

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 75.1 1.Änderung „Dessauer Platz, SB Warenhaus“ 1.Änderung“

Abwägung

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	3
2. Beschlussvorschläge zur Abwägung	3
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	5

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 75.1 1.Änderung „Dessauer Platz, SB Warenhaus“ gefasst (VII/2020/01045). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 15 vom 26.06.2020 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 06.10.2020 bis zum 26.10.2020 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19 vom 25.09.2020 erfolgt. Mit Schreiben vom 30.09.2020 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 30.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75.1 1.Änderung „Dessauer Platz, SB Warenhaus“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2021/02343).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 75.1 1.Änderung „Dessauer Platz, SB Warenhaus“ mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 40 vom 03.09.2021, in der Zeit vom 14.09.2021 bis 19.10.2021 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 14.09.2021 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 Bebauungsplans Nr. 75.1 1.Änderung „Dessauer Platz, SB Warenhaus“ eingegangen sind.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche/Dienstleistungszentren zum Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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.		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.	X	
2.		Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		X
3.		Ist bereits berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.	✓	
4.		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.		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.	Polizeirevier Halle (Saale) An der Fliederwegkaserne 17 06130 Halle (Saale) Stellungnahme vom 14.09.2021			
	Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen zu einer möglichen Kampfmittelbelastung im Raum Halle kann davon ausgegangen werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand der Bereich die eingereichte Fläche nicht als Bombenabwurfgebiet registriert ist. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen in diesem Bereich. Sollten sie Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung naheliegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind sie gemäß § 2 KampfM-GAVO verpflichtet, dies unverzüglich der Polizeiinspektion Halle unter der Tel. Nr. 0345 / 224-1342, 0345 / 224 - 1292 (Lagezentrum der Polizei) oder 0391 / 5075538 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) anzuzeigen. Passanten, Anwohner und Anlieger sind vor Gefährdungen durch geeignete Maßnahme zu sichern. Inhaltlich sind derzeit keine weiteren Ergänzungen zu machen.	Ist bereits berücksichtigt. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75.1, auf dessen Grundlage das Einkaufszentrum errichtet wurde, bestand kein Kampfmittelverdacht.	✓	
I-2.	Stadt Landsberg Köthener Straße 2 06188 Landsberg Stellungnahme vom 23.09.2021			
	Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 17.09.2021 haben Sie uns	Keine Abwägung erforderlich.		

	über die o.g. Planung (Stand März 2021) informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Belange der Stadt Landsberg werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände.			
I-3.	Fachbereich Städtebau und Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 04.10.2021			
	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus der fachlichen Sicht der Abteilung Denkmalschutz keine Einwände. Die mit der Planänderung verfolgten Ziele wirken sich nicht auf den Umgebungsschutz des benachbarten Baudenkmals Hermesstraße 5 aus. Insoweit sind denkmalrechtliche Belange nicht unmittelbar betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-4.	Fachbereich Gesundheit Stellungnahme vom 05.10.2021			
	Sehr geehrte Frau ..., sehr geehrter ..., im Zusammenhang mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“ stimmt der Fachbereich Gesundheit diesem Vorhaben zu. Seitens des Fachbereichs Gesundheit gibt es keine beabsichtigten oder bereits eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Gebietes von Bedeutung sind.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-5.	Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 1001601 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 06.10.2021			
	Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle	Ist bereits berücksichtigt. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75.1,	✓	

Netz GmbH. Die Bewertung Ihres Vorhabens hat folgende Ergebnisse ergeben.

Anlage	Stellungnahme der Sparte	Entscheidung zum Vorhaben
1	Elektrotechnik	Zustimmung
1	Informationstechnik	Zustimmung
2	Fernwärme	Zustimmung
3	Gas	Zustimmung
4	Stadtbeleuchtung	Zustimmung

Als Anlage 5 erhalten Sie zusätzlich die Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH vom 30.06.2021.

Für Baubereiche auf städtischen Grundstücken oder Verkehrsflächen gelten die Regelungen der Konzessionsverträge mit der Stadt Halle.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.

Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.

Anlage 1

Stellungnahme des Fachgebietes Elektrotechnik und Sparte Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] zum Vorhaben:

Stadt Halle/Saale
Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB -Warenhaus“ 1. Änderung

Dem Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB -Warenhaus“ 1. Änderung stimmen wir zu.

Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik der EVH GmbH) ersichtlich sind.

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.

Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauaus-

auf dessen Grundlage das Einkaufszentrum errichtet wurde, wurden die Bestandleitungen der übergeordneten Netze nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Auch im westlichen Änderungsbereich verlaufen Bestandleitungen und werden weiterhin nachrichtlich übernommen. Die Baugrenzen in diesem Bereich bleiben unverändert, eine Überbauung ist weiterhin nicht geplant.

