht. Für die anderen aufgeführten Sortimente ist eine Verdopplung zulässig, für das Sortiment Sport/Freizeit sogar eine Vierfachung von derzeit 70m² auf 300 m². Eine Begründung für diese sehr unterschiedliche Vorgehensweise ist den Unterlagen leider noch immer nicht zu entnehmen.</p>	<p>quantitative Orientierungsgröße etabliert, dass bei zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ein Umsatzverlust i.d.R. ab 10 %, bei anderen Sortimenten ab 20 % zu Geschäftsaufgaben führen kann und als abwägungsrelevant angesehen wird.</p> <p>Für einzelne Warengruppen, z. B. für Bekleidung und für Schuhe/Lederwaren, hat der Gutachter die Umverteilungsquoten mit 4 % niedriger angesetzt, da diese Warengruppen als innenstadtrelevante Leitsortimente einzustufen sind. Ausgehend von den Umverteilungsquoten wurden unter Berücksichtigung der Flächenleistungen pro m² Verkaufsfläche die verträglichen Verkaufsflächengrößen für die einzelnen Warengruppen ermittelt. Diesen Schritt hat der Gutachter, wie von der Einwenderin zurecht angesprochen, nicht in ausreichender Deutlichkeit dargestellt. Am Beispiel der Warengruppe „Sport und Freizeit“ soll die Vorgehensweise in der gutachterlichen Stellungnahme deshalb hier beschrieben werden. Für die Warengruppe „Sport und Freizeit“ ist der Gutachter von einer Umsatzumverteilungsquote von max. 7 % ausgegangen, das sind 600.000 Euro, die den entsprechenden Anbietern im Hauptzentrum Altstadt jährlich entzogen werden. Der Gutachter ermittelte daraus eine verträgliche Verkaufsflächengröße von max. 300 m² im Neustadt Centrum für diese Warengruppe, was einem durchschnittlich großen Sportfachgeschäft entspricht.</p> <p>Die Raumleistung (Umsatz in Euro/m²) für die Warengruppe Sport liegt für Sportfachgeschäfte bei bundesdurch-</p>		
--	---	---	--	--

		<p>schnittlich 2.500 Euro je m² Verkaufsfläche (Quelle: BBE Handelsberatung). Diese Raumleistung muss aber unter Berücksichtigung des konkreten Planstandortes, der Kaufkraftverhältnisse, der Größe der geplanten Verkaufsfläche und der lokalen Wettbewerbssituation angepasst werden. Da die Kaufkraft in Neustadt wie auch in Halle insgesamt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt liegt, ist der Gutachter von einer niedrigeren Raumleistung von 2.000 Euro /m² ausgegangen. Aus diesen Annahmen, den 600.000 Euro Umsatz und den 2.000 Euro Umsatz je m² lässt sich eine verträgliche Verkaufsflächen-größe von 300 m² ermitteln. Da die Raumleistungen und die absoluten Umsatzverteilungsquoten der einzelnen Warengruppen unterschiedlich sind, ergeben sich unterschiedliche Spielräume für die potenziellen Verkaufsflächen in den einzelnen Warengruppen. Allen ist jedoch gemeinsam, dass die Auswirkungen die 7 % nicht übersteigen.</p> <p>Die Vorgehensweise wird wie beschrieben in die Begründung unter Kapitel 7.2.1 ergänzt.</p>		
I-8.2	<p>Die IHK weist darauf hin, dass die Altstadt als zentraler Versorgungsbereich nicht nur durch dieses Vorhaben beeinträchtigt wird, sondern sich in der jüngeren Vergangenheit mehrere Entwicklungen vollzogen haben und noch vollziehen sollen. Insofern wäre eine kumulierte Betrachtung der die Altstadt betreffenden Auswirkungen anderer Vorhaben wie z. B. dem Globus-Umzug auf die Innenstadt vorzunehmen. Rein auf kleinere Vorhaben begrenzte Analysen werden keine nachweisbaren schädlichen Auswirkungen ergeben. In der Summe der einzelnen Vorhaben ist nach Einschätzung der</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Bei der Ermittlung von Umsatzerwartung, Umsatzabschöpfung und Kaufkraftabflüssen ist in Verträglichkeitsgutachten eine realitätsnahe Betrachtung des worst case durchzuführen, d. h., es ist eine realistische Entwicklung der konkreten Gegebenheiten im Plangebiet zugrunde zu legen. Dabei müssen zum Zeitpunkt der Betrachtung erwartete planungsrechtlich abgesicherte</p>	✓	

	<p>IHK dagegen von schädlichen Auswirkungen auszugehen.</p>	<p>Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben berücksichtigt und nicht nur der Einzelfall isoliert betrachtet werden. Für das Neustadt Centrum wurden die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung bekannten und mit einer gewissen Sicherheit zur Realisierung kommenden Vorhaben in die Betrachtung einbezogen. In dieser Hinsicht wird der von der Einwenderin gestellten Forderung einer zusammenfassenden und nicht nur einer Einzelfallbetrachtung entsprochen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass der hallesche Einzelhandel nicht nur im Hauptzentrum Altstadt verortet ist. Halle hat eine polyzentrische Zentrenstruktur mit zwei Nebenzentren und weiteren Nahversorgungszentren. Darüber hinaus ergänzen dezentrale Standorte, in der Regel mit dem Schwerpunkt Nahversorgung, sowie Sonderstandorte mit dem Schwerpunkt auf nicht zentrenrelevanten Sortimenten die Struktur. Sie entziehen damit in unterschiedlich hohem Maße dem Hauptzentrum Umsätze. Andererseits lassen sich alle diese Betriebe nicht im Hauptzentrum verorten bzw. wäre z. B. eine flächendeckende Nahversorgung ohne dezentrale Standorte nicht möglich. Halle muss auf die das Hauptzentrum ergänzenden Standorte setzen. Dies entspricht den übergeordneten Entwicklungszielen „Sicherung und Weiterentwicklung der hierarchisch angelegten Zentrenstruktur“ und „Funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den Zentren und sonstigen Standorten im Stadtgebiet“. Diese Funktionsteilung muss sich im verträglichen Rahmen vollziehen.</p>		
--	---	--	--	--

I-8.3	Die Abweichung der derzeit tatsächlich genutzten Verkaufsfläche von 15.700 m ² gegenüber der genehmigten Verkaufsfläche in Höhe von 14.400 m ² beträgt rund 10 Prozent und ist damit erheblich. Es stellt sich die Frage nach der Kontrolle von Festlegungen aus Bebauungsplänen.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Abweichung der Verkaufsflächen im Neustadt Centrum wurde nach einer Überprüfung der Flächen durch den Eigentümer und der Stadt Halle festgestellt. Generelle Kontrollen sieht die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt nicht vor. Im Rahmen der Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und der Aufstellung der Gesamtverkaufsflächen im Rahmen neuer Bauanträge für die Umnutzung von Verkaufsflächen werden die angegebenen Verkaufsflächen überprüft.	H	
I-8.4	Die IHK fordert einmal mehr künftig stärkere Kontrollen bezüglich der Einhaltung bauplanungsrechtlicher Festsetzungen - insbesondere Verkaufsflächen - ein. Es stellt sich zudem die Frage weiterer derartiger Diskrepanzen in anderen Verkaufseinrichtungen der Stadt Halle (Saale) und dem Umgang damit.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Einhaltung bauplanungsrechtlicher Festsetzungen liegt im Verantwortungsbereich der Grundstückseigentümerin und obliegt den zuständigen Behörden.	H	
I-8.5	Auch ist nicht ersichtlich, warum die Feststellung der abweichenden Verkaufsflächenangaben im Jahr 2015 erst im Jahr 2020 planungsrechtlich legalisiert werden soll.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Verfahren wurde im Jahr 2017 gefasst. Im Vorfeld dazu wurden verschiedene Gutachten erstellt. Diese sind: Erstellung eines Aufmaßes der konkret vorhandenen Verkaufsfläche, eine Auswirkungsanalyse, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sowie ein Schallgutachten. Diese Untersuchungen und deren Prüfung beanspruchten längere Zeiträume. Dazu kamen Eigentümerwechsel, die den Abstimmungs- und Planungsprozess verzögerten.	H	