	führenden Betrieb, eine Sehachterlaubnis zu beantragen. https://planauskunft.swh.de/LineRegister/ Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten! Elektrotechnik: Im dargestellten Planungs- und Baubereich sind keine Netzbaumaßnahmen Strom geplant oder beauftragt. Im Planungsbereich (innerhalb der dargestellten Baugrenze) befinden sich Anlagen des Stromversorgungsnetzes, die als Folgemaßnahme zu sichern und zu berücksichtigen sind. Eine Überbauung der Stromversorgungsleitungen oder die Minderung von Schutzabständen zu den Stromversorgungsleitungen ist nicht zulässig. Eine Überbauung von Stromversorgungsleitungen und Hausanschlüssen, durch neu zu errichtende Gebäudeteile und oder bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Grundsätzlich ist der Leitungsbestand gemäß Weisung NA-44 "Schutz von Versorgungsleitungen der Energieversorgung Halle Netz GmbH" zu schützen. Eine Versorgung für neue Anschlüsse ist im begrenzten Rahmen gesichert. Im Zuge des Bebauungsplanes sind Trassen und Bereiche für Anlagen der Versorgung vorzuhalten. Neue Netzanschlüsse sind anzumelden/zu beantragen. Das schriftliche Anmeldeverfahren ist einzuhalten. Die potentiellen Anschlusspunkte werden nach den benötigten Anschlussparametern (Leistung, Spannungsebene) festgelegt. Für die notwendigen Versorgungsleitungen und -anlagen sind Flächen, Trassen und Standorte vorzuhalten und im Bebauungsplan einzubeziehen. Der vorhandene Anlagenbestand ist den Bebauungsplan einzuordnen und einzubeziehen. Der Anlagenbestand darf nicht überbaut und/oder bepflanzt werden. Gegebenenfalls notwendige Umverlegung			
--	---	--	--	--

des Leitungsbestandes ist bei der Energieversorgung Halle Netz GmbH schriftlich anzuzeigen und zu beauftragen.

Bei Baumpflanzungen ist die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Halle, nebst zugehörigen Informationen zu beachten.

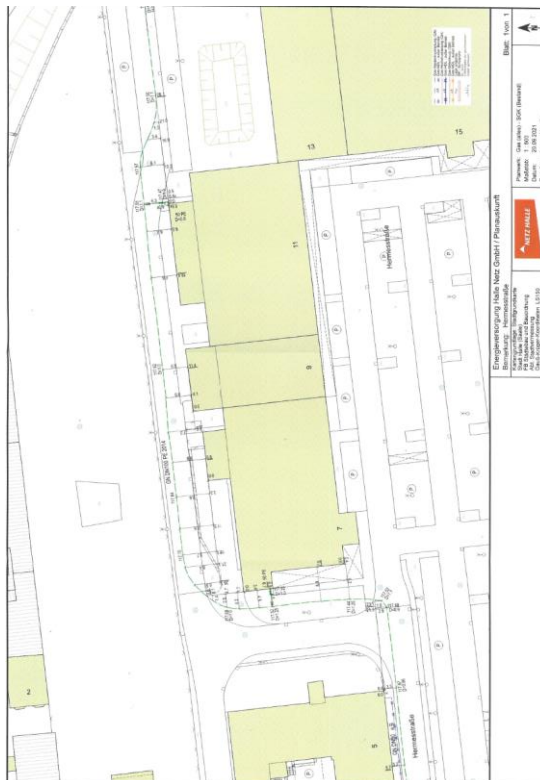
Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.

Detailplanungen können mit Herrn ..., Tel. ... abgestimmt werden.

Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE]:

Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger (TKVE) der EVH GmbH.

Anlage
Bestandsunterlagen



	Anlage 2 Stellungnahme des Fachbereiches Fernwärme zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB -Warenhaus" 1. Änderung Dem Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus" 1. Änderung stimmen wir zu. Im Baubereich befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen. Die Wärmeversorgung des B-Plangebietes Nr. 75.1 ist nicht möglich, der Netzausbau ist nicht vorgesehen. Unsererseits sind keine Planungen im Baubereich vorgesehen. Anlage 3 Stellungnahme des Fachbereiches Gas zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB -Warenhaus" 1. Änderung Dem Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB -Warenhaus" 1. Änderung stimmen wir zu. Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten. Arbeiten im Bereich unserer Versorgungseinrichtungen sind entsprechend der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH" durchzuführen. Diese liegt der Stellungnahme als Anlage bei. Im Planungsbereich befinden sich Anlagen der Gasversorgung. Im dargestellten Planungs- und Baubereich sind derzeit keine Netzbaumaßnahmen Gas geplant oder beauftragt.			
--	---	--	--	--

	Eine Überbauung und Schutzstreifenminderungen sind nicht zulässig. Gegebenenfalls erforderliche Umverlegungen sind frühzeitig der Energieversorgung Halle Netz GmbH anzuzeigen. Bei Gebäudeerweiterungen könnte eine punktuelle Umverlegung der Gasniederdruckleitung DN 100 PE erforderlich werden. Neue Netzanschlüsse sind anzumelden/zu beantragen. Das schriftliche Anmeldeverfahren ist einzuhalten. Hinweis: In Störfällen Gas ist umgehend die Netzleitstelle Gas Tel. 0345/ 581-1444 zu informieren. Es besteht rund um die Uhr Erreichbarkeit. Für Folgeschäden, die auf die Nichteinhaltung der geforderten Mindestabstände und auf mangelnde Sorgfalt während der Bauarbeiten zurückzuführen sind, behalten wir uns rechtliche Schritte vor. 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. Anlage Bestandsunterlagen			
--	--	--	--	--



Anlage 4

Stellungnahme der Sparte Stadtbeleuchtung Halle zum Vorhaben:

Stadt Halle/Saale
Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz,
SB -Warenhaus" 1. Änderung

Dem Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus" 1. Änderung stimmen wir zu.