I-8.6	Weitere Anregungen und Hinweise seitens der Industrie- und Handelskammer Halle- Dessau bestehen zum derzeitigen frühen Stadium der Planung nicht.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieses Trägers öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 29.04.2019 eine zustimmende Stellungnahme abgegeben.		
I-10	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Gewerbeaufsicht Süd Postfach 110434 06018 Halle (Saale) Stellungnahme vom 09.09.2020			
I-10.1	durch das oben genannte Planverfahren (Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 52 Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung) der Stadt Halle (Saale) werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz, Gewerbeaufsicht Süd, wahrzunehmende öffentlich-rechtlichen Belange nicht berührt. Das Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Fachbereich 5 Arbeitsschutz - Dezernat 57 Gewerbeaufsicht Süd, ist für den technischen und sozialen Arbeitsschutz in Arbeitsstätten und gewerblichen Anlagen zuständig. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen/Bebauungsplänen bleiben die Belange des Arbeitsschutzes unberührt.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-10.2	Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für Arbeitsstätten oder gewerbliche Anlagen wird die Gewerbeaufsicht durch die jeweilige Genehmigungsbehörde i.d.R. beteiligt. Diese Beteiligung bezieht sich aber immer auf den beantragten Einzelfall.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Plan-	H	

		verfahren. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.		
I-11	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 Postfach 200256 06003 Halle (Saale)			
I-11.1	Referat 407 Stellungnahme vom 20.08.2020 Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für, den hier benannten Vorhaben- und Erschließungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale).	Keine Abwägung erforderlich.		
I-11.2	Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H	
I-11.3	Referat 405 Stellungnahme vom 26.08.2020 Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-11.4	Referat 402 Stellungnahme vom 25.09.2020 Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 52 der Stadt Halle. Die veränderte Verkaufsfläche hat offensichtlich nur marginale Auswirkungen auf die Geräuschemissionssituation.	Keine Abwägung erforderlich.		

I-12	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 17.09.2020</p>			
I-12.1	<p>Hauptziel der 1. Änderung ist die Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche für das im Geltungsbereich vorhandene Einkaufs- und Dienstleistungszentrum „Neustadt Centrum Halle“ auf einen Wert von 16.000 m². Derzeit beträgt die über den rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan im festgesetzten Kerngebiet geregelte maximale Verkaufsfläche 14.400 m².</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 11.08.2020 die Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt“ übersandt.</p> <p>Bereits zu dem Vorentwurf der o.g. raumbedeutsamen 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 52 wurde eine landesplanerische Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme durchgeführt. Nach Prüfung des mir nun vorliegenden Entwurfes stelle ich fest, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts geändert hat. Von daher behält die am 17.05.2019 abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit.</p> <p>Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 52 „Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt“ der Stadt Halle (Saale) ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 17.05.2019 eine zustimmende Stellungnahme abgegeben.</p>		

	Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.			
I-12.2	<p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis wird von der Stadt Halle (Saale) zur Kenntnis genommen.</p>		H
I-13	<p>Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation An der Fliederwegkaserne 17 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 21.08.2020</p>			
	<p>Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Da ausschließlich eine Anpassung der Grundstückswerte vorgesehen ist und keine erdeingreifenden Maßnahmen erforderlich werden, wird hier keine Auskunft über eine Kampfmittelbelastung dargelegt.</p> <p>Sollte sich daran etwas ändern, muss eine erneute Anfrage erfolgen.</p> <p>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen im Weiteren derzeit keine Bedenken, Hinweise oder Ergänzungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-14	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 03.09.2020</p>			