Zu den von Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung Halle hervorgehen.

Im Näherungsbereich des Geltungsbereiches befinden sich Anlagen der Stadtbeleuchtung Halle. Für diese gilt:

- Die Mindestabstände von 0,5 m zu den Beleuchtungskabeln sind einzuhalten.
- Die Beleuchtungskabel dürfen nicht überbaut werden.
- Bei Querungen und Näherungen der Straßenbeleuchtungskabel ist bis zur Kabelfindung Handsehachtung vorzusehen.
- Stadtbeleuchtungskabel sind im rechten Winkel zu queren.

	- Freigelegte Kabeltrassen sind zu sichern. - Die Standfestigkeit der Masten ist zu gewährleisten. Ansprechpartner für auftretende Fragen oder eventuelle Baubegehungen sind Herr ..., Tel. ... oder Herr ..., Tel. Anlage Bestandsunterlagen 			
I-6.	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Landesverwaltungsamt Stellungnahme vom 08.10.2021			
	hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale). Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19	Keine Abwägung erforderlich.		

	BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBI. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.			
I-7.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3653 39011 Magdeburg Stellungnahme vom 05.10.2021			
	Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) den Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“ zu ändern. Die Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes soll von 800 m² auf 1.100 m² erhöht werden. Der bisher mit einer Verkaufsfläche von 400 m² festgesetzte, aber nie realisierte Fachmarkt für Bekleidung und Drogerie-waren soll in einen Drogeriemarkt mit 610 m² Verkaufsfläche geändert werden. Der mit bisher 1.200 m² Verkaufsfläche festgesetzte Zoofachmarkt soll auf 580 m² Verkaufsfläche verkleinert werden. Mit der geplanten Änderung kommt es zu keiner Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche von 6.800 m² auf dem Hermes-Areal. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen der obersten Landesentwicklungsbehörde am 20.09.2021 die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Stadt Halle (Saale) zu. Bereits zu dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB- Warenhaus“ der Stadt Halle (Saale) wurde eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt. Nach Prüfung des Vorentwurfes wurde unter Bezug auf § 13LEntwG am 28.10.2021 festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Auswirkungen des Vorhabens auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist daher nicht erforderlich. 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 28.10.2021 abgegebene Stellungnahme	Keine Abwägung erforderlich.		

	ihre Gültigkeit. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“ ist nicht raumbedeutsam. Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gern. § 13 (1) LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren. Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungs-gesetz Sachsen- Anhalt das Raumordnungs-kataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetz-ten Bauleitpläne und städtebaulichen Sat-zungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmi-gung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitplä-ne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung ein-schließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.			
I-8.	Referat Wasser Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Stellungnahme vom 07.10.2021			
	Belange des Referates Wasser werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforder- lich.		
I-9.	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 10 0154 10 6140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 12.10.2021			

	bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 14.09.2021 teilen wir Ihnen folgendes mit: Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes sind seitens der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft keine Planungen beabsichtigt und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Unsere Stellungnahme vom 17.11.2020 hat weiterhin Bestand. Das Plangebiet ist abwassertechnischen und trinkwassertechnisch erschlossen. Bitte beachten Sie für die Behälterentsorgung das beigefügte Schreiben. Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung aller Dokumente kommen wir zu folgender Stellungnahme: Da wir auf dem Bebauungsplan keine gekennzeichneten Flächen für Müllstandplätze erkennen können, bitten wir das Ingenieurbüro folgende Vorschriften laut Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) zu beachten: Entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung Halle (Saale) (AbfWS) § 6 Abs. 1 Anschluss- und Benutzungszwang ist ein Grundstückseigentümer verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Über dies 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. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Verkehrsflächen großzügig zu planen und zu bemessen sind, sodass eine Straßenführung entsprechend den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 (bisher BGV C27) - Müllbeseitigung möglich ist. Obendrein bitten wir Sie, die DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) „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. Wir heben hervor, dass bei der Entstehung	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Bei der Vorliegenden Planänderung handelt es sich um Veränderungen der Verkaufsflächen eines bestehenden Einkaufszentrums. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch für die heute noch nicht betriebenen Einzelhandelsbetriebe die Müllstandplätze in den großzügigen Anlieferungszone branchentypisch untergebracht werden können.	H	
--	--	--	---	--

	der Müllstandplätze, die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung, miteinander zu beziehen ist. Nimmt das zuständige Ingenieurbüro keinen Kontakt mit der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH auf, behalten wir uns vor, den Müllstandplatz mit Absprache des Fachbereichs Umwelt der Stadt Halle (Saale) nach der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) baulich ändern zu lassen. Ferner bitten wir Sie nach Fertigstellung Ihrer Stellungnahme, der Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung, ein Duplikat zur Verfügung zu stellen. Bei Fragen kontaktieren Sie bitte Herrn ... unter Tel. (0345) ... oder per Email ... @hws-halle.de.			
I-10.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle / Saale Stellungnahme vom 15.10.2021			
	mit E-Mail vom 17.09.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB Warenhaus“ der Stadt Halle. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Zur aktuell vorliegenden Änderung des B-Plan Nr. 75.1 liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 23.10.2020 wurde berücksichtigt Und besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. Bearbeiterin: Frau ... (...)	Ist bereits berücksichtigt. In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde auf die örtlichen Gegebenheiten durch den umgegangenen Bergbau hingewiesen. Die dafür gekennzeichnete Fläche im Bebauungsplan hatte fälschlicherweise nicht die richtige Signatur erhalten. Die Flächensignatur wurde zum Entwurf berichtigt. Im Kapitel 7.6.1 Kennzeichnungen wurde die Kennzeichnung inhaltlich entsprechend der Informationen vom Landesamt für Geologie und Bergwesen beschrieben und begründet.	✓	

	Geologie Zur aktuell vorliegenden Änderung des 8-Plan Nr. 75.1 liegen keine Hinweise vor. Bearbeiterin: Frau ... (...)			
I-11.	Fachbereich Städtebau und Bauordnung Untere Landesentwicklungsbehörde Stellungnahme vom 14.10.2021			
	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrer Mail vom 17.09.2021 haben Sie über die o.g. Planung (Entwurf; Stand: 08.03.2021) informiert und um Stellungnahme gebeten. Zur Planung bestehen seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände. Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales) 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.	Ist bereits berücksichtigt. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt. Die Planung ist nicht raumwirksam. (Siehe I-7.)	✓	
I-12.	Fachbereich Städtebau und Bauordnung Abteilung Baugenehmigung Stellungnahme vom 19.10.2021			
	hinsichtlich der Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“ sieht die Abteilung Baugenehmigung keinen Hinweisbedarf.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-13.	Fachbereich Sicherheit Team Verkehrsorganisation Stellungnahme vom 20.10.2021			
	nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: Wie der Begründung zum Entwurf des B-Planes 75.1 zu entnehmen ist, wird unter	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.	H	

	Punkt 5 die städtebauliche Bestandssituation dargestellt. Die Erschließung und Verkehrsinfrastruktur ist unter Punkt 5.3 beschrieben. Demnach erfolgt eine Trennung der Verkehrsarten Kfz; Fußgänger und Radfahrer bis zum Dessauer Platz/Äußere Hordorfer Straße. Im Verlauf der Hermesstraße wird der Radverkehr auf die Fahrbahn geführt. Auf dem Parkplatz teilen sich die Verkehrsteilnehmer die Verkehrsfläche gleichermaßen entsprechend der Regelungen durch das Straßenverkehrsrecht. In den nun beabsichtigten Planungen, soll, wie unter Punkt 6.3 Verkehrskonzept erläutert, die Sicherheit der Fußgängerinnen erhöht werden. Aus Sicht der Abt. Stadtordnung bedarf es auf dem Parkplatz des Hermesareals keiner separaten Führung der Radfahrer (Ein regelkonformer Fuß- und Radweg ist auf Grund...nicht möglich). Gemäß § 2 Abs. 5 StVO müssen Kinder bis zum achten Lebensjahr, Kinder bis zum vollendeten zehnten Lebensjahr dürfen mit Fahrrädern Gehwege benutzen. Die Aufsichtspersonen dürfen für die Dauer der Aufsicht den Gehweg ebenfalls mit dem Fahrrad benutzen. Die Nutzungspflicht/Nutzungsrecht des Gehweges durch die Radfahrenden Kinder setzt demnach eine regelkonforme Breite des Gehweges voraus, um eine tatsächliche „Erhöhung“ der Sicherheit der Fußgängerinnen zu erreichen. Entsprechend der Rast06 ist unter Berücksichtigung der Sicherheitsstreifen von einer Breite von 2,50 m auszugehen. Der 1. Änderung des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 75.1 „Dessauer Platz“, SB Warenhaus“ kann aus verkehrlicher Sicht zugestimmt werden. Weitere Anmerkungen oder Hinweise liegen nicht vor.	Parallel und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren wurde, angesichts der erfolgten Äußerungen aus der Bevölkerung, die Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer aus dem Paulusviertel über den Dessauer Platz und über den Parkplatz mit den zuständigen Behörden betrachtet. Der Betreiber des SB-Warenhauses beabsichtigt, aufbauend auf eigene Feststellungen, auf dem Parkplatz eine gesicherte Fußwegeführung herzustellen. Eine regelkonforme Breite wird angesichts der vorhandenen Platzverhältnisse jedoch nicht erreicht werden können. Der Parkplatz und der weitere Weg liegen nicht im Geltungsbereich dieser Planänderung.		
I-14.	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Freiimfelder Straße 68 06112 Halle (Saale) Stellungnahme vom 21.10.2021			
	Sehr geehrte Damen und Herren, durch den oben genannten Bebauungsplan Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB- Warenhaus“	Keine Abwägung erforderlich.		