I-14.1	<p>Die Regionalversammlung (RV) der RPG Halle hat in ihrer Sitzung am 25.06.2019 mit Beschluss IV/16-2019 den Sachlichen Teilplan beschlossen. Der Sachliche Teilplan wurde am 12.12.2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und am 28.03.2020, nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder sowie in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung für den Burgenlandkreis, rechtswirksam.</p> <p>Weiterhin hat die RV mit Beschluss V/51-2019 in der Sitzung am 10.12.2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung werden aufgrund wesentlicher Änderungen folgende raumordnerischen Erfordernisse durch die Geschäftsstelle fachlich erneut bearbeitet und eine Teiloffenlage bzw. öffentliche Beteiligung vorbereitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.3.6. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung) - 5.8.2. VRG Wind Profen (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung) - Karte 4 Untertägige Rohstoffgewinnung - Karte 5 Überregionale und regionale Entwicklungsachsen 	<p>Wird berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Ergänzung in der Begründung unter Kapitel 4.1 des Bebauungsplans berücksichtigt. Es wird der folgende Formulierungsvorschlag der Unteren Landesentwicklungsbehörde (I-17 dieser Tabelle) aufgenommen:</p> <p><i>In Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt wurde die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP Halle) erforderlich. 2014 erfolgte in diesem Zusammenhang die separate Bearbeitung des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“. Mit Bescheid der Obersten Landesentwicklungsbehörde vom 12.12.2019 wurde dieser genehmigt. Nach Bekanntmachung im März 2020 ist er in Kraft getreten.</i></p> <p><i>Die Planänderung des REP Halle liegt im 2. Entwurf vor (Stand: 30.11.2017). Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 29.01.2018 wurde dieser Entwurf bestätigt und öffentlich ausgelegt.</i></p>	X	
I-14.2	<p>Darüber hinaus wird an den Aussagen der o.g. Stellungnahme festgehalten. Seitens der Regionalplanung werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 13.05.2019 eine zustimmende Stellungnahme abgegeben.</p>		

I-15	<p>FB Sicherheit - Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 28.09.2020</p>			
	<p>Nach Prüfung der digitalen Unterlagen, gibt es vom FB Sicherheit (37.3. Abteilung Stadtordnung, 37.3.6, Team Verkehrsorganisation - Untere Verkehrsbehörde -) der Stadt Halle, keine weiteren Hinweise aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht. Die Verkehrserschließung bleibt unverändert (vgl. Ziffer 5.3).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-16	<p>FB Sicherheit - Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 26.08.2020</p>			
	<p>zum o.g. Vorhaben- und Erschließungsplan bestehen seitens der Abteilung Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Forderungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-17	<p>FB Planen - Untere Landesentwicklungsbehörde Hansering 15 06108 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 25.08.2020</p>			
I-17.1	<p>Zur Planung bestehen seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-17.2	<p>Folgenden Hinweis möchten wir zur Richtigstellung und zum aktuellen Sachstand der Regionalen Entwicklungsplanung für die Planungsregion Halle geben und bitten um Beachtung. Der Hinweis bezieht sich auf den Absatz „Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle) auf S. 12 in der Begründung zum Entwurf.</p> <p><i>In Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt wurde die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP Halle) erforderlich. 2014 erfolgte in diesem Zusammenhang die se-</i></p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wird auf die Änderungen zum Punkt I-14 der vorliegenden Tabelle verwiesen.</p>		X

	<i>parate Bearbeitung des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“. Mit Bescheid der Obersten Landesentwicklungsbehörde vom 12.12.2019 wurde dieser genehmigt. Nach Bekanntmachung im März 2020 ist er in Kraft getreten.</i>			
I-17.3	Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt).	Keine Abwägung erforderlich.		
I-18	FB Bauen Untere Bauaufsichtsbehörde Untere Denkmalschutzbehörde Abt. Straßen- und Brückenbau Abt. Straßenverwaltung Abt. Finanzen und Controlling Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 25.09.2020			
	Nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen gibt es Seitens des FB Bauen keine Auflagen, Hinweise und Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-19	FB Umwelt Untere Wasserbehörde Untere Bodenschutzbehörde/Altbergbau Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfallbehörde Untere Naturschutzbehörde Untere Forstbehörde Abt. Grünflächenpflege Hansering 15 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 09.09.2020			