	1. Änderung der Stadt Halle (Saale) werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 - Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd (LAV Dez. 54, wahrzunehmende öffentlich-rechtlichen Belange nicht berührt. Das LAV, Dez. 54 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. 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.			
I-15.	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Willy-Brandt-Straße 87 06110 Halle (Saale) Stellungnahme vom 21.10.2021			
	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 14.09.2021 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) erneut die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Im Zuge des Verfahrens gab die RPG Halle bereits mit Schreiben vom 29.10.2020 eine Stellungnahme ab. Diese wird wie folgt aktualisiert und ergänzt: Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Danach hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr beschlossen (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021) Darüber hinaus wird an den inhaltlichen Aussagen der o.g. Stellungnahmen festgehalten	Keine Abwägung erforderlich. Die regionale Planungsgemeinschaft beschreibt in ihrer Stellungnahme den Stand des Verfahrens für die Neuaufstellung des regionalen Entwicklungsplanes (REP). Die Planung ist nicht raumbedeutsam (Siehe Punkt I-7.)		

I-16.	Fachbereich Umwelt Stellungnahme vom 15.10.2021			
	Zu o. g. Vorhaben nimmt der Fachbereich Umwelt wie folgt Stellung: Untere Naturschutzbehörde Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände zum Entwurf. Südlich der Grenze des läumlichen Geltungsbereiches befindet sich eine Kastanie, die als Ersatz für eine Fällung (/VZ: 0230/2014 A) gepflanzt wurde. Diese ist zwingend gern. § 3 Nr. 3 der Neuverordnung der Baumschutzsatzung in der Stadt Halle (Saale) zu erhalten. Untere Wasserbehörde Die Untere Wasserbehörde hat keine Einwände oder Hinweise zum Entwurf. Untere Immissionsschutzbehörde Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde sollte im Bebauungsplan stärker herauskristallisiert werden, dass durch die Änderungen der Flächen zu einer Verringerung der Fahrbewegungen führt. Hierzu wäre die Bayerische Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage anzuwenden. Aus der untenstehenden Tabelle wird ersichtlich, dass die Änderungen zu keiner Verschlechterung der Geräuschemissionen aufgrund des Parkplatzes führen. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass das bestehende Anlieferverhalten unverändert ist.	Wird berücksichtigt. Der Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde wird berücksichtigt, in der Begründung zum Bebauungsplan wird, wie empfohlen, auf den Sachverhalt der Fahrbewegungen bzw. des daraus resultierenden Lärms im Kapitel 7.5.1 vertiefter eingegangen. Die Ergänzung der Begründung führt zu keiner Änderung des Planinhaltes.	X	

	Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde sollte im Bebauungsplan stärker herauskristallisiert werden, dass durch die Änderungen der Flächen zu einer Verringerung der Fahrbewegungen führt Hierzu wäre die Bayerische Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage anzuwenden. Aus der untenstehenden Tabelle wird ersichtlich, dass die Änderungen zu keiner Verschlechterung der Geräuschemissionen aufgrund des Parkplatzes führen wurde davon ausgegangen, dass das bestehende Anlieferverhalten unverändert ist. <table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">Verkaufsfläche [m²]</th><th rowspan="2">Stellplatzwechselzahl</th><th colspan="2">Fahrbewegungen [KFZ/h]</th><th rowspan="2">Differenz Fahrbewegungen [KFZ/h]</th><th rowspan="2">Differenz Verkaufsfläche [m²]</th></tr><tr><th>Ist</th><th>Plan</th><th>Ist</th><th>Plan</th></tr><tr><td>Lebensmittel</td><td>800</td><td>1.100</td><td>0,17</td><td>136</td><td>187</td><td>51</td><td>300</td></tr><tr><td>Drogerie</td><td>400</td><td>610</td><td>0,07</td><td>68</td><td>103,7</td><td>35,7</td><td>210</td></tr><tr><td>Zoofachmarkt</td><td>1.200</td><td>580</td><td>0,07</td><td>204</td><td>98,6</td><td>-105,4</td><td>-620</td></tr><tr><td>Summe</td><td>2.400</td><td>2.290</td><td></td><td>408</td><td>389,3</td><td>-18,7</td><td>-110</td></tr></table>		Verkaufsfläche [m²]		Stellplatzwechselzahl	Fahrbewegungen [KFZ/h]		Differenz Fahrbewegungen [KFZ/h]	Differenz Verkaufsfläche [m²]	Ist	Plan	Ist	Plan	Lebensmittel	800	1.100	0,17	136	187	51	300	Drogerie	400	610	0,07	68	103,7	35,7	210	Zoofachmarkt	1.200	580	0,07	204	98,6	-105,4	-620	Summe	2.400	2.290		408	389,3	-18,7	-110			
	Verkaufsfläche [m²]		Stellplatzwechselzahl	Fahrbewegungen [KFZ/h]		Differenz Fahrbewegungen [KFZ/h]	Differenz Verkaufsfläche [m²]																																									
	Ist	Plan		Ist	Plan																																											
Lebensmittel	800	1.100	0,17	136	187	51	300																																									
Drogerie	400	610	0,07	68	103,7	35,7	210																																									
Zoofachmarkt	1.200	580	0,07	204	98,6	-105,4	-620																																									
Summe	2.400	2.290		408	389,3	-18,7	-110																																									
	Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung in der Paracelsusstraße ist mitzuteilen, dass keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2) der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) seit 2018 festzustellen sind. Untere Abfallbehörde Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Hinweise zum Entwurf. Untere Bodenschutzbehörde Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine Hinweise oder Einwände. Abteilung Grünflächenpflege Zum o g. Entwurf gibt keine Hinweise oder Ergänzungen von Seiten der Abteilung Grünflächenpflege.																																															
I-17 & 18.	Fachbereich Mobilität Stellungnahmen vom 04.11.2021 und 15.12.2021																																															