I-19.1	Untere Naturschutzbehörde Es bestehen keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-19.2	Untere Wasserbehörde Es bestehen keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-19.3	Untere Immissionsschutzbehörde Im Kapitel 4.2.2 der beigefügten Schallimmissionsprognose werden die Ein- und Ausfahrten aus dem Parkhaus dargestellt. Die Summe der Einfahrten stimmt nicht mit der Summe der Ausfahrten überein. Durch den Planer wurde erklärt, dass es sich hierbei um Dauerparker handelt. Es wird empfohlen, die Erläuterung textlich zu fixieren. Insgesamt bestehen keine Einwände oder Hinweise zum Entwurf.	Wird berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Ergänzung in der Begründung unter Kapitel 10.5 wie folgt berücksichtigt: <i>„Aufgrund des Anteils von Dauerparkern, die nicht jeden Tag ihr Auto benutzen, ist in den ermittelten Zahlen die Anzahl einfahrender Autos etwas höher als die der ausfahrenden.“</i>	X	
I-19.4	Untere Bodenschutzbehörde Gegen die Änderung des o. g. VuE-Planes (Harmonisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den tatsächlichen Gegebenheiten -Anpassung Gesamtverkaufsfläche) bestehen unter Beachtung folgender Hinweise keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-19.5	Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 20.05.2019 zum Vorentwurf (Stand 02.04.2019) wurde auf zwei vorhandene Grundwassermessstellen verwiesen. Im vorliegenden Entwurf wurde jedoch nur eine benannt. Demnach ist die Messstelle Hy HNeu 4 zu ergänzen und der Abschnitt ist wie folgt zu ändern (Ergänzungen fett): <i>Die Untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 02.09.2020 darauf hin, dass gegen den Änderungsplan keine Bedenken bestehen. Weiter enthält die Stellungnahme folgende fachliche Hinweise:</i>	Wird berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Ergänzung in der Begründung unter Kapitel 10.3 des Bebauungsplans berücksichtigt. Der Abschnitt wird wie folgt geändert (Ergänzungen fett): <i>Die Untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 02.09.2020 darauf hin, dass gegen den Änderungsplan keine Bedenken bestehen. Weiter enthält die Stellungnahme folgende</i>	X	

	<ul style="list-style-type: none"> • Für den Bereich des Bebauungsplans ist im Archiv der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) folgende Fläche erfasst: <ul style="list-style-type: none"> - Furnierwerk Passendorf, Neustädter Passage 3, 3a, 5, Gemarkung Halle Neustadt, Flur 2, Teile der Flurstücke 199, 230, 248. • Der Altlastverdacht hat sich nicht bestätigt bzw. wurde ausgeräumt. Eine Archivierung erfolgt zur Vermeidung der Neuerfassung auf Grund desselben Sachverhalts gemäß § 9 Bod-SchAG vom 02.04.2002. • Auf dem Grundstück Gemarkung: Halle-Neustadt, Flur: 3, Flurstück: 248 befindet sich folgende Grundwassermessstelle (Unterflurmessstelle): <ul style="list-style-type: none"> - P 17/75 (Lagestatus 150, Hochwert: 5704981.4, Rechtswert: 4494352). • Auf dem Grundstück Gemarkung: Halle-Neustadt, Flur: 3, Flurstück: 223 befindet sich folgende Grundwassermessstelle (Unterflurmessstelle): <ul style="list-style-type: none"> - Hy HNeu 4 (Lagestatus 150, Hochwert: 5705176.6, Rechtswert: 4494419.59). • Vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten. 	<p>fachliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für den Bereich des Bebauungsplans ist im Archiv der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) folgende Fläche erfasst: <ul style="list-style-type: none"> - Furnierwerk Passendorf, Neustädter Passage 3, 3a, 5, Gemarkung Halle Neustadt, Flur 2, Teile der Flurstücke 199, 230, 248. • Der Altlastverdacht hat sich nicht bestätigt bzw. wurde ausgeräumt. Eine Archivierung erfolgt zur Vermeidung der Neuerfassung auf Grund desselben Sachverhalts gemäß § 9 Bod-SchAG vom 02.04.2002. • Auf dem Grundstück Gemarkung: Halle-Neustadt, Flur: 3, Flurstück: 248 befindet sich folgende Grundwassermessstelle (Unterflurmessstelle): <ul style="list-style-type: none"> - P 17/75 (Lagestatus 150, Hochwert: 5704981.4, Rechtswert: 4494352). • Auf dem Grundstück Gemarkung: Halle-Neustadt, Flur: 3, Flurstück: 223 befindet sich folgende Grundwassermessstelle (Unterflurmessstelle): <ul style="list-style-type: none"> - Hy HNeu 4 (Lagestatus 150, Hochwert: 5705176.6, Rechtswert: 4494419.59). • Vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten 		
I-19.6	<p>Ergänzende Hinweise:</p> <p>Vorsorgepflicht</p> <p>Im Rahmen des Planvorhabens sind die Vorsorgegrundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung zu beachten. Danach</p>	<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</p>	✓	