	Abteilung Verkehrsplanung für die Abteilung Verkehrsplanung darf ich im Rahmen der Beteiligung zum Verfahren wie folgt Stellung nehmen. Durch das Planverfahren sollen quasi 620 m² Verkaufsfläche für einen Zoofachmarkt in 300 m² Verkaufsfläche für einen Lebensmitteldiscounter und 210 m² Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt umgewandelt werden, was zudem zu einem Entfall von 110 m² Verkaufsfläche für den bisher festgesetzten Zoofachmarkt führt. Zusätzlich sollen 400 m² Verkaufsfläche für einen Fachmarkt für Bekleidung und Drogeriewaren in Verkaufsfläche für einen reinen Drogeriemarkt umgewandelt werden. Die als Verkaufsflächen für den Fachmarkt und Drogeriemarkt genannten Flächen wurden in der Verkehrstechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2011 zum Bauvorhaben noch als Verkaufsflächen für einen reinen Textilfachmarkt ausgewiesen (siehe Tabelle 1 der Verkehrstechnischen Untersuchung – Hermes-Areal in Halle/Saale (Bebauungsplan Nr. 75.1) und Straßenzug Nordosttangente – Dessauer Platz – Am Wasserturm). Entscheidend ist, wie durch diese Änderungen der durch das Bauvorhaben induzierte Verkehr verändert wird. Eine wesentliche Verkehrszunahme würde den neuerlichen Nachweis der Leistungsfähigkeit der (insbesondere öffentlichen) Verkehrsanlagen bedeuten. In Berücksichtigung der Mittelwerte der nach den „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ in Ansatz zu bringenden spezifischen Kunden- und Besucheraufkommen (Wirtschafts- und Beschäftigtenverkehre sind im Einzelhandel im Vergleich zum Kunden- und Besucherverkehr von untergeordneter Bedeutung und unterscheiden sich in den Branchen nur geringfügig. Ihr Anteil am Gesamtverkehr wird deshalb hier nicht weiter erörtert.) ergibt sich aufgrund des hohen spezifischen Kunden- und Besucheraufkommens für Lebensmitteldiscounter eine Steigerung des Kunden- und Besucheraufkommens für die zu ändernden Verkaufsflächen um ca. 135 %. Für die nachmittägliche Spitzenstunde erhöht sich das Kfz-	Ist bereits berücksichtigt.	✓	
--	--	---	----------	--

	Verkehrsaufkommen für Kunden- und Besucher unter Berücksichtigung von Verbundeffekten von im Mittel 60 % um 33 Fahrten (Gesamtverkehr Quell- und Zielverkehr). Bezüglich der in vorgenannter Untersuchung enthaltenen Differenzen zwischen der Verkehrsstärke und der Kapazität der Verkehrsströme am unsignalisierten Knotenpunkt Äußere Hordorfer Straße / Hermesstraße hat die Verkehrszunahme aber keinen wesentlichen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes. Für das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Paracelsusstraße/Äußere Hordorfer Straße ist der Zuwachs am Verkehrsaufkommen ebenfalls für unwesentlich einzuschätzen. Für die Anlagen des fließenden Verkehrs werden für das Vorhaben somit keine Bedenken geäußert. Auswirkungen auf das vorzuhaltende Stellplatzangebot sind seitens der Stadt Halle durch die Bauaufsicht einzuschätzen. Abteilung Straßen- und Brückenbau Stimmt zu. Die vorhandene Verkehrserschließung über die Hermesstraße und Äußere Hordorfer Straße bleibt unverändert. Sie ist so ausgelegt, dass sie auch die zusätzlichen Einzelhandelsflächen erschließen kann. Abteilung Straßenverwaltung Keine Einwände.			
I-19.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Franckestraße 5 06077 Halle (Saale) Stellungnahme vom 11.11.2021			
	Sehr geehrte Damen und Herren die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die übermittelten Unterlagen zum Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75.1 „Dessauer Platz, SB-Warenhaus“ hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Mit der vorliegenden Änderung des bestehenden Bebauungsplanes soll die geneh-	Wird nicht berücksichtigt. Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich nicht um Projekt nach Ziel 48 des LEP LSA, sondern höchstens um ein Projekt nach Ziel 49 des LEP LSA. Das bestehende Sondergebiet wird aber nicht erweitert.		X

	migte Verkaufsfläche am Standort von 6.800 m² zwar nicht verändert werden, dafür aber die zulässige sortimentsbezogene Kontingentierung. Der bestehende Lebensmittelmarkt (Discounter) soll von gegenwärtig 800 m² auf 1.100 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Der Zoofachmarkt wird von bisher zulässigen 1.200 m² Verkaufsfläche auf 580 m² verkleinert und es soll ein 610 m² umfassender Drogeriemarkt entstehen. Durch diese Änderungen erhöht sich der Anteil zulässiger zentrenrelevanter Sortimente am Standort um 510 m². Hiergegen hält die IHK die bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf geäußerten Einwände Aufrecht. Der Standort Hermes-Areal ist nicht als zentraler Versorgungsbe- reich ausgewiesen. Das beschlossene, Einzelhandels- und Zentrenkonzept bestätigt die Einschätzung der IHK, wonach es sich um einen nicht integrierten Standort handelt. Damit ist das landesplanerische Integrationsgebot (Ziel 48 Landesentwicklungsplan) nicht erfüllt. Die Erweiterung der zentrenrelevanten Verkaufsfläche verstößt somit gegen ein Ziel der Raumordnung und ist daher nicht zulässig. Der Verweis des Gutachters auf ausschließlich nahversorgungsrelevante Sortimente läuft ins Leere, da diese - auch in der beschlossenen halle- schen Sortimentsliste - Bestandteil der zentrenrelevanten Sortimente sind (siehe Seite 156 EHZK 2020).	Es werden lediglich Verkaufsflächenveränderungen in einem bereits durch einen Bebauungsplan vorhandenen Standort vorgenommen. Das vorhandene Gebäude soll nur geringfügig um einen Bäcker und einzelne Funktionsräume vergrößert werden. Wie das VG Halle in seiner Entscheidung zur Flächennutzungsplanänderung für den Standort Hermes am 23.01.2007 (2A 207/05 HAL) festgestellt hat, handelt es sich um einen städtebaulich integrierten Standort. Mit der Erfüllung des Integrationsgebot ist eine wesentliche Voraussetzung auch zur qualitativen Weiterentwicklung des Standortes erfüllt. Auch wenn es sich, wie im Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschrieben, nicht um einen lehrbuchhaften Nahversorgungsstandort handelt, ist er soweit integriert und erfüllt auch die weiteren Kriterien eines Nahversorgungsstandortes, dass er heute einen wichtigen Baustein der Nahversorgung für die nördliche Innenstadt darstellt. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche des Standortes wird nicht erhöht. Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche wird ein größerer Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente zugelassen. Dies führt zu einer qualitativen Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung im Sinne des LEP LSA und des Einzelhandels- und Zentrenkonzept-		
--	---	---	--	--

		tes der Stadt Halle.		
I-19.1	Die beiliegende Auswirkungsanalyse weist fachliche Mängel auf und ist dadurch nur bedingt aussagekräftig. Der Einzugsbereich II wurde mit der kompletten Altstadt inklusive der nördlichen Innenstadt mit dem Stadtteil Giebichenstein zu groß gewählt. In diesen Bereichen sind mehrere Drogeriemärkte und auch Apotheken ansässig. Die Abgrenzung der Zone I erfolgte so, dass dort kein Drogeriemarkt ansässig ist und negiert das Nahversorgungszentrum Reileck in dem direkt angrenzend ein Markt ansässig ist.	Wird nicht berücksichtigt. Einzelhandelsgutachten legen regelmäßig dieselben Kriterien für die Bestimmung der Einzugsgebiete der zu untersuchenden Vorhaben zu Grunde, dass man von fachlichen Maßstäben ausgehen kann. Diese liegen auch diesem Gutachten zu Grunde. Die IHK trägt vor, dass aus ihrer Sicht Zone I zu klein und Zone II des Einzugsgebietes zu groß gewählt wurden. Eine andere Abgrenzung, welche aus Sicht der IHK richtig wäre, wird nicht vorgetragen. Fachliche Mängel der Abgrenzung sind nicht festzustellen. Festzustellen ist, dass eine Abgrenzung getroffen werden muss und diese an logischen geografischen Gegebenheiten orientiert werden soll. Im direkten Einzugsgebiet liegt zweifelsohne das Paulusviertel. Die Bereiche jenseits der Ludwig-Wucherer-Straße und der Reilstraße sind bereits deutlich außerhalb des fußläufig als Nahversorgung erreichbaren Bereichs. Dasselbe gilt für das Einzugsgebiet der anschließenden Zone II, welche als Ring um Zone I liegt und sich ebenfalls an geografische Grenzen in ungefähr gleichem Radius		x

		orientiert. In welchem Einzugsgebiet des neuen Vorhabens der Rossmann am Reileck liegt, ist für das Gravitationsmodell seines eigenen Einzugsgebietes irrelevant. Das Gutachten ignoriert den Markt am Reileck nicht. Im Gutachten werden ihm gegenüber räumliche und umsatzrelevante Aussagen getroffen, welche zum Ergebnis kommen, dass er natürlich von der Neuansiedlung beeinflusst wird, allerdings mit 4-5% Umsatzumverteilung weit von erheblichen schädlichen Auswirkungen entfernt. Auch angesichts der dort anzutreffenden Kundenfrequenz ist durch die Ansiedlung eines zweiten Drogeriemarktes in der nördlichen Innenstadt mit keiner Schädigung oder Schließung zu rechnen. Der Markt versorgt im fußläufigen Bereich eine Bevölkerung von ca. 6000 Einwohnern.		
I-19.2	Die im Gutachten unterstellte Annahme, die Umsätze für den geplanten Markt auf dem Hermes-Areal würden zum wesentlichen Teil von autokundenorientierten Standorten zurückgewonnen ("Rückholeffekte"; 1,5 Mio. Euro bzw. fast zwei Drittel des Umsatzes) ist in keiner Form untersetzt. Aufgrund der räumlichen Nähe und der guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Innenstadt mit mehreren Drogeriemärkten, als auch das aus dem Paulusviertel fußläufig erreichbare Nahversorgungszentrum Reileck gut frequentiert und binden signifikante Umsätze. Somit ist die unterstellte, hauptsächliche Umsatzumverteilung vor allem aus den autokundenorientierten Standorten am Stadtrand nicht nachvollziehbar. Aufgrund der meist kleineren Drogeriewarenartikel besteht in der Regel	Wird nicht berücksichtigt. Rückholeffekte werden laut Gutachten von dezentral liegenden Einkaufsangeboten wie dem HEP, dem Halle-Center in Peißen oder Kaufland in Trotha und Globus erzielt. Festzustellen ist, dass die Nördliche Innenstadt und die benachbarten Stadtviertel im Bereich Drogerieartikel ein Versorgungsdefizit aufweisen. Der Gutachter führt zum engeren Einzugsgebiet auf Seite 37 aus:		X