	<p>soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gemäß BBodSchG i. V. m. BBodSchV sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.</p> <p>Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen sind zu treffen. Die Böden sind vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.</p> <p>(§ 7 BBodSchG i. V. m §§ 9 und 10 BBodSchV, § 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz LSA Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002)</p>	Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.		
I-19.7	<p>Untere Abfallbehörde Es bestehen keine Einwände.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-19.8	<p>Abteilung Grünflächenpflege Belange der Abteilung Grünflächenpflege sind durch die geplante Änderung des oben genannten Planes nicht betroffen. Ergänzungen, die wir gefordert hatten, sind in den Erläuterungsbericht eingearbeitet worden. Weitere Hinweise gibt es nicht. Dem Entwurf wird, wie in den Unterlagen dargestellt, zugestimmt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-20	<p>FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung Stellungnahme vom 28.08.2020</p>			
	<p>Nach Prüfung des vorgelegten Entwurfs teile ich Ihnen mit, dass der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung keine ergänzenden Hinweise zu den Planungen hat und der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans zustimmt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-21	<p>FB Fachbereich Immobilien Abteilung Liegenschaften Abteilung Hochbau Stellungnahme vom 10.09.2020</p>			

	nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung bestehen seitens der Abteilung Liegenschaften keine Einwände oder Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-22	DLZ Klimaschutz Stellungnahme vom 16.09.2020			
	das DLZ Klimaschutz stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 52 Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt, 1. Änderung, Fassung vom 20.04.2020 mit Begründung vom 20.04.2020 zu.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-23	Gemeinde Kabelsketal Lange Straße 18 06184 Kabelsketal Stellungnahme vom 19.08.2020			
	durch den o. g. Bebauungsplan werden die Belange der Gemeinde Kabelsketal nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-24	Stadt Wettin-Löbejün Markt 1 06193 Wettin-Löbejün Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieser Gemeinde bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.		
I-25	Gemeinde Petersberg Götschetalstraße 15 06193 Petersberg Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieser Gemeinde bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.		
I-26	Gemeinde Salzatal Am Rathaus 31 06198 Salzatal Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 11.04.2019 erklärt, dass die Belange der Gemeinde Salzatal nicht berührt wer-		

		den.		
I-27	Gemeinde Schkopau Schulstraße 18 06258 Schkopau Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange dieser Gemeinde bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.		
I-28	Gemeinde Teutschenthal Am Busch 19 06179 Teutschenthal Stellungnahme vom 04.08.2020			
	Durch die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 52 Westlicher Bereich Stadtteilzentrum Neustadt in der Stadt Halle (Saale) werden keine von der Gemeinde Teutschenthal wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt. Seitens der Gemeinde Teutschenthal bestehen keine planungsrechtlichen oder sonstigen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-29	Stadt Landsberg Köthener Straße 2 06188 Landsberg Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mit Datum vom 09.05.2019 erklärt, dass die Belange der Stadt Landsberg nicht berührt werden.		

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

Es sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Somit entfällt die Abwägungsentscheidung.