	auch keine sachliche Notwendigkeit, diese per PKW abzutransportieren. Eine zwingende Kopplung mit Wochenendeinkäufen, wie als Annahme unterstellt, entspricht in diesem Einzugsbereich nicht der Lebenswirklichkeit. Im Übrigen ist es aus städtebaulichen Erwägungen irrelevant, ob Umsätze aus dezentralen Lagen in städtebaulich nicht integrierte Lagen verlagert werden. Im konkreten Fall werden Umsätze aus zentralen Versorgungsbereichen in einen städtebaulich nicht integrierten Standort umverteilt. Die im Gutachten getroffenen Annahmen sind nicht geeignet, diesen Sachverhalt adäquat abzubilden. Es ist von deutlich höheren Umsatzumverteilungsquoten zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche auszugehen.	„Bei Realisierung des geplanten Drogeriefachmarktes könnte die Kaufkraftbindung auf insgesamt ca. 64 % erhöht werden. Damit bestünde auch weiterhin noch ein ausreichendes Entwicklungspotenzial in Zone I.“ Der Drogeriemarkt wird gutachterlich angenommen einen Marktanteil von 17-18 % in Zone I erreichen. Worauf die IHK ihre abweichende Meinung begründet, wird nicht vertieft. Die Kundenfrequenzen der dezentralen autokundenorientierten Standorte und die Angaben des Gutachtens lassen weiterhin eine differenzierte Lebenswirklichkeit erkennen, als es die IHK skizziert. Da die gutachterlich untersuchten Auswirkungen auf die nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiche zwischen 3 und 5 % liegen, weit unterhalb der Vermutungsschwelle schädlicher Auswirkungen, ist an dieser Stelle auch kein „Schönrechnen“ über „Rückholeffekte“ zu erkennen. Dasselbe Versorgungsdefizit bestand in diesem Stadtraum auch für Lebensmittel, weshalb die Stadt Halle der Entwicklung des Standortes Hermes zugestimmt hat. Der Standort ist nicht optimal im Sinne der Nahversorgung, Alternative Flächenpotentiale für gegenwärtig typische Ladenstrukturen im täglichen Bedarf bestanden und bestehen für den dicht besiedelten Bereich zwischen Altstadt		
--	---	---	--	--

		und Zoo aber nicht. Nachgewiesen übernimmt der Standort eine wichtige Versorgungsfunktion für die Nördliche Innenstadt und das weitere nördliche Stadtgebiet. Auch hier kam es in Folge zu Rückholeffekten aus den dezentralen Standorten, die in den 1990er Jahren entstanden sind. Eine Rückkehr von Kunden von weiter entfernten Standorten in den Bereich der Nahversorgung ist grundsätzlich positiv zu werten, da hier Wege verkürzt bzw. mit unmotorisierten Verkehrsformen zurückgelegt werden können. Es handelt sich eben um Umverteilungen nicht aus zentralen Versorgungsbereichen. Dies ist hinsichtlich des Zieles der Stadt der kurzen Wege durchaus städtebaulich relevant.		
I-19.3	Zudem sind die Angaben der Umsätze und Umverteilung für den Drogerie-Markt nicht nachvollziehbar. Welche Umsätze wurden hier als Grundlage zum Ansatz gebracht, welche Berechnungen durchgeführt? Aus den benannten Gründen erhebt die IHK weiterhin Einwände gegen die Änderung des B-Planes Nr. 75.1 und fordert eine realistische Betrachtung der Umsatzumverteilungseffekte ein. Weitere Anregungen und Hinweise bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau derzeit nicht.	Ist bereits berücksichtigt. Im Gutachten werden unter anderem auf Seite 35 die Umsätze angegeben und erläutert: „Der prognostizierte Umsatz für den Drogerie-markt beläuft sich auf insgesamt 3,1 Mio. €. Hiervon entfallen ca. 2,3 – 2,4 Mio. € auf das Drogeriesortiment im engeren Sinne und ca. 0,7 – 0,8 Mio. € auf das Randsortiment (Fotowaren, Haushaltswaren, Lebensmittel, Bücher und Schreibwaren usw.). Dabei wurde bereits unterstellt, dass der Markt von einem leistungsfähigen Anbieter betrieben wird (z. B. dm, Ross-	✓	

		mann).“ Dies entspricht einer Flächenleistung von 5000€/m², was im mittleren Bereich der Flächenleistungen bekannter deutscher Anbieter liegt.		
--	--	---	--	--

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 wurden während der Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht.