

# **STADT HALLE (SAALE)**

## **Bebauungsplan Nr. 200**

**„Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“**

### **Abwägung**

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

## Inhaltsverzeichnis

|              |                                                                                                                       |           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>    | <b>Stand des Verfahrens .....</b>                                                                                     | <b>4</b>  |
| <b>2.</b>    | <b>Beschlussvorschläge zur Abwägung .....</b>                                                                         | <b>4</b>  |
| <b>2.1</b>   | <b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden.....</b>    | <b>6</b>  |
| <b>I-1.</b>  | <b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd .....</b>                                                   | <b>6</b>  |
| <b>I-2.</b>  | <b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH.....</b>                                                                      | <b>11</b> |
| <b>I-3.</b>  | <b>Energieversorgung Halle Netz GmbH .....</b>                                                                        | <b>12</b> |
| <b>I-4.</b>  | <b>MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH .....</b>                                                      | <b>14</b> |
| <b>I-5.</b>  | <b>Gascade Gastransport GmbH .....</b>                                                                                | <b>15</b> |
| <b>I-6.</b>  | <b>50Hertz Transmission GmbH .....</b>                                                                                | <b>15</b> |
| <b>I-7.</b>  | <b>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH.....</b>                                                                 | <b>16</b> |
| <b>I-8.</b>  | <b>Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG).....</b>                                                                             | <b>20</b> |
| <b>I-9.</b>  | <b>Handwerkskammer Halle (Saale).....</b>                                                                             | <b>20</b> |
| <b>I-10.</b> | <b>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau .....</b>                                                                | <b>21</b> |
| <b>I-11.</b> | <b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt .....</b>                                               | <b>21</b> |
| <b>I-12.</b> | <b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Denkmalpflege, Landesmuseum für Vorgeschichte.....</b> | <b>21</b> |
| <b>I-13.</b> | <b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt .....</b>                                                      | <b>22</b> |
| <b>I-14.</b> | <b>Landesstraßenbaubehörde .....</b>                                                                                  | <b>23</b> |
| <b>I-15.</b> | <b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt .....</b>                                                                      | <b>23</b> |
|              | Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung .....                               | 23        |
|              | Referat 404 – Wasser .....                                                                                            | 24        |
|              | Referat 405 – Kommunalabwasser .....                                                                                  | 24        |
|              | Referat Immissionsschutz .....                                                                                        | 24        |
|              | Referat Bauwesen .....                                                                                                | 25        |
| <b>I-16.</b> | <b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt .....</b>                                    | <b>36</b> |
| <b>I-17.</b> | <b>Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation .....</b>                                                         | <b>38</b> |
| <b>I-18.</b> | <b>Regionale Planungsgemeinschaft Halle .....</b>                                                                     | <b>38</b> |
| <b>I-19.</b> | <b>FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde .....</b>                                                                     | <b>42</b> |
| <b>I-20.</b> | <b>FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst .....</b>                                        | <b>45</b> |
| <b>I-21.</b> | <b>FB Städtebau und Bauordnung Untere Landesentwicklungsbehörde .....</b>                                             | <b>46</b> |
| <b>I-22.</b> | <b>FB Städtebau und Bauordnung Untere Bauaufsichtsbehörde.....</b>                                                    | <b>46</b> |
| <b>I-23.</b> | <b>FB Städtebau und Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde .....</b>                                                  | <b>46</b> |
| <b>I-24.</b> | <b>FB Umwelt.....</b>                                                                                                 | <b>47</b> |
|              | Untere Naturschutzbehörde .....                                                                                       | 47        |
|              | Untere Wasserbehörde .....                                                                                            | 50        |
|              | Untere Immissionsschutzbehörde .....                                                                                  | 50        |
|              | Untere Bodenschutzbehörde.....                                                                                        | 53        |
|              | Untere Abfallbehörde.....                                                                                             | 54        |
|              | Abteilung Grünflächenpflege .....                                                                                     | 54        |
| <b>I-25.</b> | <b>FB Gesundheit Team Hygiene .....</b>                                                                               | <b>54</b> |
| <b>I-26.</b> | <b>FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung .....</b>                                                          | <b>54</b> |
| <b>I-27.</b> | <b>FB Mobilität .....</b>                                                                                             | <b>55</b> |
|              | Abteilung Finanzen und Controlling .....                                                                              | 55        |
|              | Abteilung Verkehrsplanung.....                                                                                        | 56        |
|              | Abteilung Straßen- und Brückenbau.....                                                                                | 57        |
|              | Abteilung Straßenverwaltung .....                                                                                     | 58        |
| <b>I-28.</b> | <b>FB Soziales .....</b>                                                                                              | <b>59</b> |
| <b>I-29.</b> | <b>FB Bildung .....</b>                                                                                               | <b>59</b> |
| <b>I-30.</b> | <b>DLZ Klimaschutz.....</b>                                                                                           | <b>60</b> |
| <b>I-31.</b> | <b>Deutsche Regionaleisenbahn GmbH .....</b>                                                                          | <b>60</b> |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>I-32. Gemeinde Salzatal .....</b> | <b>68</b> |
| <b>2.2 Öffentlichkeit .....</b>      | <b>68</b> |
| <b>II-1. Bürger 1 .....</b>          | <b>69</b> |
| <b>II-2 Bürger 2.....</b>            | <b>95</b> |
| <b>II-3 Bürger 3.....</b>            | <b>95</b> |

## 1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ gefasst (VII/2019/00226). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 2 vom 01.02.2020 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 09.09.2020 bis zum 13.10.2020 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17 vom 28.08.2020 erfolgt. Mit Schreiben vom 07.09.20 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 26.01.2022 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen und mit einer Ergänzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2021/02666). Die Entwurfsfassung wurde überarbeitet und eine textliche Festsetzung bzgl. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB) aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ mit der Begründung in der entsprechend des Stadtratbeschlusses überarbeiteten Fassung vom 31.01.2022 hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 7 vom 25.02.2022, in der Zeit vom 08.03.2022 bis 19.04.2022 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 08.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Es erfolgten zudem zwei Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2022 sowie Erinnerungsschreiben vom 29.07.2022 und Schreiben vom 12.08.2022. Die von Änderungen und Ergänzungen der Entwurfsfassung Betroffenen wurden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme 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. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ 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.  |                          | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>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.  |                          | <b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b><br>Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans.<br>Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.                                                                                                                                                                                                                                      |                | X |
| 3.  |                          | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br>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.  |                          | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br>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

| Lfd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | berücksichtigt |   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---|
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | J              | N |
| I-1.                   | <b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd</b><br><b>Postfach 1655</b><br><b>06655 Weißenfels</b><br><br>Stellungnahme vom 09.03.2022                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |   |
| I-1.1                  | seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird auf die abgegebene Stellungnahme vom 24.11.2020 verwiesen, die weiterhin aufrechterhalten wird.                                                                                                                                                                                      | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b><br>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ist unter der Lfd.Nr. I-1a-I- hinterlegt.                                                                                                                                                                                                                   |                |   |
| I-1.1a                 | Stellungnahme zum Vorentwurf vom 24.11.2020<br><br>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Bebauungsplan Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ wie folgt Stellung genommen.<br><br>Der ca. 3,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet ca. 3,1 ha im Feldblockkataster verzeichnete Ackerfläche. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |   |
| I-1.1b                 | Nach § 15 LwG LSA i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.                                                                                                                                                          | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>Die betroffene Ackerfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Saale) als Wohnbaufläche dargestellt. Sie ist somit für eine bauliche Nutzung bereits vorgesehen. In Vorbereitung der derzeitigen Neuaufstellung des FNP wurde durch die Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020- | ✓              |   |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>2040 bestätigt, dass ein ungedeckter Flächenbedarf im Eigenheimsegment besteht und zusätzlich zu den im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnflächen, weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden müssen. Zudem wurde festgestellt, dass die Innenentwicklungspotenziale nach aktuellem Analysestand nicht ausreichen. Alternativflächen, stehen nicht zur Verfügung. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt, nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Halle (Saale). Der Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsfläche bei Verwirklichung der Planung ist unvermeidbar. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche vor Ort wird lediglich geringfügig in Anspruch genommen, um den Siedlungsbereich abzurunden. Es schließen daran noch sehr weitläufige Ackerflächen an. Nach Angaben des derzeitigen Pächters, bewirtschaftet dieser ca. 1600 ha, damit entspricht die der Bebauung zuzuführende Fläche ca. 0,2 % der von diesem Landwirt bewirtschafteten Ackerfläche. Es kann geschlossen werden, dass mit dem Wegfall dieser Fläche, auch die existenzielle Bedrohung des Landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu befürchten steht.</p> |   |  |
| I-1.1c | <p>Demzufolge besteht für den Vorhabenträger die Pflicht zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB sowie 1 BBodSchG wird verwiesen.</p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planung sieht eine lockere Wohnbebauung vor. Die Versiegelungsmöglichkeiten sind dementsprechend beschränkt worden. Es handelt sich um eine moderate Abrundung des Siedlungsbereiches.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ✓ |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| I-1.1d | Die Fläche ist in der tatsächlichen Nutzung im Geoinformationssystem als Fläche für die Landwirtschaft (Ackerzahl: 56-82, Bodenzahl: 57-80) ausgewiesen. Es handelt sich somit um landwirtschaftlich genutzte Böden. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |  |
| I-1.1e | Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als Wohnbaufläche ausgewiesen.                                                                                                                    | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |  |
| I-1.1f | Unter Nr. 10 des Bebauungsplanes sind die Auswirkungen der Planungen aufgeführt. Das ALFF Süd vermisst an dieser Stelle die Belange der Landwirtschaft entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.                          | <p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Zur Klarstellung wird unter Punkt 10.5 Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) dargelegt, welche Auswirkungen auf die Landwirtschaft mit der Planung einhergehen. Es wird festgestellt, dass lediglich geringe Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft, speziell den dort tätigen landwirtschaftlichen Betrieb, zu besorgen sind. Gleichzeitig wird herausgestellt, dass der Wohnbauentwicklung, die aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) abgeleitet wird, der Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche einbezogen, die sich bereits im Eigentum des Investors befinden, der die Fläche entwickeln und vermarkten wird. Es handelt sich hierbei insgesamt um eine Fläche von ca. 3,28 ha, die im Vergleich zu den verbleibenden, großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes einen geringen Flächenanteil ausmacht. (Es werden insgesamt 1600 ha Landwirtschaftsfläche von dem durch den Wegfall dieser Fläche betroffenen Landwirt bewirtschaftet.) Es gehen</p> | x |  |



|        |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        |                                                                                                                                                                                                                                      | somit geringe Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft mit der Planung einher. (Der betroffene Landwirtschaftliche Betrieb verliert 0,2 % seiner Bewirtschaftungsfläche.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |  |
| I-1.1g | Im Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Zwecke der Bebauung nur entsprechend des realen Bedarfs der vorliegenden Investitionen erfolgen. | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Planung entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Halle (Saale), die Fläche wird im rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Es besteht aktuell ein großer ungedeckter Bedarf im Eigenheimsegment und mithin an Wohnbauflächen. Mit dem Planungsziel die vorliegende Wohnbaupotenzialfläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet zu entwickeln, wird den Empfehlungen des ISEK Halle 2025 und der Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 – 2040, die der Stadtrat am 21. Juli 2021 beschlossen hat (Beschluss Nr. VII/2021/02205) entsprochen.</p> <p>In der Begründung finden sich u.a. unter Punkt 6.4 Ausführungen zu dem großen ungedeckten Bedarf an Wohnbauflächen im Einfamilienhaussegment. Aufgrund der erfolgten, aktuellen Analyse im Rahmen der Erarbeitung der Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 – 2040 wurde deutlich, dass die Innenentwicklungspotenziale nicht ausreichen. Herausgestellt hat sich diesbezüglich auch, dass alle noch vorhandenen Wohnbauflächen im FNP zur Abdeckung des Bedarfes erforderlich sind und zusätzlich zu den bisher im jetzigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden müssen.</p> | ✓ |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |          |          |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| I-1.1h | Aufgrund der Größe der geplanten Wohnbebauung wird darauf orientiert, die Erschließung abschnittsweise, entsprechend des Eintrittes der wirklich notwendigen Umwandlung der Nutzfläche durchzuführen um die Ackerfläche so lange wie möglich der landwirtschaftlichen Produktion zu überlassen.                                                                     | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.                                                                                                                                     | <b>H</b> |          |
| I-1.1i | Bei der Bewirtschaftung der westlich angrenzenden Ackerfläche kommt es saisonbedingt zu Emissionen. Zur Vermeidung dieses Konfliktpotentials ist eine ausreichend dimensionierte Bepflanzung entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze festzusetzen.                                                                                                            | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>Es ist eine Ortsrandeingrünung von 5 m Breite entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze als private Grünfläche mit entsprechendem Anpflanzgebot festgesetzt (vgl. Punkt 2.2 sowie 6.2 der Begründung). | ✓        |          |
| I-1.1j | Der laut Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entstehende Biotopwertüberschuss von 28.807 Punkte sollte wie vorgesehen, in ein Ökokonto fließen, um damit durch spätere Vorhaben entstandene, erforderliche Ausgleichsverpflichtungen zu erfüllen. Dies sollte zum zukünftigen sparsamen Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche beitragen.                      | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>                                                                                                                                                                                            | <b>H</b> |          |
| I-1.1k | Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                  |          |          |
| I-1.2  | Ergänzend wird Folgendes ausgeführt:<br><br>Sofern die Stadt Halle über einen Umlegungsausschuss verfügt oder aber sich des LVerGeo bedienen möchte und die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB bzw. eine vereinfachte Umlegung für die Aufteilung des Bebauungsplangebietes zweckmäßig und kostengünstig sein. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                  |          | <b>X</b> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              |          |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
| I-2.  | <b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b><br><b>Kaiserslauterer Straße 75</b><br><b>06128 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 16.02.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                              |          |  |
| I-2.1 | Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                          |          |  |
| I-2.2 | Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.<br>Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.<br><br>Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                          |          |  |
|       | In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.<br><br>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:<br><br>Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse<br>Schwarz (Punkt - Strich) = ui – Trasse<br>Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse<br>Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)<br><br>Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. | <b>H</b> |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---|----------------|------------|---|---------------------|------------|---|-----------|------------|-------------------------------------|--|
|        | Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a> . Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
| I-2.3  | Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.<br>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Dass ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind, wird unter 7.5.4 Telekommunikation redaktionell in der Begründung ergänzt. | X                        |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
| I-2.4  | Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.<br><br>Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a><br><br>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.                                                                                                                                              | H                        |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
| I-3.   | <b>Energieversorgung Halle Netz GmbH<br/>Postfach 100160<br/>06140 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 07.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
| I-3.1  | als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH. Die Bewertung Ihres Vorhabens hat folgende Ergebnisse ergeben. <table><tr><td>Anlage</td><td>Stellungnahme der Sparte</td><td>Entscheidung zum Vorhaben</td></tr><tr><td>1</td><td>Elektrotechnik</td><td>Zustimmung</td></tr><tr><td>1</td><td>Informationstechnik</td><td>Zustimmung</td></tr><tr><td>2</td><td>Fernwärme</td><td>Zustimmung</td></tr></table>                                                                             | Anlage                                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme der Sparte | Entscheidung zum Vorhaben | 1 | Elektrotechnik | Zustimmung | 1 | Informationstechnik | Zustimmung | 2 | Fernwärme | Zustimmung | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |
| Anlage | Stellungnahme der Sparte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Entscheidung zum Vorhaben                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
| 1      | Elektrotechnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zustimmung                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
| 1      | Informationstechnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zustimmung                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |
| 2      | Fernwärme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zustimmung                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                           |   |                |            |   |                     |            |   |           |            |                                     |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |            |   |                  |            |  |  |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|---|------------------|------------|--|--|--|
|        | <table><tr><td>3</td><td>Gas</td><td>Zustimmung</td></tr><tr><td>4</td><td>Stadtbeleuchtung</td><td>Zustimmung</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gas | Zustimmung | 4 | Stadtbeleuchtung | Zustimmung |  |  |  |
| 3      | Gas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zustimmung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |            |   |                  |            |  |  |  |
| 4      | Stadtbeleuchtung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zustimmung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |            |   |                  |            |  |  |  |
|        | <p>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.</p> <p>Unser Schreiben vom 01.02.2021 „Ergänzung zur Stellungnahme vom 06.10.2020“ behält seine Gültigkeit.</p>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |            |   |                  |            |  |  |  |
| I-3.1a | <p>Stellungnahme vom 01.02.2021 (Ergänzung zur Stellungnahme vom 06.10.2020 zum Vorentwurf)</p> <p>mit der Mitteilung von Ing.-Büro IPROconsult GmbH vom 23.11.2020 werden die Verkehrsflächen und Straßenbeleuchtung nicht in Eigentum der Stadt Halle übergehen.</p> <p>Damit ergeben sich folgende ergänzende Forderungen der Energieversorgung Halle Netz GmbH als Nachtrag:</p> | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |            |   |                  |            |  |  |  |
| I-3.1b | <p>Sollten die Flächen inkl. Straßenflächen grundsätzlich im privaten Eigentum verbleiben, sind die allgemeinen Versorgungsleitungen aller Medien, ggf. in den Erschließungsstraßen verlaufend, mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu sichern.</p>                                                                                                                      | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Im Bebauungsplan wurde eine mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Die Festsetzung bildet die Grundlage für die dingliche Sicherung. Die Belastung der künftigen privaten Grundstücke zu Gunsten der Versorgungsunternehmen erfolgt jedoch erst durch Einigung zwischen Eigentümer und Berechtigtem und durch Eintragung im Grundbuch und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> | ✓   |            |   |                  |            |  |  |  |
| I-3.1c | <p>Für die Straßenbeleuchtung muss eine Übergabesäule mit Messung errichtet werden, diese ist von der erschließenden Firma zu beantragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | H          |   |                  |            |  |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
| I-3.1d | Der Abstand der Elektrokabel zur Trinkwasserleitung im Querschnitt Q1 und Q2 sollte auf 0,7m erhöht werden, analog Q3.                                                                                                                                                   | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Die Breite der vorgesehenen Verkehrsfläche in den Straßenabschnitten, auf die sich die Stellungnahme bezieht, lässt diesen Abstand zu (vgl. Straßenquerschnitte Q1-Q3 der Erschließungsvorplanung). Die Erschließungsvorplanung ist dementsprechend im Rahmen der Ausführungsplanung anzupassen. In dem östlich vorgesehenen privaten Straßenstich ist entsprechend dieser Vorplanung vorgesehen, das Elektrokabel weiter von der TWL entfernt unterzubringen, als in den zuvor erwähnten Straßenabschnitten. | <b>H</b> |  |
| I-3.1e | Alle anderen Auflagen aus unserer Stellungnahme vom 06.10.2020 bleiben darüber hinaus unberührt.                                                                                                                                                                         | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |  |
| I-3.2  | Für Baubereiche auf städtischen Grundstücken oder Verkehrsflächen gelten die Regelungen der Konzessionsverträge mit der Stadt Halle.<br>Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.                                                                         | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |  |
|        | Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der <b>Planfeststellungsbehörde</b> in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.                                                                                          | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |  |
| I-4.   | <b>MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH</b><br><b>Postfach 200553</b><br><b>06006 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 09.02.2022                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |  |
| I-4.1  | Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                        |          |  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|       | <p>Ihr Planungsvorhaben befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Halle/Saale.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                        |          |  |
| I-4.2 | <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung</p> | <b>H</b> |  |
| I-5.  | <p><b>Gascade Gastransport GmbH</b><br/><b>Kölnische Straße 108-112</b><br/><b>34119 Kassel</b></p> <p>Stellungnahme vom 15.02.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                        |          |  |
|       | <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>                                                                                                            | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>                                                                             |          |  |
| I-6.  | <p><b>50Hertz Transmission GmbH</b><br/><b>TG Netzbetrieb</b><br/><b>Heidestraße 2</b><br/><b>10557 Berlin</b></p> <p>Stellungnahme vom 23.02.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |          |  |
|       | <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für</p> | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>                                                                             |          |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|       | die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |
| I-7.  | <b>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH</b><br><b>Postfach 100154</b><br><b>06140 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 30.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |
| I-7.1 | bezüglich Ihrer Anfrage zu o.g. B-Plan teilen wir Ihnen Folgendes mit:<br><br>Die als Anlage 3 beigefügte Vorplanung von IPROconsult (Stand 13.08.2021) beinhaltet gegenüber der uns vorliegenden Vorplanung vom 18.11.2020 im Wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Anordnung der Zufahrt zum Erschließungsgebiet, geänderte Fahrbahnbreiten und die Darstellung einer zusätzlichen privaten Stichstraße.                                                                                         | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |  |
| I-7.2 | Es ist festzustellen, dass die Hinweise der HWS gemäß unserer Stellungnahme vom 29.01.2021 (informativ als Anlage beigefügt) und die Hinweise insbesondere zu den Abständen in den Straßenquerschnitten Q1 bis Q4 (bezugnehmend auf den Abstimmungstermin am 10.06.2021 bei der Stadt Halle) noch nicht in die Erschließungskonzeption vom 13.08.2021 eingearbeitet wurden. Wir bitten um Beachtung in den weiteren Planungsphasen.                                                                   | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Die Breite der vorgesehenen Verkehrsfläche lässt die geforderten horizontalen Mindestabstände gemäß der HWS-Regelwerke in den genannten Straßenquerschnitten Q1-Q4 zu (vgl. Erschließungsvorplanung). Die Erschließungsplanung ist dementsprechend im Rahmen der Ausführungsplanung anzupassen. | <b>H</b> |  |
| I-7.3 | <u>Trink- und Löschwasserversorgung</u><br><br>Zu der in den vorgelegten Unterlagen dargestellten trinkwassertechnischen Erschließung weisen wir ergänzend auf Folgendes hin:<br><br>Der Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz und somit der Einbindepunkt der umzuverlegenden TWL DN200 ist im Bereich Einmündung „Am Sonnenhang“ an die Bestandsleitung GGG DN250 vorzunehmen.<br>Die umzuverlegende TWL DN200 ist außerdem vom Zufahrtsbereich in das Erschließungsgebiet auf die bestehende | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>H</b> |  |



|       |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |  |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|       | Trinkwasserleitung GGG DN100 in der Salzmünder Straße aufzubinden. Die Einbindung der umzuverlegenden TWL DN200 im südwestlichen Bereich erfolgt wie dargestellt.                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |  |
| I-7.4 | Bitte ergänzen Sie unter Punkt 7.5.1 die Verlegung einer Trinkwasserleitung DN 50 in der Stichstraße.                                                                                                                 | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Dass die Verlegung einer Trinkwasserleitung DN 50 in der Stichstraße verlegt wird, wird unter 7.5.1 Wasserversorgung redaktionell in der Begründung ergänzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>X</b> |  |
| I-7.5 | Unter Beachtung der unterirdischen Belegung und der Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände der Ver- und Entsorgungsanlagen ist nachzuweisen, ob die angegebene Breite der Stichstraße von 4 m ausreichend ist. | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br><b>Der Hinweis betrifft im Wesentlichen die Umsetzung der Planung.</b><br>Es handelt sich um eine private Verkehrsfläche. Entsprechende Mindestabstände sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Einhaltung der Mindestabstände der unterirdischen Belegung nicht entgegen.                                                                                                                                                                                                                    | <b>H</b> |  |
| I-7.6 | Löschwasser kann über Hydranten aus der umzuverlegenden TWL DN200 mit 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden.                                                                                                          | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br>Die Bereitstellung von Löschwasser für die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung ist bei geringer Brandausbreitung, die bei gängigen Einfamilienhausbebauung zu erwarten ist, sich aber nach der im Einzelfall anzutreffenden „überwiegenden Bauart hinsichtlich Umfassungen und Bedachungen“ der Gebäude bemisst, gewährleistet.<br><br>Auf S. 52 findet sich derzeit folgende Formulierung:<br>Die zukünftige Löschwasserversorgung hat unter Berücksichtigung der Gebäudekonstruktion und den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 1 zu erfolgen. Bei geringer Gefahr der | <b>✓</b> |  |

|        |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |  |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|        |                                                                                                                                                                                               | Brandausbreitung für Allgemeine Wohngebiete und mit maximal 3 Geschossen beträgt der Löschwasserbedarf 48 m³/h. Das Löschwasser muss für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die baulichen Anforderungen an die Umfassung und Bedachung (feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmend) werden durch Wohnhäuser i.d.R. eingehalten. Daher sind mindestens 48 m³/h (13,3 l/s) Löschwasser bereitzustellen. |          |  |
| I-7.7  | Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf die Vorhaltung von Löschwasser im öffentlichen Netz kein Rechtsanspruch besteht. Die Bereitstellung erfolgt lediglich nach Können und Vermögen.        | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung bzw. auf der Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                                   | <b>H</b> |  |
| I-7.8  | <u>Schmutz- und Regenwasserentsorgung</u><br><br>Erschließung Schmutzwasser<br>Das Plangebiet kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN200 in der Salzmünder Straße angeschlossen werden. | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>In Kapitel 5.4.2 und 7.5.2 findet Erwähnung, dass das Plangebiet an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 200 in der Salzmünder Straße angeschlossen werden kann.                                                                                                                                                                                                                   | ✓        |  |
| I-7.9  | Es ist ein privater Übergabeschacht anzuordnen, der den Übergabepunkt von der privaten Entwässerungsanlage zur öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage darstellt.                             | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>H</b> |  |
| I-7.10 | Erschließung Regenwasser<br>Sämtliche regenwassertechnische Erschließungsanlagen haben privaten Status.                                                                                       | <b>Wird berücksichtigt.</b><br><br>Die bisherige Formulierung unter 7.5.2 Entwässerung: „Die zukünftigen Entwässerungsleitungen innerhalb privater Flächen verbleiben im Privateigentum.“, wird wie folgt präzisiert:<br>„Sämtliche regenwassertechnische Erschließungsanlagen                                                                                                                                                | <b>X</b> |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |   |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | verbleiben in Privateigentum.“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |   |
| I-7.11 | Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme der HWS, <u>Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung</u> vom 28.03.2022 mit der Bitte um Beachtung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |   |
| I-7.12 | <p>nach Prüfung aller Dokumente kommen wir zu folgender Stellungnahme:</p> <p>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.</p> | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>H</b> |   |
| I-7.13 | <p>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 mitzubinden. In dieser DGUV Information sind die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breiten, Durchfahrtshöhen, Wendeanlagen, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen zusammengetragen.</p>                                                                                                   | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>In Kapitel 7.3.2 Innere Erschließung wird darauf hingewiesen, dass als Bemesungsfahrzeug für die Verkehrsflächen das dreiaxsiges Müllfahrzeug mit den erforderlichen Schleppkurven als Grundlage genommen wurde. Der Erschließungsring wird für die Befahrung mit einem Abfallsammelfahrzeug geeignet sein. Es handelt sich um private Verkehrsflächen. Der Investorenschaft wurde mit Schreiben vom 17.08.2022 mitgeteilt, dass sie hinsichtlich der Stichstraße eine Abstimmung mit dem Abfallentsorgungsunternehmen herstellen muss, da damit zu rechnen</p> |          | ✓ |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>ist, dass die Abfallsammel-fahrzeuge der Müllabfuhr nach den der Entsorgung zu Grunde liegenden Regelungen, nicht in den Straßenstich einfahren werden. Anhand der festgesetzten Verkehrsfläche ist ersichtlich, dass am Ende des Stiches keine Wendemöglichkeit vorgesehen ist und es ist zu bedenken, dass die Abfallsam-melfahrzeuge grundsätzlich nicht rückwärtsfahren. Es werden verschiedene Möglichkeiten gesehen, wie bei der Umsetzung der Planung die Anforderungen der HWS GmbH-Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllent-sorgung berücksichtigt werden können. Gegebenenfalls ist ein geeigneterer Bereit-stellplatz auf privater Fläche für die Anlieger der Stich-straße zur Verfügung zu stel-len.</p> |          |  |
| 1-7.14 | <p>Wir heben hervor, dass bei der Entstehung der Müllstandplätze, die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllent-sorgung, miteinzubeziehen 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 Abfallwirtschafts-satzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) baulich ändern zu lassen.</p> | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die Um-setzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>H</b> |  |
| I-8.   | <p><b>Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG)</b><br/><b>Postfach 200658</b><br/><b>06007 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 23.02.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |  |
|        | <p>Die HAVAG hat die Planunterlagen ge-prüft. Es bestehen unsererseits keine weiteren Änderungen und Bedenken. Im angegeben Planungsbereich sind keine Anlagen der HAVAG vorhanden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Keine Abwägung erforder-lich.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |  |
| I-9.   | <p><b>Handwerkskammer Halle (Saale)</b><br/><b>Postfach 110355</b><br/><b>06017 Halle (Saale)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|        | Stellungnahme vom 23.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|        | zu dem im Betreff genannten Planentwurf haben wir keine Hinweise und Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| I-10.  | <b>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau<br/>06077 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 28.02.2022                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|        | die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.<br><br>Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau bestehen derzeit keine Anregungen und Hinweise zur Planung. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| I-11.  | <b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt<br/>Neustädter Passage 15<br/>06122 Halle (Saale)</b><br><br>Es liegt keine Stellungnahme vor.                                                                                                                                                                       | <b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b><br>Es sind keine Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.<br>Dies legt auch die Stellungnahme nahe, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 23.09.2020 abgegeben wurde. Darin wird ausgeführt, dass der Planinhalt des Vorentwurfes den fachlichen Belangen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation grundsätzlich nicht entgegensteht. |  |  |
| I-12.  | <b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte<br/>Richard-Wagner-Straße 9<br/>06114 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 03.03.2022                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| I-12.1 | Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:                                                                                                                                                                                                                               | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |          |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|        | Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |          |  |
| I-12.2 | <p>Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.</p>                                                                                                                            | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>        | <b>H</b> |  |
| I-12.3 | Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                            |          |  |
| I-13.  | <p><b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</b><br/> <b>Postfach 156</b><br/> <b>06035 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 07.03.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                |          |  |
|        | <p>Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 08.10.2020 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Die Stellungnahme des LAGB, Abteilung Bergbau vom 08.10.2020 zum Vorentwurf wurde in den nunmehr vorliegenden Entwurf (Begründung und Plan) übernommen.</p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.</p> | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise aus der ersten Stellungnahme wurden vollständig berücksichtigt.</p> |          |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| I-14.  | <p><b>Landesstraßenbaubehörde<br/>Regionalbereich Süd<br/>An der Fliederwegkaserne 21<br/>06130 Halle (Saale)</b></p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b></p> <p>Da ein Teilstück der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche, außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt wurde die Landesstraßenbaubehörde als verantwortlicher Straßenbaulasträger der Landesstraße L159 außerhalb der des Gemeindegebietes der Stadt Halle (Saale) beteiligt.</p> <p>Fachspezifische Kenntnisse liegen mangels Stellungnahme der Behörde nicht vor. Es sind keine Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.</p> |  |  |
| I-15.  | <p><b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt<br/>Postfach 200256<br/>06003 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahmen vom 03.03.2022;<br/>09.03.2022; 08.03.2022; 21.03.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| I-15.1 | <p><b>Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</b><br/>Stellungnahme vom 03.03.2022</p> <p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale).</p> <p>Hinweis:<br/>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.</p> | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |  |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|--|
| I-15.2 | <p><b>Referat 404 – Wasser</b><br/>Stellungnahme vom 09.03.2022</p> <p>Ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 200 - Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 -Wasser berührt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Keine Abwägung erforderlich. |  |  |
| I-15.3 | <p><b>Referat 405 – Kommunalabwasser</b><br/>Stellungnahme vom 08.03.2022</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Keine Abwägung erforderlich. |  |  |
| I-15.4 | <p><b>Referat Immissionsschutz</b><br/>Stellungnahme vom 21.03.2022</p> <p>Wie bereits im Oktober 2020 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange.</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Die seinerzeit vorgelegte Schallimmissionsprognose vom 30.06.20 kam zu dem Ergebnis, dass im nördlichen Teil des Plangebietes die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Ursache dafür ist der Verkehrslärm der Salzmünder Straße (L 159). Im Ergebnis der Hinweise aus der Öffentlichkeits- bzw. Trägerbeteiligung wurde die Schallimmissionsprognose überarbeitet und mit Datum vom 30.07.2021 erneut vorgelegt. Durch entsprechende textliche Festsetzungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen sollen schädliche Umwelteinwirkungen im Plangebiet vermieden werden.</p> | Keine Abwägung erforderlich. |  |  |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |  |  |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|--|
|        | Die detaillierte Prüfung und Bewertung der vorgelegten Schallimmissionsprognose sowie der darin enthaltenen Empfehlungen zu den textlichen Festsetzungen obliegt der Unteren Immissionschutzbehörde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |  |  |
| I-15.5 | <p><b>Referat Bauwesen</b><br/>Stellungnahme vom 16.03.2022</p> <p>Es befindet sich der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 200 "Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße" der Stadt Halle (Saale) in Aufstellung. Mit diesem B-Plan beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen zu schaffen. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden.</p> <p>Derzeit erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>In dem Bebauungsplan wird im Teil B Textliche Festsetzungen unter Nr. 11 Folgendes festgesetzt:</p> <p>„Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit.b BauGB):<br/>Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 15 Grad sind die Dachflächen so auszuführen, dass mindestens 25 % der Flächen für Solarenergie nutzbar sind.“</p> <p>Aus dem Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB kommt die Nr. 23 Buchst. b) für Solarfestsetzungen im Bebauungsplan in Betracht. Dies ist aber an gewisse Voraussetzungen geknüpft.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung</p> | Keine Abwägung erforderlich. |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|        | <p>von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.</p> <p>Damit kann eine Kommune festsetzen, dass bei der Errichtung neuer Gebäude auch Maßnahmen erfolgen, die den Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen. Dabei wird neben der Erzeugung von Energie, auf die Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien abgestellt.</p> <p>Grundsätzlich ist also festzustellen, dass das Bauplanungsrecht über verschiedene Instrumente verfügt, um rechtssichere Möglichkeiten für eine verpflichtende Festsetzung von PV-Anlagen und entsprechender baulicher Maßnahmen in B-Plänen zu schaffen.</p> <p>Eine verpflichtende Festsetzung von PV-Anlagen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB setzt aber eine fehlerfreie Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie das Vorliegen städtebaulicher Gründe entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB voraus.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |
| I-15.6 | <p>Sowohl eine weite als auch eine enge Auslegung des Tatbestandes „städtebauliche Gründe“ lassen die entsprechende Festsetzung zu. Als Ermächtigungsgrundlage finden sich verfassungsrechtliche Anknüpfungspunkte in der Luftreinhaltung gemäß Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG und der Energiewirtschaft gemäß Art. 74 Abs. 1 Nr. 11 GG.</p> <p>Darüber hinaus soll die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                               |          |  |
| I-15.7 | <p>Allerdings fehlt es hier an der fehlerfreien Abwägung.</p> <p>Bei einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ist im Rahmen der Abwägung in besonderem Maße der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten. Die Festsetzung muss für den Bauherrn wirtschaftlich zumutbar sein.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die textliche Festsetzung mit folgendem Inhalt: „Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit.b BauGB):</p> | <b>X</b> |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>Dazu auch Söfker in EZBK, BauGB, 143. EL August 2021, BauGB § 9 Rn. 197c: „Nach den genannten Grundsätzen der Bauleitplanung kann von Bedeutung sein, ob Festsetzungen nach Nr. 23 Buchst. b den Anforderungen des Abwägungsgebots entsprechen, und zwar im Hinblick auf:</p> <p><b>Erforderlichkeit</b> – z. B. im Verhältnis zu den ohnehin bestehenden energiefachrechtlichen Verpflichtungen –</p> | <p>Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 15 Grad sind die Dachflächen so auszuführen, dass mindestens 25% der Flächen für Solar-energie nutzbar sind.“, die mit Stadtratsbeschluss vom 26.01.2022 in die Entwurfsfassung vom 31.01.2022 aufgenommen und eine Ergänzung der Begründung notwendig gemacht hatte, muss ersatzlos entfallen.</p> <p>Die von den Stadträten und Stadträtinnen geforderte Festsetzung zielt darauf ab, die künftigen Bauwilligen dazu anzuhalten, Solaranlagen, d.h. sowohl Photovoltaik als auch Solarthermische Anlagen auf den Dachflächen zu errichten, da nach derzeitigem Standard, vor allem geneigte Dächer von Wohnhäusern einen optimalen Nutzungsgrad der Sonnenenergie bieten. Sie entspricht den städtischen Klimaschutzziele, wie sie im Energie- und Klimapolitischen Leitbild der Stadt Halle (Saale), im Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale) sowie des I-SEKs Halle 2025 formuliert wurden (d.h. dem dort allgemein postulierten Zielsetzung der Reduzierung von Treibhausgasen, der Steigerung der Energieeffizienz und Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien), allerdings wird die verbindliche Bauleitplanung hierin nicht direkt als zur Verfügung stehendes Instrument zur Umsetzung der Ziele adressiert.</p> <p>Es gibt verschiedene Möglichkeiten einem erhöhten Anspruch an die Energieeffizienz und dem Ausbau erneuerbarer Energien gerecht</p> |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>zu werden. Die Nutzung solarer Energie ist nur eine Möglichkeit.</p> <p>Das Gebäudeenergiegesetz – GEG („Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“) beabsichtigt auch die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien und schreibt u.a. vor, dass bereits der Wärme- und Kälteenergiebedarf bei Gebäuden, die neu errichtet werden, wahlweise durch die anteilige Nutzung erneuerbarer Energien oder durch Ersatzmaßnahmen gedeckt werden muss. Hieraus ergibt sich bereits grundsätzlich eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien. Wozu u.a. auch die Nutzung solarer Energie zu zählen ist. Allein um den Ausbau erneuerbarer Energien voranzubringen, ist die getroffene Festsetzung demnach vor dem Hintergrund der Anforderungen des zwingend anzuwenden, geltenden Energiefachrechtes nicht erforderlich.</p> <p>Erfahrungswerte in der Stadt Halle (Saale) zeigen zudem, dass sich immer mehr Hauseigentümer auch freiwillig dazu entscheiden, ihre Dächer mit Solaranlagen zu bedecken, d.h. ohne dass es hierzu eine Verpflichtung in einem Bebauungsplan gibt, während nicht zuletzt auch auf Grundlage der Entwicklungen am Energiemarkt damit zu rechnen ist, dass dieser Trend anhält bzw. sich weiter fortsetzt.</p> <p>Dass die perspektivische Nutzungsmöglichkeit allein solarer Energie vor Ort erforderlich ist, zur Erreichung der</p> |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>städtischen, energiebezogenen Klimaschutz-Zielsetzungen, ist nicht ersichtlich.</p> <p>Durch die Anordnung und Größe der festgesetzten Baufelder innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und des gewählten Erschließungsringes vor Ort ist zumindest bereits sichergestellt, dass überwiegend eine Nord-Süd-Ausrichtung der zukünftigen Wohnhäuser umsetzbar ist, die einer optimalen Nutzung von Solaranlagen dienlich ist. Eine darüberhinausgehende Regelung, die sicherstellt, dass zumindest ein prozentualer Anteil der Dachflächen dazu geeignet sein muss, Solaranlagen zu errichten, hat neben der Ausrichtung des Gebäudes ggf. auch Auswirkungen auf Statik, Dachform der künftigen Gebäude, kann aber nicht als erforderlich im vorliegenden Sinne angesehen werden.</p> <p>Die getroffene Festsetzung trägt lediglich dafür Sorge, dass ein Teil der Dachfläche so ausgestaltet werden muss, dass sie für die Nutzung solarer Energie geeignet ist, sie bewirkt keine Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen. Sie ist für sich betrachtet technisch und wirtschaftlich durchführbar. Mit einer Verwirklichung einer entsprechend ausgestalteten Dachfläche kann somit aus technischen und wirtschaftlichen Gründen durchaus gerechnet werden.</p> <p>Das damit beabsichtigte Ziel, den Ausbau erneuerbarer, speziell solarer Energie zu befördern, wird damit aller Wahrscheinlichkeit nach jedoch nicht erreicht. Nicht zuletzt deshalb, weil vorliegend,</p> |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

, **Durchführbarkeit** – Festsetzungen dürfen nicht getroffen werden, wenn mit ihrer Verwirklichung auf Dauer aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht gerechnet werden kann –

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>das das Plangebiet umfassende Flurstück bereits im Eigentum einer Bauträgerin (GmbH) steht, welche beabsichtigt hat, die Baugrundstücke alsbald zu erschließen und samt Haus zu vermarkten. Die Häuser werden dabei allesamt auf Grundlage einer eigens erarbeiteten und eingepreisten, energieeffizienten Gebäudeenergiekonzeption errichtet, die bereits den Vorgaben des GEG entspricht und nicht auf der Nutzung solarer Energie basiert. Den künftigen Käufern steht hierbei eine Auswahl verschiedener Häusertypen zur Verfügung.</p> <p>Die Einfamilienhauspalette der Bauträgerin bietet für den geplanten Standort im Bebauungsplangebiet Nr. 200 ausschließlich Häuser im Standard KfW 40 nach GEG an. Das bedeutet folgende Ausstattungsmerkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenplatte: 3cm Rolljet (WLG 035), 7cm EPS (mind. WLG 032),</li> <li>- zusätzlich 5cm EPS ggf. Lüftungskanäle (mind. WLG 032),</li> <li>- Außenwand: bis max. 20cm WDVS (WLG 032),</li> <li>- ggf. Kehlbalkenlage: bis 28cm minerl. Wärmedämmung (WLG 032),</li> <li>- ggf. Dachschrägen: bis 28cm minerl. Wärmedämmung (WLG 032),</li> <li>- Fenster: 82er Profil mit Warmer Kante und Ug-Wert 0,5,</li> <li>- ggf. Dachflächenfenster: 3-fach Verglasung Ug-Wert 0,5,</li> <li>- genaue Materialstärken und Eigenschaften nach planerischen Vorgaben,</li> <li>- Luftwasser-Wärmepumpe.</li> </ul> <p>Das bedeutet, dass die Häuser einen Energiebedarf von</p> |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>nur 40% eines herkömmlichen Hauses aufweisen werden. Es wird nicht mit Heizanlagen auf fossiler Basis gearbeitet.</p> <p>Ausführungen zu den energetisch relevanten Ausstattungsmerkmalen der künftigen Gebäude werden unter Punkt 7.5 Ver- und Entsorgung bzw. unter 10.4 Belange des Klimas in die Begründung zur Erläuterung der Energieversorgung aufgenommen.</p> <p>Die vorgesehene Nutzung von Wärmepumpen ist klimafreundlich und macht gleichzeitig eine alternative Nutzung von Solarthermie überflüssig. Damit würde sich die Festsetzung nur auf die Erzeugung von Strom beschränken. Eine Umplanung der Gebäude samt Verfolgung eines anderen Energiekonzeptes wäre mit erheblichen Kosten für den künftigen Bauwilligen verbunden und stellt keine ernstzunehmende Alternative dar, so dass vorliegend aufgrund wirtschaftlicher Erwägungen eine Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Wärmeenergieträger nicht besteht. Hinsichtlich der Energieeffizienz wird im vorliegenden Fall dadurch lediglich eine geringfügige Verbesserung erzielt werden, während mit der anvisierten Errichtung einer PV-Anlage eine zusätzliche nicht unerhebliche, finanzielle Belastung einhergehen würde (Stand jetzt: ca. 28.000 bis 36.000 EUR für eine Solaranlage mit Energiespeicherung mit einer Leistung von 5-10kWp).</p> <p>Die mit der Festsetzung verfolgte Zielsetzung zum Ausbau erneuerbarer Energien</p> |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p><b>Geeignetheit</b> – die Festsetzungen müssen tatsächlich geeignet sein, den angestrebten Zweck in Bezug auf die Nutzung erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz zu erreichen – und</p> <p><b>Verhältnismäßigkeit</b> – die Festsetzungen dürfen nicht außer Verhältnis stehen zu dem angestrebten Zweck. Danach kann problematisch sein, wenn die Festsetzungen allein auf Gründe gestützt werden, die schon bei den bei Durchführung der Maßnahmen anzuwendenden verpflichtenden Regelungen des EEWärmeG Berücksichtigung gefunden haben. Ebenso kann es sich verhalten, wenn sich die Festsetzung – was nahe liegt – auf den Einsatz einer bestimmten erneuerbaren Energie oder einer bestimmten Anlage der Kraft-Wärme-Kopplung bezieht, das EEWärmeG aber die Wahlfreiheit zwischen verschiedenen erneuerbaren Energien oder Ersatzmaßnahmen (Anschluss an Nah- oder Fernwärmeversorgungsanlagen oder Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung) zulässt. S. dazu auch die Begründung des Gesetzesentwurfs der BauGB-Änderungsgesetzes 2011 (BT-Drs. 17/6076 zu Art. 1 Nr. 5) sowie den Ausschussbericht (BT-Drs. 17/6076 zu Art. 1 Nr. 5). Anders ist dies, wenn das Energiefachrecht keine Verpflichtungen regelt, etwa zum Einsatz</p> | <p>beizutragen, wird aus oben dargelegten Gründen, vorliegend bereits auf anderem Wege erreicht werden. Die zusätzliche Errichtung von PV-Anlagen stellt eine erhebliche wirtschaftliche Mehrbelastung dar, die ggf. einer Umsetzung entgegensteht.</p> <p>In der Zusammenschau des Vorhergesagten und in Würdigung der Hinweise des Landesverwaltungsamtes ist die Festsetzung nicht geeignet den angestrebten Zweck, Ausbau erneuerbarer (ausschließlich solarer) Energie, d.h. PV und Solarthermie zu erreichen.</p> <p>Die vorgesehene Festsetzung, hinsichtlich der Ausgestaltung der Dachflächen geht hinsichtlich ihrer Zwecksetzung über die Forderungen des Energiefachrechtes hinaus, bezieht sich nur auf eine bestimmte erneuerbare Energie und schränkt diesbezüglich die Wahlfreiheit ein. Die Festsetzung dient nicht dazu, sich ergebende Verpflichtungen aus dem Energiefachrecht oder durch Satzung eingeführten Anschluss- und Benutzungszwang planungsrechtlich abzusichern. Es kann sich bezüglich der Festsetzung nur auf Gründe gestützt werden, die auch bereits durch die Absichten und mit den Regelungen des GEG verfolgt werden. Es liegt keine plangebiets- und zuständigkeitsbezogene Potenzial- und Machbarkeitsstudie, kein gemeindliches Energiekonzept vor, welches den</p> |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>von Photovoltaikanlagen, die der Erzeugung von Strom zur Einspeisung in das öffentliche Netz dienen.<br/>Mit Rücksicht darauf kann den Festsetzungen Bedeutung zukommen, um die sich aus dem Energiefachrecht oder aus dem durch Satzung eingeführten Anschluss- und Benutzungszwang ergebenden Verpflichtungen planungsrechtlich abzusichern. Gleiches gilt im Hinblick auf Verpflichtungen aus städtebaulichen Verträgen."</p> <p>Für eine fehlerfreie Abwägung sind insbesondere soziale Aspekte (u. a. wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Grundstückseigentümer) und Aspekte des Ortsbildes (u. a. bei denkmalgeschützten Häusern im Umfeld des geplanten Neubaugebietes) zu berücksichtigen. Energie- und Versorgungskonzepte sollten auf Wirtschaftlichkeit geprüft werden, um dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gerecht zu werden.</p> | <p>konkreten Nutzen auf Grundlage ausschließlich solarer Energie im Plangebiet belegt bzw. quantifiziert.</p> <p>Solaranlagen, deren Errichtung bezweckt wird, bzw. vorliegend die zu erwartende Beschränkung auf insbesondere PV-Anlagen samt Stromspeicher, sind mit zusätzlichen, erheblichen Kosten für die Bauwilligen verbunden. Das bestehende Energie- und Versorgungskonzept auf Gebäudeebene (des Bauträgers) macht dies deutlich. Ein gemeindliches Energie- und Versorgungskonzept, aus dem sich Gegenteiliges ergibt, liegt nicht vor.</p> <p>Durch eine Anordnung der Solaranlagen auf den geeigneten Dächern wird das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt. Hierfür spricht die Lage am Ortsrand von Dölau und eine Beurteilung der umgebenden Wohnbebauung. Solaranlagen, die auf den geeigneten Dachflächen errichtet werden sollen, werden nach heutigem Standard in der Regel dachbündig und in gleicher Neigung wie das Dach errichtet und stellen heutzutage für den Betrachter einen gewohnten Anblick dar. Im Umfeld des unbebauten und neu zu entwickelnden Plangebietes befinden sich auch keine denkmalgeschützten Gebäude, auf die Solaranlagen im Einzelfall</p> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|        |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|        |                                                                                                                    | <p>optisch eine negative Wirkung entfalten könnten.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Topografie und nicht zuletzt wegen der zu errichtenden Lärmschutzwand in einer Höhe von mindestens 3 m entlang der Salzmünder Straße sind zudem, insbesondere hinsichtlich des Verkehrs, vor Ort keine Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen auf der Salzmünder Straße zu erwarten.</p> <p>Den Zielsetzungen der Gemeinde wird im vorliegenden Fall durch die der künftigen Bebauung zu Grunde liegende Gebäudeenergiekonzeption entsprochen, eine zusätzliche Belastung der künftigen Bauwilligen hinsichtlich der Erzeugung von Strom über Photovoltaikanlagen ist, dem vom Landesverwaltungsamt skizzierten Anforderungsprofil an entsprechende Festsetzungen nach, als bedenklich einzuschätzen.</p> <p>Daher soll an dieser Festsetzung nicht weiter festgehalten werden.</p> <p>Die von der Änderung der Planung betroffene Grundstückseigentümerin wurde im Rahmen von § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB erneut aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Die Eigentümerin hat sich mit Schreiben vom 15.08.2022 mit der erforderlichen Änderungen im Bebauungsplan einverstanden erklärt.</p> |          |  |
| I-15.8 | Der Stadt Halle, wie auch jeder anderen Kommune, ist vor Aufstellung eines B-Plans mit verpflichtender Festsetzung | <p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Da die Stadt nach intensiver Überprüfung der genannten Aspekte nicht nachweisen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>X</b> |  |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|         | <p>von PV-Anlagen eine ausführliche Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens anzuraten. Dazu zählen die Aufklärung der örtlichen Gegebenheiten, plangebiets- und zuständigkeitsbezogene Potential- und Machbarkeitsstudien, Entwürfe von Energie- und Versorgungskonzepten einschließlich Wirtschaftlichkeitsprüfung und möglichst ein Klimakonzept. Die entsprechende Reichweite und Tiefe der Untersuchungen, Vorarbeiten und Schlussfolgerungen werden für eine rechtssichere Festsetzung in Bauleitplänen entscheidend sein. Derartige Auseinandersetzungen, Gutachten oder Stellungnahmen fehlen in vorliegenden Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Es bleibt festzustellen, dass hier ein Abwägungsdefizit vorliegt. Der Bebauungsplan dürfte aufgrund des Abwägungsdefizites nicht wirksam in Kraft treten können.</p> | <p>kann, dass die örtlichen Verhältnisse und die konkrete Situation vor Ort die Festsetzung von Solaranlagen rechtfertigen würde und da absehbar ist, dass städtebauliche Ziel, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzubringen, inhaltlich auf anderem Weg erreicht werden wird, soll an dieser Festsetzung nicht festgehalten werden. Es liegt keine plangebiets- und zuständigkeitsbezogene Potential- und Machbarkeitsstudie vor ebenso kein gemeindliches oder quartiersbezogenes Energie- und Versorgungskonzept, worauf die Ausrichtung auf ausschließlich solare Energie bzw. die Errichtung von Solaranlagen vorliegend gestützt werden kann.</p> <p>Die von der Änderung der Planung betroffene Grundstückseigentümerin wurde im Rahmen von § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB erneut aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Die Eigentümerin hat sich mit Schreiben vom 15.08.2022 mit der erforderlichen Änderungen im Bebauungsplan einverstanden erklärt.</p> |  |  |
| I-15.9  | <p>Zu beachten ist, dass § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB keine Ermächtigungsgrundlage für den tatsächlichen Betrieb der PV-Anlage darstellt. Ein Anschluss- und Benutzungszwang ergibt sich aus den bauplanungsrechtlichen Bestimmungen nicht. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, die eine Nutzung zu ihrem Vollzug zwingend voraussetzen (z. B. ertragsbezogene Festsetzungen), sind somit unzulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Festsetzung enthält keine entsprechende Regelung zu einem Anschluss- und Benutzungszwang. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Festsetzung die Bauwilligen nicht zur Nutzung von Solarenergie zwingen kann.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| I-15.10 | <p>Ob eine Kommune von den Festsetzungsmöglichkeiten über die Nutzung erneuerbarer Energien</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|         | - bspw. verpflichtende Festsetzung von PV-Anlagen - Gebrauch macht, obliegt ihrer Planungshoheit. Der Bundesgesetzgeber hat sowohl die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB. als auch den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB als Handlungsoption ausgestaltet                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |
| I-15.11 | Für eine rechtssichere Umsetzung einer entsprechenden Errichtungsverpflichtung im Rahmen der Bauleitplanung sollten o. g. Grundsätze zur intensiven Vorbereitung des Verfahrens berücksichtigt werden.                                                                                                                                                                                                        | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Es zeichnet sich ab, dass das städtebauliche Ziel, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzubringen, inhaltlich auf anderem Weg erreicht werden wird. Unter den gegebenen Umständen kann keine rechtssichere Festsetzung getroffen werden. Die Festsetzung und der dazugehörige Teil der Begründung wird daher ersatzlos entfallen.<br>Die von der Änderung der Planung betroffene Grundstückseigentümerin wurde im Rahmen von § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB erneut aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Die Eigentümerin hat sich mit Schreiben vom 15.08.2022 mit der erforderlichen Änderung im Bebauungsplan einverstanden erklärt. | X |  |
| I-16.   | <b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt<br/>Referat 24<br/>Neustädter Passage 15<br/>06122 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 03.03.2022                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |
|         | Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 10.02.2022 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen der o. g. Planung der Stadt Halle (Saale) zu.<br><br>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3,3 ha auf und liegt am nordwestlichen Stadteingang bzw. -ausgang. Die Fläche, die derzeit landwirtschaftliche genutzt wird, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Bereits zu dem Vorentwurf des o.g. raumbedeutsamen Bebauungsplanes Nr. 200 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 14.09.2020 abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ 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 Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.</p> <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> |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| I-17.  | <b>Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation</b><br><b>An der Fliederwegkaserne 17</b><br><b>06130 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 11.02.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |  |
| I-17.1 | <p>Nach Durchsicht der zurzeit vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen zu einer möglichen Kampfmittelbelastung im Raum Halle kann davon ausgegangen werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die eingereichte Fläche nicht als Bombenabwurfgebiet registriert ist.</p> <p>Die hier vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung und können dadurch bei der Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von der bislang getroffenen Einschätzung abweichen. Daher bestehen zurzeit vorbehaltlich der o.a. Ausführung keine Bedenken gegen die Durchführung der eingereichten Maßnahme.</p> | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>In Kapitel 5.5.7 Boden, Baugrund und Altlasten wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung nach derzeitigem Kenntnisstand von der Polizeiinspektion Halle (Saale) nicht als Bombenabwurfgebiet registriert ist. | ✓ |  |
| I-17.2 | Es ist aber dennoch zu beachten, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten im Zuge von Maßnahmen Gegenstände festgestellt werden, die für eine Annahme eines Kampfmittels sprechen, so sind Sie gemäß § 2 Abs. 2 KampfM-GAVO verpflichtet, dies unverzüglich der Polizeiinspektion Halle (Saale); 06110 Halle, Merseburger Str. 06 (Telefonnummer: 0345/224-1342 bzw. 0345/224-1292) oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (0391/5075-538) anzuzeigen.                                                                                                 | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.                                                                                                                                                    | H |  |
| I-17.3 | Bezüglich des Entwurfes zum Bebauungsplanes Nr. 200 in der vorliegenden Fassung bestehen aus Sicht des Polizeireviers Halle (Saale) keine Bedenken.<br><br>Inhaltlich sind derzeit keine weiteren Ergänzungen zu machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                 |   |  |
| I-18.  | <b>Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle</b><br><b>Willy-Brandt-Straße 87</b><br><b>06110 Halle (Saale)</b><br><br>Stellungnahme vom 07.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |  |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
|        | <p>mit Schreiben vom 09.02.2021 übergeben 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:</p> <p>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 beschlossen (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021). Darüber hinaus wird an den inhaltlichen Aussagen der o.g. Stellungnahmen festgehalten.</p>                                                                                                                               | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |
| I-18a. | <p>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.10.2020</p> <p>Rechtsgrundlagen<br/>Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl.LSA 2015 S. 170) nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.<br/>Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44- 20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle - beschlossen von der Regionalversammlung (RV) am 27.05.2010</p> | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.</p> <p>Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der RV der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Anpassung des REP Halle an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) mittels Planänderung beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA eingeleitet. Die RV hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 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"> <li>- 5.3.6. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung)</li> <li>- 5.8.2. VRG Wind Profen (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung)</li> <li>- Karte 4 Untertägige Rohstoffgewinnung sowie</li> <li>- Karte 5 überregionale und regionale Entwicklungsachsen.</li> </ul> <p>Gemäß Beschluss-Nr. 111/04-2014 der RV der RPG Halle erfolgt die Fortschreibung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur</p> |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>des LEP LSA 2010 im Sachlichen Teilplan<br/>         „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Die RV der RPG Halle hat 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>Mit dem o. g. Entwurf zur Planänderung des REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. 1 S. 2808) geändert worden ist, vor.</p> <p>Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. 1 S. 2808) geändert worden ist, sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>II            Ausführungen zu o.g. Vorhaben</p> <p>Ziel der vorliegenden Planungen ist eine behutsame Wohnbauflächenentwicklung, um dem Bedarf nach neuem Wohnbauland im Einfamilienhaussegment zu entsprechen und der Abwanderung ins Hallesche Umland entgegenzuwirken. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Dölau und knüpft westlich der vorhandenen Ortsbebauung unmittelbar an die bestehende Siedlungskante an. Es hat eine Größe von 3,25 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als Wohnbaufläche dargestellt. Auf die regionalplanerischen Festlegungen wird voll umfänglich eingegangen.</p> |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |  |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
|        | <p>Die darin enthaltene Abwägung der einzelnen Festlegungen mit den o.g. Nutzungs- und Entwicklungsabsichten kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung nicht im Widerspruch zu den übergeordneten regionalplanerischen Vorgaben steht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht gegen den Bebauungsplan Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ der Stadt Halle keine Bedenken erhoben. Erheblich negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele sind nicht zu erkennen.</p> <p>III      Sonstige Hinweise</p> <p>Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003-4 CN14 01).</p> <p>Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachliche Teilplan sowie der Entwurf zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle &lt;&lt;<a href="http://www.planungsregion-halle.de/">http://www.planungsregion-halle.de/</a>&gt;&gt; eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.</p> |                                     |  |  |
| I-19.  | <p><b>FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde</b><br/> <b>Am Stadion 5</b><br/> <b>06122 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 30.03.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |  |  |
| I-19.1 | <p>nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen - B-Plan Nr. 200 "Dölau, Wohngebiet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        | Salzmünder Straße"   Fristablauf zur Abgabe einer Stellungnahme - gibt es vom FB Sicherheit (37.3. Abteilung Stadtordnung, 37.3.6, Team Verkehrsorganisation) folgende Hinweise:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |
| I-19.2 | 1. Schleppkurven für städtische Müllentsorgungsfahrzeuge sowie Einsatzfahrzeuge Feuerwehr sind zu beachten.                                                                                                                | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>Unter Kapitel 7.5.5 Abfallentsorgung wird darauf hingewiesen, dass bei den geplanten Kurvenradien der Erschließungsstraßen die Schleppkurven eines 3-achsigen Müllfahrzeugs als Bemessungsfahrzeug zu Grunde gelegt wurden. Die Anforderungen hinsichtlich Kurvenradien sind damit auch für Feuerwehreinsatzfahrzeuge erfüllt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓ |  |
| I-19.3 | Für die Einsatzfahrzeuge sind die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 BauO LSA mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ innerhalb des Plangebietes sicherzustellen. | <b>Wird berücksichtigt.</b><br><br>Die festgesetzte private Verkehrsfläche wird an drei Stellen, jeweils auf einer Länge von 12 m, von 6 m auf 7 m Breite aufgeweitet.<br><br>Mittels geringfügiger Anpassung der zeichnerischen Festsetzung wird, der bereits in Kapitel 6.3.4 „Ruhender Verkehr“ formulierte planerische Gedanke, dass für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr einzuhaltenden Bestimmungen des § 5 BauO LSA i.V.m. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden, in der Planzeichnung präzisiert. Der Entwurf wird dadurch nicht in einer die Grundzüge der Planung berührenden Weise geändert. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Träger öffentlicher Belange wurden zu diesem Umstand gehört. Die Anpassung erfolgt mit Willen und auf Wunsch des | X |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Eigentümers der das Plangebiet umfassenden Fläche, so dass eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
| I-19.4 | Die erforderlichen Wenderadien sind dabei zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>Unter Kapitel 7.5.5 Abfallentsorgung wird darauf hingewiesen, dass bei den geplanten Kurvenradien der Erschließungsstraßen die Schleppkurven eines 3-achsigen Müllfahrzeugs als Bemessungsfahrzeug zu Grunde gelegt wurden.                                                                                                            | ✓ |   |
| I-19.5 | 2. Die Mischverkehrsfläche muss bereits durch ihre besondere bauliche Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Straße nur von sehr geringem Verkehr frequentiert wird und über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügt und der Fahrzeugverkehr daher eine untergeordnete Bedeutung hat. | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>Es ist eine Private Verkehrsfläche festgesetzt, die mehrheitlich, d.h. im Erschließungsring, in der Umsetzung eine Fahrbahnbreite von 5,50 m ermöglicht. Durchgangsverkehr wird es hingegen nicht geben.                                                                                                                               | ✓ |   |
| I-19.6 | Es wird daher in der Regel ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite <i>[empfohlen]</i> .                                                                                                                                                                                             | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br><br>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.                                                                                                                                                                                                                                                                 | H |   |
| I-19.7 | 3. Zur inneren Erschließung des Wohngebietes durch eine ringförmige Straße als Verkehrsfläche sollte mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt, in denen Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeugverkehr gemeinsam geführt werden.                                                  | <b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b><br><br>Es obliegt der dafür zuständigen Straßenverkehrsbehörde einen „verkehrsberuhigten Bereich“ anzuordnen. Die Festsetzung der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ entfaltet aber keine rechtliche Bindung. Im vorliegenden Fall wird von einer solchen Festsetzung nicht Gebrauch gemacht. |   | X |
| I-19.8 | Entlang der westlichen Seite der Salzmünder Straße ab der geplanten Ausfahrt des neuen Wohngebietes gibt es in Richtung Süden (stadteinwärts) einen                                                                                                                                               | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br>Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des                                                                                                                                                                                                                                                               | H |   |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|         | <p>ausreichend breiten Gehweg, allerdings keinen Radweg. Hier müsste der Radverkehr beim Verlassen des Plangebietes auf die stark befahrene Fahrbahn ausweichen. Entlang der östlichen Seite der Salzmünder Straße ab der geplanten Ausfahrt des neuen Wohngebietes gibt es in Richtung Norden (stadtauswärts) einen ausreichend breiten Gehweg, allerdings ebenfalls keinen Radweg. Hier müsste der Radverkehr um das Plangebiet zur erreichen auch auf die stark befahrene Fahrbahn ausweichen. Mit dem zu erwarteten Zuzug von wahrscheinlich überwiegend jüngeren Familien mit ca. 110 neuen Kindern im Plangebiet ist diese Situation mit Sicht auf den Radverkehr wie in unserer Stellungnahme vom 02.06.2021 nicht optimal.</p> | <p>Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf einen Sachverhalt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.</p> <p>Das Defizit eines Radweges an der vorhandenen Salzmünder Straße stellt einen vom Bebauungsplan unabhängigen und nicht von ihm verursachten Sachverhalt dar.</p>                                                                                        |   |  |
| I-19.9  | <p>4. Entgegen der Aussage im Punkt 5.3.2 Fuß- und Radwege ist wie in unserer Stellungnahme vom 02.06.2021 bereits festgestellt wurde, stadteinwärts ab der Straße „Am Sonnenhang“ ein getrennter Geh- und Radweg in Richtung Ortskern von Dölau momentan nicht vorhanden. Hier handelt es sich um eine reine Gehweganlage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>In der Begründung wird redaktionell geändert und klar gestellt, dass stadteinwärts ab der Straße „Am Sonnenhang“ kein getrennter Geh- und Radweg in Richtung Ortskern von Dölau vorhanden ist. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht berührt, eine erneute Offenlage nach § 4a Absatz 3 BauGB ist nicht erforderlich.</p> | X |  |
| I-19.10 | <p>Eine Erweiterung auf Gehweg für Radfahrer frei befindet sich noch in verkehrsorganisatorischer Prüfung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |  |
| I-19.11 | <p>Allgemeiner Hinweis:<br/>Allgemein ist zu sagen, dass die Umsetzung der RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ und ERA 2010 „Empfehlung für Radverkehrsanlagen“ Anwendung finden sollten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>Bei der Planung werden die entsprechenden Inhalte der Regelwerke zu Grunde gelegt.</p>                                                                                                                                                                                                                                               | ✓ |  |
| I-20.   | <p><b>FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst<br/>An der Feuerwache 5<br/>06124 Halle (Saale)</b></p> <p>Stellungnahme vom 24.02.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |  |
|         | <p>1. Laut Punkt 6.3.4 und 7.3.4 sind für die Einsatzfahrzeuge die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 BauO LSA mit der „Richtlinie über Flächen für die</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>Siehe oben unter Punkt 19.3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                              |   |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|       | Feuerwehr" innerhalb des Plangebietes sicherzustellen.<br>Dies entspricht nicht der Darstellung in der Planzeichnung (Teil A).<br>Deshalb fordern wir, dass die Aufstell- und Bewegungsflächen mindestens 7 x 12 m groß sein müssen. Zu beachten ist, dass Zufahrten keine Stellflächen sind.                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |   |  |
| I-21. | <b>FB Städtebau und Bauordnung<br/>Untere Landesentwicklungsbehörde</b><br><br>Stellungnahme vom 15.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |   |  |
|       | Zur Planung bestehen seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                          |   |  |
|       | 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 Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt). | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b>                                                                                                           | ✓ |  |
| I-22. | <b>FB Städtebau und Bauordnung<br/>Untere Bauaufsichtsbehörde</b><br><br>Stellungnahme vom 23.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                              |   |  |
|       | die Abteilung Baugenehmigung hat hier keine Hinweise.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                          |   |  |
| I-23. | <b>FB Städtebau und Bauordnung<br/>Untere Denkmalschutzbehörde</b><br><br>Stellungnahme vom 17.02.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                              |   |  |
|       | gegen das o. g. Vorhaben bestehen seitens der Abteilung Denkmalschutz keine grundsätzlichen Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                          |   |  |
|       | Es wird lediglich um kleine redaktionelle Änderungen in der Begründung des Entwurfs gebeten:<br><br>S. 23, vierter Absatz: Die parallel zum Imkerweg verlaufende Gleisanlage einschließlich Bahndamm und Einschnitten ist als Teil des Baudenkmals gemäß § 2                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Wird berücksichtigt.</b><br><br>Die redaktionellen Änderungen werden, wie vorgeschlagen in die Begründung unter Punkt „Vorhandene Nutzung | X |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|        | <p><u>Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA „Halle-Hettstedter Eisenbahn in das Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen eingetragen.</u></p> <p>S. 74, letzter Absatz „Belange der Baukultur“: Statt „Bei der Bauausführung und Erdarbeiten sind (ist!) auf Bodendenkmale zu achten.“ besser: <u>Die bauausführenden Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht entsprechend § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde hinzuweisen.</u></p> <p>S. 75, erster Absatz: Die parallel zum Imkerweg verlaufende Gleisanlage <u>einschließlich Bahndamm und Einschnitten</u> ist als <u>Teil des Baudenkmals gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA „Halle-Hettstedter Eisenbahn in das Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen eingetragen.</u></p> | und Bebauung, soziale Infrastruktur“ und unter dem Punkt „Belange der Baukultur“ aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |   |
| I-24.  | <p><b>FB Umwelt</b><br/> <b>Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Immissions-schutzbehörde, Untere Bodenschutz-behörde, Untere Abfallbehörde, Abt. Grünflächenpflege</b></p> <p>Stellungnahme vom 11.03.2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |   |
| I-24.1 | <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b><br/> Die textliche Festsetzung 9.5 (TF 9.5) beinhaltet die Pflanzung eines standortheimischer Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück. Als Pflanzqualität wird für den Obstbaum ein Halbstamm mit Stammumfang von mind. 6 cm angegeben. Aus Sicht der UNB kann ein Obstbaum als Halbstamm keine adäquate Alternative für die Pflanzung eines Laubbaumes als Hochstamm darstellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird ein Festsetzungsrahmen festgesetzt, der den Bauwilligen eine Auswahlmöglichkeit einräumt und zur Pflanzung eines Baumes aufordert, die Pflanzqualität spielt dabei eine untergeordnete Rolle. Im Hinblick auf das Wohl der Insekten wird auch das Anpflanzen von Obstbäumen ausdrücklich befürwortet und daher in der Festsetzung aufgeführt. In der Bilanzierung finden diese Baumpflanzungen als solche keinen Eingang.</p> |  | X |
| I-24.2 | <p>Gemäß der textlichen Festsetzung 9.7 (TF 9.7) sollen Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen begrünt werden. Stellplätze werden i. d. R. durch Carports überdacht, die zumeist aus Holz</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Begrünung wird mittels Festsetzung verpflichtend</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | X |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |   |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|        | gebaut sind. Der UNB ist nicht klar, wie hier von einer Dachbegrünung ausgegangen werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | vorgeschrieben. Die begrünungsbedingte Auflast ist bei der Ausführung der Planung zu berücksichtigen. Es werden viele unterschiedliche Ausführungsmöglichkeiten von den Herstellern angeboten, u.a. auch in Verbindung mit Holz-Konstruktionen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |   |
| I-24.3 | Gemäß der textlichen Festsetzung 9.6 (TF 9.6) sollen Wohnhäusern mit Ausnahme von Belichtungsflächen, Glasdächern, Terrassen und technischen Aufbauten - soweit brandschutz-technische Bestimmungen nicht entgegenstehen - bis zu einer Dachneigung von 15 Grad begrünt werden. Erfahrungsgemäß werden zumeist Häuser errichtet, deren Dachneigung mehr als 15 Grad aufweisen. | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Dachbegrünungen sind vor allem aus statischen bzw. baulichen Gründen bei Flachdächern sinnvoll, effektiv und eher wirtschaftlich, als bei Schrägdächern. Einer verpflichtenden Festsetzung der Dachbegrünung der Wohnhäuser steht die vorzufindende (vergleichsweise vorteilhafte) stadtklimatische Situation, die durch die vorgesehene lockere Bebauung auch nicht wesentlich beeinflusst wird, entgegen und kann aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht grundsätzlich gefordert werden. Gleichzeitig würde dies die Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen erschweren. Für die Nutzung von Solaranlagen bieten insbesondere Schrägdächer mit einem Winkel von 30 Grad optimale Bedingungen, um eine Photovoltaikanlage zu betreiben. Wenngleich Solaranlagen auch auf Flachdächern aufgeständert werden können bleibt festzustellen, dass damit höhere Montagekosten einhergehen würden, die eine derartige Ausführung unwahrscheinlicher werden lassen.</p> <p>Die Dachform vorzugeben und alle künftigen Bauwilligen zur Errichtung eines Gründaches zu verpflichten, würde die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung des Klimaschutzes auf eine sinn-</p> |  | X |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | volle, aber vorliegend kleinklimatisch sich nicht aufdrängende Möglichkeit beschränken und gleichzeitig die Bauwilligen ungerechtfertigt in ihrer Baufreiheit beschränken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |
| I-24.4 | Die ausgleichende (Klein-) Klimawirkung wird aus Sicht der UNB daher als zu vernachlässigen eingeschätzt.                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>Die Dachbegrünung der Wohnhäuser ist nicht mit in die Bilanzierung aufgenommen worden. Da nicht ermittelbar ist, inwieweit die Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Dachbegrünung ausgeglichen werden kann.</p> <p>Dennoch sind die positiven klimatischen Effekte in der Begründung hervorgehoben worden, um die Bauwilligen darin zu bestärken Maßnahmen zu ergreifen, die dem Klimaschutz dienen.</p> <p>Lediglich um die aus den verpflichtenden Festsetzungen zur Dachbegrünung der Garagen und Carports (TF 9.7) sowie zu Baumpflanzungen auf den Grundstücken innerhalb der WA-Teilgebiete 2.1 und 2.2 resultierenden ökologischen Effekte angemessen in der Bilanzierung zu berücksichtigen, wird die Fläche außerhalb der zulässigen Grundfläche nicht als Garten (AKB) mit 6 Punkten, sondern mit 7 Punkten bewertet. Das entspricht einem Scherrasen.</p> | ✓ |   |
| I-24.5 | Vor diesem Hintergrund kann der Argumentation im Punkt 7.4.2 der Begründung des B-Planes Nr. 200 (S. 47, 48), dass mit der Umsetzung des B-Planes verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der o. g. Festsetzungen ausgeglichen werden, nicht gefolgt werden. Der UNB ist darzulegen, wie sich diese Festsetzungen in der Bilanz widerspiegeln. | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b><br/>Die Festsetzungen überlassen den Bauwilligen eine angemessene Wahlmöglichkeit, tragen bei ihrer Umsetzung zum Ausgleich bei, gehen aufgrund der Tatsache, dass die Umsetzung nicht verpflichtend und damit nicht</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   | X |

|        |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        |                                                                                                                                                                                                                  | quantifizierbar ist, nicht entsprechend in die Bilanzierung ein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |  |
| I-24.6 | Es ist ebenfalls in der Bilanz die Flächenart (GSB) Fläche außerhalb zulässiger Grundfläche TG 1 und TG 2 zu erläutern.                                                                                          | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br>unter Punkt „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt“ wird erläutert: „Es wird für die zu gestaltenden Hausgärten und unter Berücksichtigung der weiteren getroffenen Festsetzungen (Baumpflanzung je Grundstück, Begrünung von Garagen und überdachten Stellplätzen) ein Biotopwert von 7, der einem Scherrasen entspricht, angerechnet. Das ist insofern angemessen, da diese Festsetzungen nicht bilanzierbar sind, da der Bebauungsplan als Angebots-Bebauungsplan aufgestellt wird und somit eine anrechenbare Fläche nicht ermittelt werden kann. Jedoch wird mit diesen Maßnahmen ein hoher ökologischer Mehrwert im Hinblick auf den Klima-, Wasser- und Artenschutz verbunden, so dass diese Herangehensweise angemessen und sachgerecht ist.“ | ✓ |  |
| I-24.6 | <b>Untere Wasserbehörde</b><br>Nach Auffassung der UWB ist die auf der privaten Grünfläche A3 geplante Regenwasser- Speicherung + Versickerung als solche auch in der Planzeichnung darzustellen und zu sichern. | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br><br>Die Anlage soll sich der Grünfläche unterordnen, deshalb wird die Fläche nicht als Versorgungsfläche festgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ✓ |  |
| I-24.7 | <b>Untere Immissionsschutzbehörde</b><br>Seite 30: redaktionelle Änderung von "BimSchG" in "BlmSchG"                                                                                                             | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Die Kurzbezeichnung des Gesetzes wird korrigiert. Diese redaktionelle Änderung hat keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB ist dahingehend nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X |  |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| I-24.8  | Seite 38: Hinsichtlich der TF 2.2 ist nicht ersichtlich, warum sich diese nur auf die Fläche A 2 bezieht. Die Fläche A 3 ist ebenfalls relevant.                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>In der TF 2.2 wird auch auf die Fläche A3 Bezug genommen. Es handelt sich hierbei um eine Präzisierung der textlichen Festsetzung, die laut Begründung bereits vom planerischen Willen umfasst war. Eine erneute Offenlage ist daher nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                      | X |   |
| I-24.9  | Seite 61: Die Lage des Immissionsort-I-04 ist nicht korrekt dargestellt. Gemäß Nr. A.1.3 lit. b) der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) befindet sich der maßgebliche Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen. Im konkreten Fall stellt dies die Baugrenze dar. | <b>Wird nicht berücksichtigt, aus den dargelegten Gründen.</b><br>Da dem Schallgutachten vom 30.07.2021 auf S. 30 entnommen werden kann, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte an dem IO-I-04 mehr als 6 dB unterschritten werden, kann geschlussfolgert werden, dass damit auch keine Gefahr einer Verlärmung an der Baugrenze zu besorgen ist.                                                                                                                                                                                      |   | X |
| I-24.10 | Seite 63: Es ist nicht ersichtlich, warum lediglich die Isophonenkarte des Tageszeitraums abgebildet wurde. Im Übrigen handelt es sich hierbei um die Isophonenkarte des gesamten Verkehrs (Schiene und Straße) vgl. Bild A-03a des Gutachtens Nr. 5447 Version 4.0 vom 30.07.2021 der Firma goritzka akustik.                                                                                         | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>In der Begründung wird ergänzt, dass die Darstellung der Immissionsorte beispielhaft anhand der Isophonenkarte des Tageszeitraumes abgelesen werden kann. Die Bezeichnung der Abb. 7.5 wird entsprechend abgeändert, sodass deutlich wird, dass es sich um die Isophonenkarte des gesamten Verkehrs (Schiene und Straße) handelt. Diese redaktionelle Änderung hat keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB ist dahingehend nicht erforderlich. | X |   |
| I-24.11 | Seite 68: redaktionelle Änderung "Immissionsrichtwerte der TA Lärm" statt "Orientierungswerte der TA Lärm"                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Im Abschnitt der Begründung „Einwirkungen auf das Plangebiet durch Gewerbelärm“ des Kapitels 7.7.1 (neu 7.6.1) wird die Feststellung getroffen werden, dass im Ergebnis die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Diese redaktionelle Änderung hat keinen                                                                                                                                                                                                                                      | X |   |

|         |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|         |                                                                                                                                                                                            | Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB ist dahingehend nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |  |
| I-24.12 | Seite 69: Es wird empfohlen, die Berechnung des erforderlichen Schalldämmmaßes gemäß DIN 4109-2018 in die TF 11.2 einzufügen.                                                              | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Die Berechnung des erforderlichen Schalldämmmaßes wird in die entsprechende textliche Festsetzung zur Präzisierung aufgenommen. Diese redaktionelle Ergänzung der Festsetzung hat keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB ist dahingehend nicht erforderlich. In der geänderten Entwurfsfassung vom 24.06.2022, die im Rahmen der erneuten Offenlage nach § 4a Abs.3 S.4 BauGB, wegen der Inhalte der Stellungnahme der Deutschen Regionaleisenbahn (vgl. I-31) erarbeitet wurde, wurde diese Ergänzung in die textliche Festsetzung bereits mit aufgenommen. | X |  |
| I-24.13 | Seite 71: Der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten wurde durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020 aktualisiert.                       | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Unter der Überschrift „Stationäre Geräte“ des Kapitels 7.8.3 (neu 7.7.3) wird der aktuelle Stand (24.03.2020) des zu beachtenden Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten angegeben. Diese redaktionelle Änderung der Begründung hat keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB ist dahingehend nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                       | X |  |
| I-24.14 | Die Nummerierung der Textlichen Festsetzungen zwischen der Begründung zum Bebauungsplan und dem Bebauungsplan abzugleichen und zu korrigieren. Hier sind Abweichungen festgestellt worden. | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen wird angeglichen werden. Diese redaktionelle Änderung hat keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB ist                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | X |  |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |  |  |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dahingehend nicht erforderlich.     |  |  |
| I-24.15 | Zum vorgelegten Schallgutachten der Firma Goritzka Akustik Projekt. Nr. 5447 Version 4.0 vom 30.07.2021 bestehen keine Hinweise oder Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |
| I-24.16 | <p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b><br/>Gegen den Vorentwurf des o.g. B-Planes bestehen keine Einwände.<br/>Für den Bereich des Bebauungsplanes sind keine Flächen in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst.<br/>Sie können nicht davon ausgehen, dass aufgrund dieses Sachverhaltes das Plangebiet frei von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 ist.</p> <p><u>Vorsorgepflicht</u><br/>Im Rahmen des Planvorhabens sind die Vorsorgegrundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.<br/>In einem Großteil des Plangebietes sind wertvolle Ackerböden (Schwarzerden) vorhanden. Auf die Belange des Bodenschutzes bzw. auf das Schutzgut Boden ist somit im Umweltbericht ausführlich einzugehen.<br/>Hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktionen wird auf folgende, in Sachsen-Anhalt zur Anwendung empfohlene, Literaturquellen hingewiesen:<br/>LAU (1998): Bodenschutz in der räumlichen Planung - Eine Methode zur Bewertung und Wichtung von Bodenfunktionen.- Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29.<br/><a href="http://www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_undV_erwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Dateien/Bodenfunktionsbewertung_LAU.pdf">http://www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_undV_erwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Dateien/Bodenfunktionsbewertung_LAU.pdf</a><br/>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.<br/>Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</p> | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |  |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
|       | 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.<br>(§ 7 BBodSchG i. V. m §§ 9 und 10 BBodSchV, § 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz LSA Sachsen-Anhalt vom 2.04.2002)                                             |                                     |  |  |
|       | <b>Untere Abfallbehörde</b><br>Es bestehen keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |
|       | <b>Abteilung Grünflächenpflege</b><br>Die Abteilung Grünflächenpflege stimmt dem oben genannten Entwurf, wie in den Unterlagen dargestellt, ohne Einwände zu. Hinweise, Anregungen und Bedenken gibt es nicht.                                                                                                                                                                                                             | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |
| I-25. | <b>FB Gesundheit Team Hygiene (Umweltbezogener Gesundheitsschutz)</b><br><br>Stellungnahme vom 01.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |  |  |
|       | im Zusammenhang mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ stimmt der Fachbereich Gesundheit diesem Vorhaben zu.<br><br>Seitens des Fachbereichs Gesundheit gibt es keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Gebietes von Bedeutung sind. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |
| I-26. | <b>FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung</b><br><br>Stellungnahme vom 23.02.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |  |  |
|       | mit Schreiben vom 08.02.2022 baten Sie im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 200 "Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße".<br>Nach Prüfung des vorgelegten Entwurfs teile ich Ihnen mit, dass der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung keine ergänzenden Hinweise zu den Planungen hat.                                           | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |  |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |  |
| I-27.  | <b>FB Mobilität</b><br>Abt. Finanzen und Controlling, Abteilung Verkehrsplanung,<br>Abt. Straßen- und Brückenbau, Abt. Straßenverwaltung<br><br>Stellungnahme vom 15.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |  |
| I-27.1 | <b>Abteilung Finanzen und Controlling:</b><br>Aus den hier vorliegenden Unterlagen sind keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Halle, FB 66 erkennbar, so dass es keine weiteren Hinweise der Abteilung zum Bebauungsplan Nr. 200 gibt. Sollten jedoch mit Abschluss des Erschließungsvertrages Kostenbeteiligungen für die Stadt Halle, FB 66 für die Anbindung an öffentliche Verkehrsanlagen entstehen, so sind diese Kosten entsprechend im Haushalt zu veranschlagen. | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Im Bebauungsplan ist neben privater auch öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies erfolgte zum einen um eine normgerechte Anbindung an die Salzmünder Straße zu ermöglichen und zum anderen, um Flächen für eine potenzielle Erweiterung der Salzmünder Straße in Richtung Westen vorhalten zu können.<br><br>Die konkrete Ausgestaltung der vom Investor herzustellenden verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die bestehende Salzmünder Straße unterliegt der konkreten Ausführungsplanung und wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt werden.<br>Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche westlich des Einmündungsbereiches soll wie angedeutet lediglich sichergestellt werden, dass ggf. eine Ergänzung des Gehweges und die Unterbringung einer Querungshilfe nach den Vorstellungen der Abteilung Verkehrsplanung nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplans von vornherein behindert werden. Eine konkrete Straßenplanung liegt hierzu nicht vor.<br>Aus dem Gesagten ergibt sich aber, dass langfristig mit finanziellen Auswirkung für die Stadt zu rechnen ist. Es ist mit etwaigen Unterhalts- und Reparaturkosten für den | X |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>auszubauenden Teilbereich der Einmündung zum Plangebiet, der Bestandteil der öffentlich gewidmeten Salzmünder Straße werden wird (betrifft Fahrbahn- und Gehwegbereich), sowie ggf. mit Herstellungs-, Unterhalts- und Reparaturkosten hinsichtlich des westlich gelegenen Teilbereiches der Salzmünder Straße zu rechnen.</p> <p>Die Abteilung Stadtplanung beabsichtigt, die anfallenden Unterhaltungs- und Reparaturkosten der hinzutretenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Einmündungsbereiches sowie daran östlich anschließend und die ggf. anfallenden Herstellungs- und Folgekosten (Unterhaltungs- und Reparaturkosten) für die westlich des Einmündungsbereiches zum Plangebiet vorgesehene Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche zu berechnen und diese in der Satzungsbeschlussvorlage aufzuführen sowie die Begründung des Bebauungsplanes diesbezüglich zu ergänzen.</p> |          |  |
| I-27.2 | <p><b>Abteilung Verkehrsplanung:</b><br/>Die Abteilung stimmt dem Bebauungsplan Nr. 200 Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße (Übersichtsplan) in der Entwurfsfassung vom 31.01.2022 zu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |  |
| I-27.3 | <p>Der Begründung des B-Plans Nr. 200 in der Entwurfsfassung vom 31.01.2022 stimmt die Abteilung mit folgenden Hinweisen zu:<br/>Im Pkt. 5.3.2 „Fuß- und Radwege“ (S. 24) ist Folgendes richtig zu stellen: Der straßenbegleitende Weg hinter dem Entwässerungsgraben auf der Nordseite der Salzmünder Straße (ab Anbindung Am Sonnenhang nordwärts) ist kein Radweg VZ 237), sondern ein gemeinsamer Geh- und Radweg (VZ 240).<br/>Südlich der Anbindung Am Sonnenhang, also stadteinwärts, gibt es auf der Nord-</p> | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>In die Begründung wird bei der Beschreibung der Bestandssituation Punkt 5, unter der Überschrift „Fuß- und Radwege“, dargelegt, dass der straßenbegleitende Weg hinter dem Entwässerungsgraben auf der Nordseite der Salzmünder Straße (ab Anbindung Am Sonnenhang nordwärts) ein gemeinsamer Geh- und Radweg ist und, dass es südlich der Anbindung „Am Sonnenhang“, also</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>X</b> |  |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        | <p>seite der Salzmünder Straße keinen getrennten Geh- und Radweg. Verkehrsrechtlich handelt es sich hierbei um einen Gehweg, der allerdings zweifarbig gepflastert ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>stadteinwärts, auf der Nordseite der Salzmünder Straße keinen getrennten Geh- und Radweg gibt. Verkehrsrechtlich handelt es sich hierbei um einen Gehweg, der lediglich zweifarbig gepflastert ist. Diese redaktionelle Klarstellung in Bezug auf die Bestandssituation hat keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.</p> |   |  |
| I-27.4 | <p>Unter Bezug auf die Stellungnahme des FB 66 vom 13.10.2020 (ehemals Bauen) merken wir an:<br/>Im Zuge der schrittweisen Entwicklung des B-Plans Nr. 200 hat die Abt. Verkehrsplanung frühzeitig darauf hingewiesen, dass in der Salzmünder Straße im Abschnitt zwischen Knoten Stadtforststraße/ Neuragocystraße und Anbindung Am Sonnenhang keine Radverkehrsanlage existiert. Für die geplante richtungsorientierte, also beidseitige Führung des Radverkehrs im genannten Abschnitt ist perspektivisch der Einbau einer Querungsstelle in Höhe der Anbindung Am Sonnenhang erforderlich. Sollte diese Querungsstelle für den Fuß- und Radverkehr als Fahrbahnmittelinsel - quasi als Zwischenaufstellfläche - ausgebildet werden, ist in diesem Bereich die Aufweitung der Fahrbahn mit zusätzlich anliegendem Geh- und Radweg auf der Südseite erforderlich.</p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgte auf Grundlage einer Prinzipskizze der Abteilung Verkehrsplanung, welche eine Querungsstelle mit Fahrbahnmittelinsel beinhaltet hatte.</b></p>                                                                                                                                                    | ✓ |  |
| I-27.5 | <p>Deshalb ist im Vorfeld dieser Verkehrsbaumaßnahme die Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer zu klären und die Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 200 rechtzeitig zu beantragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens,</b> sondern Sache eines späteren Verfahrens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | H |  |
| I-27.6 | <p><b>Abteilung Straßen- und Brückenbau:</b><br/>Im Dezember 2020 gab es den Vorentwurf in der Beteiligung. Der FB 61 hatte die Einwände des FB 66 abgewogen. Der „Keil“ in der Salzmünder Straße ggü. der Straße Am Sonnenhang ist unverändert in der jetzigen Beteiligung. In der Abwägung des FB 61 ist eine Skizze der Zielplanung der damals bei FB 61 ansässigen Verkehrsplanung mit Verbreiterung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens,</b> sondern in der Ausführungsplanung zu beachten. Es wird eine strikte Trennung zwischen Entwässerung der öffentlichen und privaten Verkehrsfläche vorgenommen werden. Das auf der geringfügigen Erweiterung der öffentlichen</p>                                                                                                 | H |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        | <p>der Straße und Bau einer Mittelinsel als Querungshilfe angegeben.</p> <p>Problematisch sehen wir die Entwässerung der zukünftigen Straßenverbreiterung Salzmünder Straße. Zur Anbindung des B-Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz muss die Oberflächenentwässerung der Fahrbahn Salzmünder Straße und des neuen Gehweges gesichert werden. In diesem Bereich ist auf eine strikte Trennung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen zu achten.</p> <p>Da sämtliche Verkehrsflächen im B-Plangebiet privat sind, sind auch sämtliche Oberflächenentwässerungsanlagen im B-Plangebiet privat. Eine Unterhaltung, Reparatur, Reinigung der Anlagen (Straßenabläufe, Anschlussleitungen, Regenwasserkanäle, Sedimentationsanlagen, Versickerungsbecken) erfolgt nicht durch die Stadt Halle (Saale).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser kann in den westlich anknüpfenden Entwässerungsgraben der Salzmünder Straße oder auch in die Entwässerungsschächte der Salzmünder Straße erfolgen. Die Abteilung Straßen- und Brückenbau hat nach erneuter Rücksprache mit E-Mail vom 12. Mai 2022 der Planung zustimmen können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |  |
| I-27.7 | <p><b>Abteilung Straßenverwaltung:</b></p> <p>Seitens des Teams Straßenverkehrstechnik zum genannten B-Plan ergeben sich folgende Hinweise:</p> <p>Die „Begründung B-200 Entwurf“ stimmt nicht mit dem. Erläuterungsbericht zur Grundlagenermittlung und Vorplanung, IPROconsult“ hinsichtlich der Aussage zur Straßenbeleuchtung überein. Der Punkt. 4.5 des Erläuterungsberichtes sowie der Lageplan 2.4 sind dahingehend zu ändern, dass die geplanten privaten Beleuchtungsanlagen ein separates Verteilernetz erhalten und kein Anschluss an das städtische (öffentliche) Beleuchtungsnetz in der Salzmünder Straße erfolgt. Grundsätzlich ist eine normgerechte Ausleuchtung gemäß DIN EN 13 201 sicherzustellen. Darin eingeschlossen ist eine Betrachtung der Beleuchtungssituation des neu entstehenden Konfliktbereiches, der mit der Schaffung der neuen Zufahrtsstraße in das Wohngebiet entsteht. Daraus ggf. resultierende Anpassungen der Bestandsanlage in der Salzmünder Straße sind durch den Investor zu tragen. Unter Punkt 6 des o.g. Erläuterungsberichtes sind Kosten der Beschilderung nicht erfasst. Zur Klarstellung sei darauf hingewiesen, dass durch die Stadt in Privatstraßen keine Verkehrszeichen aufgestellt und unterhalten</p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung wurde bereits ausgeführt, dass die Beleuchtungsanlagen an der künftigen Erschließungsstraße im Plangebiet ein separates Verteilernetz erhalten, dass keinen Anschluss an das städtische Straßenbeleuchtungsnetz in der Salzmünder Straße hat. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist dies entsprechend zu berücksichtigen und aufzunehmen.</p> <p>Einzelheiten zur Planverwirklichung, insbesondere hinsichtlich Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und die Kostenübernahme werden im Erschließungsvertrag geregelt.</p> | ✓ |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|        | werden. Dies gilt ebenso für Markierungen, Poller und sonstige verkehrstechnische Einrichtungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |
| I-27.8 | <p>Das Team Straßenbestandverwaltung kann dem Entwurf des B-Planes Nr. 200, mit Stand vom 31.01.2022, ohne straßenrechtliche Hinweise zustimmen. Soweit ein Gehweg an der Landesstraße L 159 außerhalb der Ortsdurchfahrt geplant ist, ist die zuständige Landesstraßenverwaltung zu beteiligen.</p> <p>Des Weiteren erfolgen Hinweise von den SB Verträge:<br/>Es ist erkennbar, dass die OD-Grenze in der Salzmünder Straße ggü. der Straße Am Sonnenhang endet. Somit wäre die Stadt als Straßenbaulastträger hinter der OD-Grenze für die Salzmünder Straße nicht mehr zuständig.<br/>Der Gehweg im B-Plangebiet zum Imkerweg soll ein Privatweg sein.</p> | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens,</b> sondern in der Ausführungsplanung zu beachten.                                                                                                                                                                                                               | <b>H</b> |  |
| I-27.9 | <b>Weiterhin wird ausgeführt, dass im B-Plangebiet Besucherparkplätze bebaut werden. Die Anzahl wurde jedoch nicht konkret in der Begründung zum B-Plan bekannt (vgl. S.33).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Unter Punkt 7.3.4 Ruhender Verkehr wird in der Begründung konkretisiert, dass innerhalb des Erschließungsrings sowie innerhalb der Zufahrtsstraße, d.h. an zwei Standorten, für insgesamt 5 Stellplätze für Besucherinnen und Besucher ein entsprechender Platzbedarf vorgehalten wird. | <b>X</b> |  |
| I-28.  | <b>FB Soziales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</b><br>Fachspezifische Kenntnisse liegen mangels Stellungnahme des Fachbereiches nicht vor.<br>Es sind keine Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.                    |          |  |
| I-29.  | <b>FB Bildung</b><br><br>Stellungnahme vom 23.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |
|        | seitens des Fachbereiches Bildung erfolgt Fehlmeldung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| I-30.  | <b>DLZ Klimaschutz</b><br><br>Stellungnahme vom 01.03.2022 und 11.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |  |
|        | <p>01.03.2022<br/>Das Vorhaben wird aufgrund nachfolgender Begründung abgelehnt.</p> <p>Es ist im Sinne der Zielmarke für Treibhausgasneutralität für das Jahr 2045 im Bundes-Klimaschutzgesetz ein emissionsneutrales Wohngebiet zu entwickeln.</p> <p>Es sollte im weiteren Planungsverlauf eine gutachterliche Untersuchung der Auswirkungen des Wohngebietes auf das Stadtklima durchgeführt und die Ergebnisse in der Bauplanung berücksichtigt werden. Hintergrund ist hier, dass durch die Versiegelung der Fläche ein kaltluftbildendes Gebiet wegfällt. Die Auswirkungen auf das Stadtklima sind dringend zu untersuchen.</p> <p>Es sollte im weiteren Planungsverlauf eine gutachterliche Untersuchung der Auswirkungen des Wohngebietes auf das Stadtklima durchgeführt und die Ergebnisse in der Bauplanung berücksichtigt werden. Hintergrund ist hier, dass durch die Versiegelung der Fläche ein kaltluftbildendes Gebiet wegfällt. Die Auswirkungen auf das Stadtklima sind dringend zu untersuchen.</p> <p>Es ist im Sinne des festgelegten Ziels für Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 gemäß Bundes-Klimaschutzgesetz ein klima- und treibhausgasneutrales Wohngebiet zu entwickeln. Aus dem vorliegenden Entwurf für das neue Wohngebiet wird nicht deutlich, wie diese Zielsetzung durch die Umsetzung der Planung in diesem Quartier erreicht werden kann.</p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt</b></p> <p>Das zwischenzeitlich vorliegende Klimagutachten zum B-Plan bescheinigt dem Vorhaben hinsichtlich der lokal-klimatischen Situation keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umgebung durch die bauliche Realisierung des Wohngebietes. Die vorliegenden Planungen stehen demnach einer zukünftigen Zielsetzung zur Erreichung der Treibhausgas-Neutralität nicht entgegenstehen.</p> | ✓ |  |
| I-31.  | <b>Deutsche Regionaleisenbahn GmbH<br/>Wilmsdorfer Straße 113/114<br/>10627 Berlin</b><br><br>Stellungnahme vom 31.03.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |  |
| I.31.1 | <p>im Erläuterungsbericht findet sich auf S. 67 folgender Absatz:</p> <p>"Einwirkungen auf das Plangebiet durch Schienenverkehr</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|        | <p>Südlich außerhalb des Plangebietes verläuft eine ehemalige Bahnstrecke, deren Gleisanlagen ab dem östlichen Kreuzungsbereich am Imkerweg Richtung Westen stadtauswärts nicht mehr vorhanden sind. Diese ist nicht von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG freigestellt. Die Bahnstrecke für den öffentlichen Nahverkehr endet allerdings laut Infrastrukturregister der Deutschen Bahn am Bahnhof Nietleben (Strecke 6356 Halle-Neustadt - Halle Nietleben). Für die Weiterführung der Bahnstrecke ab dem Bahnhof Nietleben bis zum Bahnhof Dölau und ggfs. aus dem Stadtgebiet von Halle (Saale) ist langfristig mit Unterstützung des Vereins „Freunde der Halle-Hettstedter Eisenbahn“ eine Ertüchtigung für touristische Verkehre vorgesehen. Das Teilstück vom Bahnhof Nietleben bis zum Bahnhof Dölau ist bereits vom Verein hergestellt.</p> <p>Um evtl. Auswirkungen durch die vorgesehene Nutzung auf das zukünftige Wohngebiet zu berücksichtigen, wird eine Diesellok im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Ansatz gebracht. In der Betrachtung fährt diese einmal am Tag vom ehemaligen Bahnhof Dölau in Richtung Westen und dann wieder zurück.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass bei einer Reaktivierung als touristische Strecke mit keinen schalltechnischen Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu rechnen ist."</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| I.31.2 | <p>Wir möchten Sie bitten, diesen Text wie folgt zu ändern:</p> <p>"Einwirkungen auf das Plangebiet durch Schienenverkehr</p> <p>Südlich außerhalb des Plangebietes verläuft eine Bahnstrecke, deren Gleisanlagen ab dem östlichen Kreuzungsbereich am Imkerweg Richtung Westen stadtauswärts nicht mehr vorhanden sind. Diese ist nicht von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG freigestellt. Betreiber dieser Strecke ist die Deutsche Regionaleisenbahn GmbH auf der Grundlage einer Genehmigung nach § 6 AEG des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. September 2008. Der Betrieb der Inf-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Zur Präzisierung wird die vorgeschlagene Formulierung der Einwenderin unter der Überschrift „Einwirkungen auf das Plangebiet durch Schienenverkehr“ des Punktes „7.7.1 Lärm“ (neu 7.6.1) in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Diese redaktionelle Änderung in Bezug auf die Bestandssituation hat für sich betrachtet keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung. Eine erneute Offenlage ist dahingehend nicht erforderlich.</p> |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|        | <p>rastruktur ist durch den Verkauf der Eisenbahninfrastruktur an einen Dritten bislang nicht möglich.</p> <p>Der öffentliche Schienenpersonennahverkehr endet gegenwärtig im Bahnhof Nietleben (Strecke 6356 Halle-Neustadt - Halle Nietleben). In Kooperation mit unterstützenden Vereinen ist die Streckeninfrastruktur ab dem Bahnhof Nietleben in Richtung Dölau in Teilbereichen ertüchtigt worden.</p>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |  |
| I.31.3 | <p>Da die Bahnstrecke als öffentliche Eisenbahninfrastruktur betrieben wird, ist eine Eingrenzung des zukünftigen Schienenverkehrs aufgrund des allgemeinen Zugangsrechts nicht möglich. Um die möglichen Auswirkungen des Schienenverkehrs im Zuge der Lärmprognose festzustellen, wird daher von einem umfangreichen Schienenverkehr (SPNV und SGV) ausgegangen (z.B. Stundentakt SPNV, zusätzlich mehrere Güterzüge)."</p> | <p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Einwenderin hat offengelassen, bis zu welchem Zeithorizont die Strecke umfänglich reaktiviert werden soll. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es als sehr unrealistisch, dass die Strecke ab dem ehemaligen Bahnhof Dölau in Richtung Westen reaktiviert wird.</p> <p>Als Anhaltspunkt für diese Schlussfolgerung kann auch die VDV-Broschüre mit Stand Juli 2020 „Auf der Agenda: Reaktivierung von Eisenbahnstrecken“ herangezogen werden. Darin ist ausgeführt, dass lediglich die Strecke 6800 (Halle Hbf -) Halle-Nietleben - Halle-Dölau als zu reaktivierende Strecke ausgewiesen ist. Von einer über den Bahnhof Dölau hinausgehende Streckenreaktivierung ist darin nichts vermerkt.</p> <p>Dennoch wurden die möglicherweise künftigen und durch die Einwenderin genannten Schallemissionen und deren Auswirkungen auf das Plangebiet im Rahmen einer fachtechnischen Zuarbeit vom 01.06.2022 durch das Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik goritzka akustik GmbH quantifiziert.</p> | X |  |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>Da in der Stellungnahme keine konkreten zukünftigen Zugbelegungen benannt werden, musste durch die Stadt eine zukünftige Belegung an Hand von Vergleichswerten ähnlicher bereitstehender Strecken angenommen werden.</p> <p>Es wurde ein umfangreicher Schienenverkehr zum Ansatz gebracht. (SPNV: 16 Fahrten im Tageszeitraum (entspricht Stundentakt), vier Fahrten im Nachtzeitraum. Zusätzlich mehrere Güterzüge, sechs im Tag- und zwei im Nachtzeitraum, verschiedener Traktionsarten, darunter auch die Bespannung mit einer Diesellok.) Das entspricht gängigen Belegungen eingleisiger Nebenstrecken auf Stichbahnen.</p> <p>Dies hat zur Folge, dass auch im Süden des Plangebietes in der Planzeichnung ein Lärmpegelbereich III festgesetzt und die bisherige textliche Festsetzung zu den Maßgeblichen Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen wie folgt modifiziert wird.:</p> <p><b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b></p> <p>„Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nach-</p> |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
|--------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|---|--|------------------|-----------------------------|-------|--|-------------|---|---|----|---|----|----|---|-----|----|--|--|
|        |                  | weise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel $L_a$ bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
|        |                  | <table><tr><td>Spalte</td><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td></td><td>Lärmpegelbereich</td><td>Maßgeblicher Außenlärmpegel</td></tr><tr><td>Zeile</td><td></td><td><math>L_a</math><br/>dB</td></tr><tr><td>1</td><td>I</td><td>55</td></tr><tr><td>2</td><td>II</td><td>60</td></tr><tr><td>3</td><td>III</td><td>65</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Spalte | 1 | 2 |  | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel | Zeile |  | $L_a$<br>dB | 1 | I | 55 | 2 | II | 60 | 3 | III | 65 |  |  |
| Spalte | 1                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
|        | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
| Zeile  |                  | $L_a$<br>dB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
| 1      | I                | 55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
| 2      | II               | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
| 3      | III              | 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |
|        |                  | <p>Aufbauend auf den maßgeblichen Außenlärmpegeln kann die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße <math>R'_{w,ges}</math> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach nachstehender Gleichung, ermittelt werden:<br/><math>R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}</math></p> <p>Dabei ist</p> <p><math>K_{Raumart} = 30</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches</p> <p><math>K_{Raumart} = 35</math> dB für Büroräume und Ähnliches</p> <p><math>L_a</math> - der maßgebliche Außenlärmpegel</p> <p>Mindestens einzuhalten sind</p> <p><math>R'_{w,ges} = 30</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches</p> |        |   |   |  |                  |                             |       |  |             |   |   |    |   |    |    |   |     |    |  |  |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>Die erforderlichen Schall-dämm-Maße der Außenbau-teile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baue-nehmigungsverfahren ge-mäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.</p> <p>Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise ab-gewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpe-gel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außen-bauteile können dann ent-sprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 redu-ziert werden.</p> <p>Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen wer-den, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsver-fahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schall-schutznachweis gegen Au-ßenlärm vorgibt.“</p> <p>In der Begründung wird un-ter Punkt 7.7.1 (neu 7.6.1) zusätzlich darauf hingewie-sen werden, dass die Belüf-tung von Aufenthaltsräumen aus Gründen der Hygiene und zur Begrenzung der Raumluftfeuchte ausrei-chend mit Außenluft versorgt werden müssen. Dies ge-schieht in der Regel durch zeitweises Öffnen der Fens-ter. „Da Fenster in Spaltlüf-tungsstellung nur ein bewertetes Schalldämm-Maß RW von ca. 15 dB erreichen, ist</p> |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>diese Lüftungsart nur bei einem A-bewerteten Außen-geräuschpegel <math>L_m \leq 50</math> dB für schutzbedürftige Räume zu verwenden. [...] Für Räume, in denen aufgrund ihrer Nutzung (z.B. Schlafräume) eine Stoßlüftung nicht möglich ist, ist eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig.“ (Quelle: VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung; August 1987)</p> <p>In der Begründung wird aufgenommen: Das Bild A-03 (der gutachterlichen Zuarbeit vom 01.06.2022), dass die Bereiche im Bebauungsplan ausweist, in denen nachts der 50 dB(A) Außen-geräuschpegel überschritten ist. Aus diesem geht hervor, dass im südwestlichen Bereich mit Schalldruckpegeln nachts zu rechnen ist, die 50 dB(A) überschreiten.</p> <p>Zusätzlich wird in der Begründung unter Punkt 7.7.1 (neu 7.6.1) Erwähnung finden, dass im Dokument „Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse; Stand 09/2017, erstellt durch die Stadt Frankfurt am Main“ Empfehlungen zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse für Außenwohnbereiche definiert werden. Daraus geht hervor, dass für Summenpegel aus Schienen- und Straßenlärm unter 64 dB(A) keine Schallschutzmaßnahmen an Außenwohnbereichen notwendig sind. Für die Beurteilung der Außenwohnbereiche ist nur der Tagzeitraum relevant. Der Ergebnisdarstellung des ebenfalls in die Begründung einzufügenden Bildes-A-02c (der gutachterlichen Zuarbeit</p> |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>vom 01.06.2022) kann entnommen werden, dass der Schienenverkehrslärm im Plangebiet tags an den geplanten Bauvorhaben im Bereich der geplanten Außenwohnbereiche (Gärten o.ä.) Werte von 64 dB(A) nicht überschreitet.</p> <p>Die von der Änderung der Planung Betroffenen (Grundstückseigentümerin und Einwenderin) wurden im Rahmen von § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB erneut aufgefordert Stellungnahmen abzugeben. Die Eigentümerin hat sich mit Schreiben vom 26.07.2022 mit den erforderlichen Änderungen im Bebauungsplan einverstanden erklärt, während die Deutsche Regionaleisenbahn sich nicht bis zum gesetzten Termin, auch nicht auf erneute Aufforderung hin, dazu geäußert hat. Auch um eine Fristverlängerung wurde diesbezüglich nicht gebeten. Es ist davon auszugehen, dass die Belange vollumfänglich berücksichtigt wurden, weil alle in der Stellungnahme der Einwenderin aufgeführten Gesichtspunkte berücksichtigt wurden. Die Deutsche Regionaleisenbahn wurde zudem in dem ihr zugegangenen Schreiben darauf hingewiesen, dass bei nicht rechtzeitiger Abgabe Ihrer Stellungnahme davon ausgegangen wird, dass Sie keine weiteren Einwände habe und Ihre Belange vollumfänglich berücksichtigt wurden, sodass die Nichtabgabe einer erneuten Stellungnahme, mit Wissen der Einwenderin, auch als Zustimmung gewertet werden kann. Weitere Betroffene sind nach erfolgter Abwägung nicht erkennbar.</p> |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| I.31.4 | Bezüglich der Ziffer 7.3.5 sollte auf die Option des fußläufig erreichbaren Bahnhofpunktes Halle-Dörlau hingewiesen werden, der bei einer Ausweitung des SPNV über den jetzigen Endbahnhof Nietleben hinaus wieder angedient werden könnte.                         | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Die Begründung wird unter der Ziffer 7.3.5 um die vorgeschlagene Formulierung ergänzt. Diese redaktionelle Ergänzung macht eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, da sie keinen Einfluss auf die Planinhalte und deren Begründung hat. | X |  |
| I-32.  | <b>Gemeinde Salztal</b><br><br>Stellungnahme vom 14.02.2022                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |  |
|        | Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Dörlau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ werden keine von der Gemeinde Salztal wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt. Seitens der Gemeinde Salztal bestehen keine planungsrechtlichen oder sonstigen Bedenken. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b><br><b>Es ist nicht anzunehmen, dass die Gemeinde Salztal von einer Aufhebung ausging.</b>                                                                                                                                                                    |   |  |

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

## 2.2 Öffentlichkeit

### Hinweis:

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift aus der

Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Verfahrensakte – aus Datenschutzgründen nicht zur Veröffentlichung freigegeben! – beigelegt ist.

| Ifd. Nr. Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | berücksichtigt |          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | J              | N        |
| II-1.                  | <b>Bürger 1</b><br><br>Stellungnahme vom 14.04.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |          |
| II-1.1                 | <p>1.<br/>1.1.<br/>Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 25.02.2022 hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 200, Dölau „Wohngebiet Salzmünder Straße“ in der Fassung vom 02.09.2021 bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Ausgelegt bzw. ins Internet eingestellt wurde jedoch der Entwurf des Bebauungsplans mit dem „Aktualisierungsstand der Planung“ 31.01.2022 (siehe Planzeichnung unten -rechts). Auch die Begründung zum Bebauungsplan datiert mit 31.01.2022. Es wurde daher nicht der vom Stadtrat zur Auslegung bestimmte Bebauungsplan in der Fassung vom 02.09.2021 öffentlich bekannt gemacht, sondern eine Fassung dieses Bebauungsplans, welche sogar nach dem Stadtratsbeschluss datiert.</p> <p>Die ausgelegten Planunterlagen sind daher offensichtlich nicht identisch mit den Unterlagen, welche dem Stadtrat vorlagen.</p> | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planunterlagen sind insoweit identisch, als der Beschlussvorschlag im Rahmen der Stadtratssitzung vom 26.01.2022 unter Punkt zwei ergänzt wurde. Entsprechend des Stadtratsbeschlusses ist in die ursprüngliche Fassung vom 02.09.2021 eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt worden. Die überarbeitete Fassung wurde auf den 31.01.2022 neu datiert, um kenntlich zu machen, dass die Ergänzung erfolgt ist.</p> |                | <b>X</b> |
| II-1.2                 | <p>1.2.<br/>Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Wird nicht berücksichtigt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                | <b>X</b> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegen- den Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Für die Einstellung „in das Internet“ reicht es zwar aus, wenn die Bekanntmachung und die Unterlagen beispielsweise über das Internetportal der Gemeinden auffindbar sind und abgerufen werden können, jedoch erfolgte die vorliegende Bekanntmachung gleichwohl fehlerhaft. So waren innerhalb des Amtsblatts zwei Links angegeben, über welche die Einsichtnahme in den Vorentwurf möglich sein sollte.</p> <p>Über den Link: „www.oeffentliche-auslegung.halle.de“ gelangte man zu einer Internetseite der Stadt Halle (Saale), auf welcher diverse Unterlagen bzgl. des Bebauungsplans Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ zum Abruf bereit gestellt wurden.</p> <p>Über den Link „www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html“ gelangte man zwar zur Seite des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt. Jedoch waren auf dieser Seite nur die Bedeutung kommunaler Daten, Ausführungen zur öffentlichen Bekanntmachung der Entwürfe der Bebauungspläne im Internet, Ausführungen zur Unterstützung der Kommunen beim Aufbau einer einheitlichen Geodateninfrastruktur und Links zu Handlungsempfehlungen abrufbar. Innerhalb des Fließtextes ist es wiederum möglich, auf den Begriff „Anwendung“ zu klicken und es öffnet sich eine Karte. Klickt man auf Halle (Saale) öffnet sich ein Fenster, welches Links zum Gemeindeportal bzw. zu öffentlichen Bekanntmachungen beinhaltet. Hierüber gelangt man sodann zur Hauptseite der Homepage der Stadt Halle (Saale), zu Halgis bzw. zum Flächennutzungsplan, den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, und zur Übersicht Bauleitplanung. Die letzte Aktualisierung erfolgte am 07.10.2019, was angesichts unseres Einwands im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht nachvollziehbar ist. Dieser Link ermöglicht es daher nicht, die Unterlagen im Internet ab-</p> | <p>Bezüglich des Inhalts der ortsüblichen Bekanntmachung sind zwei Internetadressen gesetzlich vorgeben (vgl. § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB: „Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.“) Dies ist erfolgt.</p> <p>Dem Einwand ist nicht zu entnehmen, dass über das zentrale Internetportal des Landes nicht Einsicht hätte erlangt werden können.</p> <p>Die Pflege des vom Bundesgesetzgeber vorgegebenen Landesportals steht nicht in der Verantwortung, Zuständigkeit noch Zugänglichkeit der Stadt Halle (Saale).</p> <p>Selbst wenn durch das Handeln des Landes Sachsen-Anhalt eine Verletzung der Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorliegen würde, so ist zu bedenken, dass ein Fehler bei Anwendung des § 4a Abs. 4 S.1 BauGB, also im Fall, dass die Unterlagen nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich waren, unbeachtlich wäre (§ 214 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB).</p> |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |  |  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
|        | <p>zurufen. Die Unterlagen waren zwar online verfügbar, jedoch nur über einen der beiden angegebenen Links abrufbar. Hinzu tritt, dass ein Bürger, welcher den Link:</p> <p><a href="http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html">www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html</a></p> <p>aufruft und die Unterlagen nicht auffindet, vorrangig zu dem Ergebnis gelangt, dass eine Veröffentlichung im Internet entgegen der Vorankündigung unterblieben ist und nicht weiter recherchiert bzw. ggf. auch nicht den weiteren Link bemüht. Vergleichbar ist dies mit der Konstellation, wonach Unterlagen durch Auslegung an mehreren Orten öffentlich bekannt gegeben werden sollen. Sucht ein Bürger einen dieser Orte auf und findet die Unterlagen nicht vor, wird er nicht auch die übrigen Orte absuchen, sondern die Angelegenheit als erledigt ansehen.</p>                                                                                                                                                                                         |                                     |  |  |
| II-1.3 | <p>Schließlich wurden im Internet lediglich folgende Unterlagen veröffentlicht:</p> <p>Bebauungsplan (Satzung) - Entwurf (PDF   3,73 MB)</p> <p>Begründung und Umweltbericht - Entwurf (PDF   1,35 MB)</p> <p>Anlage 1- Schalltechnische Untersuchung (PDF   16,80 MB)</p> <p>Anlage 2 - Geotechnischer Bericht (PDF   3,40 MB)</p> <p>Anlage 3 - Erschließung Wohngebiet Salzmünder Straße (PDF   12,49 MB)</p> <p>Anlage 4 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PDF   5,04 MB)</p> <p>Anlage 5 - Kurzstellungnahme zur Sickerfähigkeit des Baugrundes (PDF   3.48 MB)</p> <p>Anlage 6 - Berechnung des Rückhaltebedarfes nach DWA-A 138 (PDF   127 KB)</p> <p>Stellungnahmen</p> <p>TöB - Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Süd Sachsen-Anhalt (PDF   665 KB)</p> <p>TöB - Stadt Halle (Saale), Fachbereich Bauen (PDF   372 KB)</p> <p>TöB - Stadt Halle (Saale), Fachbereich Umwelt (PDF   399 KB)</p> <p>TöB - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (PDF   344 KB)</p> <p>TöB - LVA Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz (PDF   346 KB)</p> | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|        | TöB - LVA Sachsen-Anhalt, Referat Verkehrswesen (PDF   256 KB) Öffentlichkeit (PDF   2,82 MB) Scoping-Kurzprotokoll vom 16.10.2019 (PDF   1,52 MB) und Beteiligungsformular (PDF   1,12 MB).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |
| II-1.4 | Nicht veröffentlicht wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung ist unabdingbar. Es liegt ein beachtlicher Verfahrensfehler vor (vgl. z. B. OVG Münster, Entscheidung vom 25.06.2019, Az.10 D 88/16.NE).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Wird nicht berücksichtigt.</b><br><br>Die Amtsblätter der Stadt Halle (Saale), in denen die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt, sind seit dem Jahr 2000 auf der Internetseite der Stadt eingestellt und einsehbar.                                                                                                    |  | <b>X</b> |
| II-1.5 | 2.<br>Aufgabe der Bauleitplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung (vgl. § 1 Abs. 6 S. 1 BauGB). Vor diesem Hintergrund verwundert, wenn die Stadt Halle (Saale) innerhalb des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens mit dem behördlichen Az. 02558-2016, Kl. 1228 ausführte:<br><br>"Feststellbar ist eine zusammenhängende Bebauung im Sinne des § 34 BauGB erst südlich der ca. 70 m ausgedehnten Brachfläche, die unterhalb der Häuserzeile Neuragoczystraße 19-25a liegt, anzunehmen. Die Brache selbst, die Häuserzeile Neuragoczystraße 19-25a, die sich nach Norden anschließenden Freiflächen sowie das Grundstück Neuragoczystraße 31 lassen einen Bebauungszusammenhang nicht erkennen und begründen einen solchen nicht. Es handelt sich auch nicht um bloße Baulücken, die den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen. Die Häuserzeile Neuragoczystraße 19-25a ist als ein im Außenbereich liegender Bebauungssplitter zu betrachten.", diesen nach Auffassung der Stadt Halle (Saale) bestehenden Missstand einer Splittersiedlung in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet jedoch nicht zum Anlass nimmt, den Bereich einzubeziehen und städtebaulich zu ordnen. Vielmehr wird dies nun hingenommen und es soll ein neuer Bebauungsplan für einen Investor in unmittelba- | <b>Wird nicht berücksichtigt.</b><br><br>Es bleibt grundsätzlich der Stadt vorbehalten, welche Flächen in das Plangebiet einbezogen werden. Die Entscheidung unterliegt der Planungshoheit.<br>Das Vorhandensein einer Splittersiedlung führt nicht zu einem Planungszwang bzw. einer Planungspflicht oder -erfordernis. |  | <b>X</b> |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|        | rer Nähe zum Geltungsbereich des vor-<br>maligen Vorhaben- und Erschließungs-<br>plans Nr. 55 aufgestellt werden, obwohl<br>das angrenzende Areal des Vorhaben-<br>und Erschließungsplans Nr. 55 noch<br>nicht vollständig entwickelt ist und nach<br>Auffassung der Stadt Halle (Saale) in Er-<br>mangelung des Inkrafttretens des vorma-<br>ligen Vorhaben- und Erschließungsplans<br>Nr. 55 sowie dar hiermit einhergehenden<br>fehlenden Weiterentwicklung des Plan-<br>gebiets städtebauliche Missstände in Ge-<br>stalt einer Splittersiedlung aufweist. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |          |
| II-1.6 | Durch die neuerliche Bauleitplanung auf<br>der gegenüberliegenden Straßenseite<br>unter Nichteinbeziehung des oben ge-<br>nannten Areals setzt sich die Stadt Halle<br>(Saale) wiederholt (siehe auch Bebau-<br>ungsplan Nr. 186) in Widerspruch zu Ih-<br>rem bisherigen Vortrag innerhalb des<br>oben benannten Klageverfahrens                                                                                                                                                                                                                              | <b>Ist nicht Gegenstand des<br/>Bebauungsplanverfahrens.</b><br>Bezieht sich auf das anhängige verwaltungsgerichtliche<br>Klageverfahren.                                                                                                                                                                                                                | <b>H</b> |          |
| II-1.7 | oder trägt - die oben zitierte Auffassung<br>der Stadt Halle (Saale) zugrunde gelegt -<br>der Aufgabe der Bauleitplanung, eine ge-<br>ordnete städtebauliche Entwicklung her-<br>beizuführen, nicht hinreichend Rech-<br>nung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Wird nicht berücksichtigt.</b><br><br>Es bleibt grundsätzlich der<br>Stadt vorbehalten, welche<br>Flächen in das Plangebiet<br>einbezogen werden. Die Ent-<br>scheidung unterliegt der Pla-<br>nungshoheit.<br>Das Vorhandensein einer<br>Splittersiedlung führt nicht zu<br>einem Planungszwang bzw.<br>einer Planungspflicht bzw. -<br>erfordernis. |          | <b>X</b> |
| II-1.8 | 3.<br>3.1.<br><br>Ausweislich des Bebauungsplans im Ent-<br>wurf sollen innerhalb des Plangebiets ein<br>Allgemeines Wohngebiet, Straßenver-<br>kehrsflächen und Grünflächen festge-<br>setzt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Keine Abwägung erforder-<br/>lich.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |          |
| II-1.9 | Gegenstand des an obiger Stelle bereits<br>angesprochenen (zwischenzeitlich abge-<br>schlossenen) verwaltungsgerichtlichen<br>Verfahrens war eine Bauvoranfrage un-<br>seres Mandanten. Streitgegenständlich<br>war die Errichtung eines Einfamilienhau-<br>ses im Bungalowstil (eingeschossig)<br>ohne Keller mit Garage auf dem Flur-<br>stück 27/28 der Flur 1 der Gemarkung                                                                                                                                                                                | <b>Ist nicht Gegenstand des<br/>Bebauungsplanverfahrens.</b><br>Betrifft das anhängige ver-<br>waltungsgerichtliche Klage-<br>verfahren.                                                                                                                                                                                                                 | <b>H</b> |          |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
|         | <p>Dölau. Dieses Einfamilienhaus wäre von einer großen Freifläche umgeben, so dass die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort grundsätzlich möglich gewesen wäre. Auch hätte eine Rückhaltung erfolgen können. Gleichwohl wurde unserem Mandanten im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens u.a. entgegengehalten, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers nicht geklärt sei und darüber hinaus problematisch wäre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            |  |
| II-1.10 | <p>Innerhalb des Plangebiets soll die Problematik Regenwasser/Niederschlagswasser ausweislich der Begründung zum Entwurf nun wie folgt begegnet werden:</p> <p>„Ableitung Niederschlagswasser<br/>Die Angabe zur Einleitmenge des anfallenden Niederschlagswassers wurde von der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft (HWS) GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung korrigiert. Es darf kein zusätzliches Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden. Daher wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes eine Erschließungskonzeption erstellt. Ausführungen sind unter Pkt. 5.4 und 7.5 zu finden. Im Ergebnis erfolgen textliche Festsetzungen, die die Ableitung, das Sammeln und Versickern des anfallenden Niederschlagswassers im gesamten Plangebiet unter den örtlichen Gegebenheiten und gemäß der Stellungnahme des Ver- und Entsorgungsträgers sicherstellen.</p> <p>Im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung wurden die Baugrund- und Gründungsverhältnisse innerhalb des Plangebietes untersucht. Schichtwasser wurde ab ca. 2,9 m unter der Geländeoberkante erkundet. Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Umweltatlas der Stadt Halle (Saale) zwischen 3,0 m und 10,0 m. Vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt wurde zudem eine hydrologische Stellungnahme eingeholt. Der LHW Sachsen-Anhalt betreibt in unmittelbarer Nähe des Plangebietes</p> | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>keine Grundwassermessstelle des Landesmessnetzes. Nächstgelegene Grundwassermessstellen befinden sich ca. 1,2 km nordwestlich bzw. 1,8 km östlich des Plangebiets und wurden bei 3-6 m in feinsandigen bis schluffigen Bereichen bzw. in eozänen grundwasserführenden Schichten verfiltert. Gemäß der Flurabstandskarte des Grundwasserkatasters ist im Plangebiet mit mittleren Flurabständen von mehr als 2 m zu rechnen.</p> <p>In der geotechnischen Untersuchung wurden auch Empfehlungen und Maßnahmen zu tieferen Baugruben gegeben, die dann in der Bauausführung zu berücksichtigen sind. Es besteht kein weiterer Anlass zu erforderlichen Regelungen im Bebauungsplan.“ (S. 9 f. der Begründung)</p> <p>„Niederschlagswasser<br/>Gemäß der Stellungnahme der HWS GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kann innerhalb des Plangebiets das anfallende Niederschlagswasser nicht in das öffentliche Kanalnetz der HWS GmbH eingeleitet werden. Es bestehen keine Kapazitäten mehr. Innerhalb des Plangebietes stehen gemäß Umweltatlas der Stadt Halle (Saale) potenziell sickertfähige Schichten aus Sanden mit schluffigen und kohligen Beimengungen an. Aus den Karten zum Grundwasserflurabstand im Umweltatlas der Stadt Halle (Saale) kann eine ausreichend freie Sickerstrecke innerhalb des Plangebietes abgeleitet werden. Nach ersten Bewertungen und Untersuchungen zum Boden wurde durch das Baugrundbüro Klein festgestellt, dass aufgrund sickertfähigen Bodenschichten eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Wohnbauflächen unter bestimmten Voraussetzungen bzw. Bedingungen erfolgen kann [15]. Für das anfallende Niederschlagswasser von der zukünftigen privaten Verkehrsfläche ist aufgrund des Versiegelungsgrades eine zentrale Regenwasserrückhaltung innerhalb des Plangebietes vorzuhalten. Im Bebauungsplan werden daher entsprechende Festsetzungen für die Rückhaltung und gedrosselte Versickerung des Niederschlagswassers erforderlich.“ (S. 28 der Begründung)</p> |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>„Gemäß der Flurabstandskarte des Grundwasserkatasters ist im Plangebiet mit mittleren Flurabständen von mehr als 2 m zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungskonzeption ist bei der Bemessung und Planung erforderlicher Niederschlagswasserversickerungsanlagen der Grundwasserflurabstand zu berücksichtigen.</p> <p>...</p> <p><b>Boden/Baugrund</b></p> <p>Nach ersten Bewertungen und Untersuchungen zum Boden durch das Baugrundbüro Klein (15) ist festzustellen, dass aufgrund der sickerfähigen Bodenschichten eine Versickerung des Niederschlagswassers mit folgenden Hinweisen erfolgen kann: Kapitel 2.4</p> <p>„...Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA-Arbeitsblatt 138 ist am geplanten Versickerungsstandort mit folgenden Einschränkungen möglich. Der oberflächennah bis ca. 1,3 m bzw. 1,4 m u. GOK (~98,3 m NHN) erkundete stark schluffige Sand (2) ist aufgrund der geringen kf-Werte (<math>&lt; 10^{-7}</math> m/s, vgl. Tabelle 1) für eine Versickerung ungeeignet. Darunter anstehender feinkornarmer Grob- bis Mittelsand (2) ist aufgrund der ausreichenden Durchlässigkeiten (siehe Tabelle 1), der erkundeten Schichtmächtigkeiten <math>\geq 1,7</math> m) und der vorhandenen freien Sickerstrecke <math>\geq 1,0</math> m) als Schicht für eine Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung als geeignet zu bewerten.“ Es wurde eine Erschließungskonzeption, die u.a. die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen untersucht, erarbeitet, vgl. Anlage 3. Ergänzend wurden an vier Standorten innerhalb des Plangebietes Bodenuntersuchungen durchgeführt, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens und somit die Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern innerhalb der zukünftigen Wohnbaugrundstücke ermitteln und bewerten sollten, vgl. hierzu Anlage 5. Im Ergebnis wurde eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit des Bodens für eine direkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nachgewiesen.“ (S. 27 f. der Begründung)</p> |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <p>„Für das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wurden geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung und für die gedrosselte Ableitung innerhalb des Plangebietes geprüft. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.“ (S. 29 der Begründung)</p> <p>„Südlich der Salzmünder Straße wird zwischen der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes und dem nördlichsten Baufeld ein Abstand von 42,0 m gewählt, um damit bereits Beeinträchtigungen durch Verkehrs- und Feinstaubemissionen zu reduzieren und eine Eingrünung auch an der nördlichen Grenze des Plangebietes zu ermöglichen. Zudem ist eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,0 m in dieser Grünfläche einzuordnen, die sich mit einem ausreichenden Abstand sowohl zur Straße als auch zur Wohnbebauung einfügt. <u>Weiterhin kann in dieser großzügig dimensionierten Grünfläche eine Fläche für die Regenrückhaltung für das anfallende Niederschlagswasser von den Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes vorgehalten werden.</u>“ (S. 41 der Begründung - Unterstreichung nur hier)</p> <p>„7.4.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)<br/>Private Grünflächen<br/>Die Grünflächen werden als private Grünfläche festgesetzt.<br/>...<br/>Westlich der privaten Erschließungsstraße wird die Grünfläche mit dem Anpflanzgebot A 3 festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist unterirdisch eine Anlage zur Regenwasserrückhaltung zu errichten, da das Gelände von Südwesten nach Nordosten abfällt und die Grünfläche in diesem Bereich den tiefsten Punkt bildet. Die Fläche wird zur Gewährleistung der Zweckbestimmung der Grünfläche begrünt (vgl. hierzu TF 9.3). Zur Klarstellung wird daher die Zulässigkeit der Anlage zur Niederschlagswasserversickerung ausnahmsweise innerhalb dieser Grünfläche festgesetzt.</p> <p>TF 7.0            Innerhalb der mit A 3 gekennzeichneten Fläche ist eine Anlage zur Niederschlagswasserversickerung</p> |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>gemäß textlicher Festsetzung 8.3 zu errichten.</p> <p>Wie unter Pkt. 7.5.2 der Begründung, Teil I dargestellt, ist das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu belassen und wieder dem Wasserkreislauf zuzuführen. Es kann jedoch von den Verkehrsflächen nicht in Randbereiche abgeleitet werden, so dass es gesammelt und über ein unterirdisches Rigolensystem zur Versickerung gebracht wird. Zur Reinigung und Wartung sind Schächte notwendig, die in die Grünfläche zu integrieren sind." (S. 47 der Begründung)</p> <p>„TF 8.2 Private Stellplätze innerhalb der WA-Teilgebiete sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.</p> <p>Diese Maßnahme dient dem Schutz des Wasserhaushaltes. Auf den Flächen anfallendes Niederschlagswasser wird über die Versickerung wieder dem Wasserhaushalt zugeführt.</p> <p>Mit dem festgesetzten Abflussbeiwert (<math>\psi</math> kleiner oder gleich 0,6 können die in der Praxis verwendeten Materialien wie Rasenfugenpflaster, Kies und Schotter (<math>\psi = 0,3</math>) sowie Beton- und Natursteinpflaster oder andere teilweise wasserdurchlässige Beläge (<math>\psi = 0,3-0,6</math>) verwendet werden. Der Gestaltungsspielraum für die zukünftigen BauherrInnen wird dadurch nicht eingeschränkt. Die Nutzung und Begehrbarkeit bleibt weiterhin gewährleistet.</p> <p>TF 8.3 Das auf den privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und in eine Versickerungsanlage mit einem freien Rückhaltevolumen von mindestens 130 m<sup>3</sup> innerhalb der mit A 3 gekennzeichneten Fläche abzuleiten. Die Fläche ist zu begrünen.</p> <p>Zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von der privaten Straßenverkehrsfläche ist eine zentrale Versickerungsanlage bzw. ein Regenwasserrückhaltevolumen innerhalb der privaten Grünfläche mit dem Anpflanzgebot A 3 an der Salzmünder Straße erforderlich, vgl. hierzu Pkt. 7.5.2. Mit dieser</p> |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>Maßnahme wird das Niederschlagswasser an geeigneter Stelle unterirdisch gesammelt. Es dient dem wasserhaushaltsrechtlichen Ziel, dass Niederschlagswasser zeitverzögert dem Wasserkreislauf wieder zu zuführen. Zudem ist die Fläche über der Versickerungsanlage zu begrünen, vgl. hierzu TF 9.3.</p> <p>Auch das innerhalb der zukünftigen Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser soll zum Schutz des Wasserhaushaltes und des Bodens dem Wasserkreislauf zeitverzögert wieder zugeführt werden. Für die Berechnung des Rückhaltebedarfes je überbaubarer Grundstücksfläche erfolgte eine überschlägige Berechnung des Rückhaltebedarfes je überbaubarer Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der beabsichtigten Bebauungsstruktur und der zulässigen Grundflächenzahlen, vgl. Anlage 6 [30].</p> <p>TF 8.4</p> <p>Das auf den Dachflächen baulicher Anlagen und auf den sonstigen überbaubaren Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist jeweils auf dem eigenen Baugrundstück zurückzuhalten und zu versickern. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Rückhaltevolumens für das Niederschlagswasser ist dafür mindestens <math>0,0204 \text{ m}^3 \text{ je m}^2</math> zulässiger, bebaubarer Grundstücksfläche ein spezifisches Speichervolumen in einer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichteten Regenrückhalteanlage (z.B. Zisterne und/oder Rigole) zu schaffen.</p> <p>Wenn der Grundstückseigentümer bzw. die Grundstückseigentümerin den Nachweis erbringt, dass eine Einleitung in die Niederschlagswasserableitungsanlage in der privaten Verkehrsfläche möglich ist, kann von der Festsetzung TF 8.4 befreit werden. Eine weitere Möglichkeit anfallendes Niederschlagswasser von den Dachflächen der Wohnhäuser und damit das erforderliche Rückhaltevolumen zu reduzieren, sind Retentionsdächer bzw. Retentions Gründächer in Form von Dachbegrünungen mit effektiver Regenrückhaltefunktion. Diese haben eine Retenti-</p> |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>onsschicht, worin das Niederschlagswasser fließt und zwischengespeichert wird." (S. 48 f. der Begründung)</p> <p>„Für das Plangebiet sind auch aufgrund der fehlenden Einleitmöglichkeit für das anfallende Niederschlagswasser in die bestehende Leitung der HWS GmbH ergänzende und begünstigende Maßnahmen für die zukünftige Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von baulichen Anlagen aufzuzeigen. Ergänzend sieht auch eine Dachbegrünung eine sinnvolle Maßnahme zur Rückhaltung dar. Durch Dachbegrünungen kann in Abhängigkeit von der Substratstärke Niederschlagswasser auf den Dachflächen zurückgehalten und über Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Die Verdunstung des gespeicherten Wassers sorgt für Kühlung und Luftbefeuchtung. Vor diesem Hintergrund werden die Festsetzungen 9.6 und 9.7 getroffen.</p> <p>TF 9.6 Dachflächen von Wohnhäusern mit Ausnahme von Belichtungsflächen, Glasdächern, Terrassen und technischen Aufbauten - soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen - sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad zu begrünen. die Dachbegrünung ist zuzüglich Filter- und Dränschichten mit einer mindestens 12 cm dicken, durchwurzelbaren Substratschicht auszuführen und mit standortheimischen Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Die zu begrünenden Dachflächen sind so auszuführen, dass damit ein Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5 erreicht wird. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Dachbegrünungen wirken ausgleichend auf das (Klein-) Klima. Des Weiteren begünstigen sie die Artenvielfalt, können zur Einsparung von Heiz- und Kühlenergie beitragen und halten zudem anfallendes Niederschlagswasser zurück. Insofern wird eine Dachbegrünung für Wohnhäuser bis zu einer Dachneigung von 15 Grad festgesetzt.“ (S. 52 der Begründung)</p> <p><u>„Niederschlagswasser</u></p> |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>Gemäß der Stellungnahme der HWS GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kann innerhalb des Plangebietes das anfallende Niederschlagswasser nicht in das Kanalnetz der HWS GmbH eingeleitet werden. Es bestehen keine Kapazitäten mehr. Daher war es Aufgabe der Erschließungskonzeption, die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen aufzuzeigen [23]. Dies wird wie folgt für die Straßenverkehrsflächen und die Wohnbauflächen kurz zusammengefasst:</p> <p><b>Straßenverkehrsflächen</b><br/> Das von den Straßen anfallende Niederschlagswasser wird über die geplanten Regenwasserkanäle innerhalb der privaten Verkehrsflächen in eine Versickerungsanlage im Norden des Plangebietes innerhalb der privaten Grünfläche mit dem Anpflanzgebot A 3 eingeleitet werden.</p> <p>Die Bemessung dieser geplanten Regenwasserkanalisation im Wohngebiet erfolgte nach DIN EN 752 und DWA-A 118. Neben der eigentlichen Bemessung wurde auch ein Überstaunachweis geführt. Für das Projektgebiet sind die statistischen Regenhöhen und -spenden auf Basis des neuen KOSTRA-DWD-2010®-Atlas (Zeile 48, Spalte 51) ermittelt worden (für Euler-Modellregen).</p> <p>Die maßgebliche befestigte Fläche (Straße, Parkplatzflächen und Gehweg) innerhalb des neuen Wohngebietes beträgt ca. 3.300 m<sup>2</sup>. Für die Versickerung der von den anfallenden Niederschlagswässern sind ca. 130 m<sup>3</sup> Speichervolumen erforderlich.</p> <p>Die RW-Kanalisation im Wohngebiet ist entsprechend DWA-A 118 zu bemessen. Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Kanalisation ist daher für zweijährige Niederschlagsereignisse überlastungsfrei, also auf Freispiegelabfluss zu bemessen, ein Überstaunachweis ist für 3-jährige Ereignisse zu führen.</p> <p>Die Lage der geplanten RW-Kanalisation verfügt über Zwangspunkte. Die Tiefenlage ergibt sich aus den Zwangspunkten des Bestandes (West-Nordachse und Zulauf Versickerungsanlage) bzw. EWS der Parallelführung der zu verlegenden</p> |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>Medien (Kreuzungsproblematik Hausanschlüsse).</p> <p>Entsprechend der hydrodynamischen Simulation wird zur Einhaltung von Freispiegelabflüssen bei zweijährigen Regenerereignissen die Dimension der Regenwasserleitung von DN 250 (Außendurchmesser 250) erforderlich.</p> <p>Für die geplante RW-Kanalisation im Plangebiet ist entsprechend DWA-A 118 der Überstaunachweis für dreijährige Regen geführt worden. Zusätzlich erfolgte ein erweiterter Überstaunachweis für T = 5a. Es wurde mittels der Berechnungen nachgewiesen, dass es beim entsprechenden Regenereignis nicht zu Überstau kommt. Die Kanalhaltungen können aber unter Einstau stehen und somit überlastet sein.</p> <p>Für den maßgebenden und den erweiterten Nachweis wurde weder ein Überstau noch ein Einstau für die, RW-Kanalisation simuliert. Die dimensionierte RW-Kanalisation erfüllt somit alle Bedingungen.</p> <p>Des Weiteren wurde vom LHW Sachsen-Anhalt eine hydrologische Stellungnahme eingeholt. Der LHW Sachsen-Anhalt betreibt in unmittelbarer Nähe des Plangebietes keine Grundwassermessstelle des Landesmessnetzes. Nächstgelegene Grundwassermessstellen befinden sich ca. 1,2 km nordwestlich bzw. 1,8 km östlich des Plangebietes und wurden bei 3-6 m in feinsandigen bis schluffigen Bereichen bzw. in eozänen grundwasserführenden Schichten verfiltert.</p> <p>Gemäß der Flurabstandskarte des Grundwasserkatasters ist im Plangebiet mit mittleren Flurabständen von mehr als 2 m zu rechnen.</p> <p>Bei der Planung der Versickerungsanlage wurde der einzuhaltende Mindestabstand von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) berücksichtigt. Für die geplante Versickerungsanlage, wurden verschiedene Anbieter geprüft. Diese Angebote wurden anschließend ausgewertet und verglichen. Es wird die Variante mit Boxrigolen mit den Abmaßen von 19,0 m x 16,80 m x 0,43 m von der Firma Wavin favorisiert.</p> <p>Die Versickerungsanlage wird demnach aus Boxrigolen mit einer Höhe von 0,43</p> |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>m bestehen, welche von einem Vlies umgeben sind und so den Eintrag aus dem umgebenden Erdreich verhindert. Als Unterlage der Versickerungsanlage dient eine 10 cm dicke Sandschicht. Das Rigolensystem verfügt über mehrere Schächte zum Spülen und Reinigen der Anlagen.</p> <p>Um den Eintrag von Fremdstoffen in die Versickerungsanlage zu verringern, ist ein Sedimentationstunnel DN 800 mit einer Länge von 3,0 m der Versickerungsanlage vorgeschaltet.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit dem Anpflanzgebot A 3 (vgl. Festsetzung 8.4) wird keine Flächenangabe, sondern das erforderliche Speichervolumen festgesetzt, um bei Veränderung der Abmessungen und der Versickerungsanlage noch flexibel zu bleiben. Auch in der Festsetzung zur Begrünung der Grünfläche (vgl. Festsetzung 9.3) wird die Versickerungsanlage berücksichtigt.</p> <p><b>Wohnbauflächen</b></p> <p>Grundsätzlich soll wenn möglich, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken belassen werden, um es in den Wasserhaushalt wieder zurückzuführen. Zum Bebauungsplan erfolgten Bodenuntersuchungen, vgl. hierzu Pkt. 5.5.7. Diese ergaben, dass eine ausreichende Sickerfähigkeit des untersuchten Baugrundes zur Beseitigung von Niederschlagswasser durch dezentrale Versickerung gegeben ist und die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den künftigen Baugrundstücken erfolgen kann. Daher erfolgt die textliche Festsetzung 8.4, die je Baugrundstück eine Regenwasserrückhaltungsvorrichtung in Form einer Zisterne und/oder Rigole mit entsprechendem Speichervolumen in Abhängigkeit der zukünftigen überbaubaren Grundstücksfläche festsetzt.</p> <p>Für vier Standorte innerhalb des Plangebietes liegen Bodenuntersuchungen vor. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind weitere standortkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen, die Aufschluss über die abschließende erforderliche Niederschlagsentwässerung auf den Baugrundstücken geben. Das</p> |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>Niederschlagswasser ist zeitverzögert innerhalb der Baugrundstücke in den Boden zu versickern.</p> <p>TF 8.4 Das auf den Dachflächen baulicher Anlagen und auf den sonstigen überbaubaren Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist jeweils auf dem eigenen Baugrundstück zurückzuhalten und zu versickern. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Rückhaltevolumens für das Niederschlagswasser ist dafür mindestens <math>0,0204 \text{ m}^3 \text{ je m}^2</math> zulässiger, bebaubarer Grundstücksfläche ein spezifisches Speichervolumen in einer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichteten Regenrückhalteanlage (z.B. Zisterne und/oder Rigole) zu schaffen.</p> <p>Alternativ könnte das anfallende Niederschlagswasser von einzelnen Baugrundstücken auch mittels Überlauf in den geplanten Niederschlagswasserkanal in den privaten Erschließungsring bis zur geplanten Versickerungsanlage in der Grünfläche mit dem Anpflanzgebot A 3 abgeleitet werden. Wenn der Grundstückseigentümer und die Grundstückseigentümerin den Nachweis erbringt, dass eine Einleitung in die Niederschlagswasserableitungsanlage in der privaten Verkehrsfläche möglich ist, kann von der Festsetzung TF 8.4 befreit werden.</p> <p>Für die Herstellung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Halle (Saale) einzuholen.“ (S. 55 ff. der Begründung)</p> <p>„Auswirkungen auf Fläche und Boden werden durch die geringe Ausbaubreite der privaten Verkehrsflächen sowie die im TG 2 zulässige GRZ gemindert. Damit gehen ein höherer Anteil an Gartenflächen einher, die zudem auch der Niederschlagswasserversickerung und dem Klimaschutz unmittelbar dienen.“ (S. 75 der Begründung)</p> <p>„Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes werden weiterhin folgende Festsetzungen getroffen:</p> <p>...</p> |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |  |  |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
|         | <p>- Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" (S. 77 der Begründung)</p> <p>„1.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung<br/>Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad für die zu ermittelnden Belange sind in einem Scoping-Termin am 15. Oktober 2019 durch die Stadt Halle (Saale) festgelegt worden. Folgende Belange sind in die Umweltprüfung einzustellen:</p> <p>Schutzgut Wasser Notwendigkeit von Untersuchungen zur zukünftigen Ableitung des Niederschlagswassers“ (S. 78 der Begründung)</p> <p>„2.1.2.5 Klima, Luft<br/>Das Plangebiet liegt gemäß [17] im subkontinental getönten Klima der Binnenbecken und Berghügelländer im Lee der Mittelgebirge und zeichnet sich durch niedrige Jahresniederschläge (550 – 18 °C [sic] aus. Die Dauer der Vegetationsperiode ist hier mit 220 - 250 Tagen relativ lang. Der Landschaftsraum gehört zu den niederschlagsärmsten Landschaften Mitteleuropas.“ (S. 83 der Begründung)</p> <p>„Da sich der Versiegelungsgrad erhöhen wird, wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers reduziert. Die Grundwasserneubildungsrate wird somit gemindert.“ (S.86 der Begründung)</p> <p>„2.2.3.4 Wasser<br/>Mit der ermittelten Versiegelungsfläche wird die Fläche verringert, auf der anfallendes Niederschlagswasser versickern kann. Die Grundwasserneubildungsrate wird demnach gemindert.“ (S. 89 der Begründung)</p> |                                     |  |  |
| II-1.11 | <p>Während das Niederschlagswasser von der Straßenverkehrsfläche ursprünglich zurückgehalten und gedrosselt in das vorhandene Kanalnetz abgeleitet werden sollte, ist nun eine Versickerung des gesamten im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b> |  |  |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |   |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
| II-1.12 | <p>Dies begegnet angesichts der bekannten Bodenbeschaffenheit erheblichen Bedenken</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Bodenbeschaffenheit vor Ort ist gutachterlich untersucht worden (mehrfache Bohrungsarbeiten: 11/2019, 13 Bohrungen inklusive Korngrößenbestimmung, vgl. Geotechnischer Bericht vom 21.11. 2019 und 03.2021, 4 Bohrungen für Infiltrationsversuche, vgl. Kurzstellungnahme Sickerfähigkeit des Baugrundes vom 25.03.2021). Darin wurde grundsätzlich nachgewiesen, dass im Gegensatz zu den der Stadt Halle (Saale) bekannten geologischen Gegebenheiten von Dölau, eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse im Plangebiet möglich ist.</p> |  | X |
| II-1.13 | <p>und steht in einem eklatanten Widerspruch zu den Ausführungen der Stadt Halle (Saale) innerhalb des oben benannten verwaltungsgerichtlichen Verfahrens. Während diese die Rückhaltung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers mit Blick auf die durch ein! Einfamilienhaus erfolgende Versiegelung als problematisch erachtet, soll nun in unmittelbarer Nähe eine umfangreiche Wohnbebauung bzw. Bebauung mit nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung in erheblichem Umfange legitimiert werden, wobei hier eine Versickerung des Niederschlagswassers (teilweise mit Ableitung zu einer Sammelstelle und gedrosselter Versickerung) zugestanden wird.</p> <p>Das allein auf das Plangebiet beschränkte Entwässerungskonzept steht mit den bisherigen Ausführungen der Stadt Halle (Saale) ebenso nicht in Übereinstimmung. Unserem Mandanten wurde bisher das Erfordernis einer technischen Komplettlösung für ganz Halle Dölau entgegengehalten.</p> | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft das anhängige Klageverfahren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | H |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
| II-1.14 | <p>Die innerhalb des Entwurfs getroffenen Festsetzungen vermögen die Niederschlagswasserproblematik nicht zu bewältigen.</p> <p>Die Bezugnahme auf die Stellungnahme des Baugrundbüros Klein vermag bezüglich der Sickerfähigkeit des Bodens im Bereich des Plangebiets nicht zu überzeugen. Der Kurzstellungnahme dieses Büros vom 25.03.2021 lässt sich entnehmen, dass stichprobenhaft (wohl an vier Stellen) Feldversuche erfolgt seien, aus welchen eine ausreichende Sickerfähigkeit des "untersuchten Baugrundes" (also des Baugrundes im Bereich der Stichproben) abgeleitet werden könne, Jedoch an jeder einzelnen Parzelle eine gesonderte Überprüfung der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes einzuplanen sei. Im Ergebnis verweist das Baugrundbüro Klein also darauf, dass es bezüglich der Sickerfähigkeit noch weitere Untersuchungen bedarf. Auf einer solchen Grundlage vermag kein Konzept bezüglich des Sammelns und Versickerns des Niederschlagswassers erarbeitet zu werden. So ist gänzlich unbekannt, ob ein Versickern des Niederschlagswassers auf den einzelnen Parzellen - wie innerhalb des Bebauungsplans vorgesehen - überhaupt möglich ist. Zwar sollen auf den Baugrundstücken auch z.B. Zisternen, mithin Anlagen errichtet werden, welche der Rückhaltung dienen.</p> <p>Ob das hierfür veranschlagte Speichervolumen von 0,0204 m³ je zulässiger bebaubaren Grundstücksfläche angesichts der ausstehenden Untersuchungen genügt und wohin der Überlauf der Zisternen erfolgen soll, erschließt sich jedoch nicht.</p> | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Problematik der Versickerung in Dölau ist bekannt und wurde ausführlich gutachterlich untersucht. Es wurde mittels Gutachten grundsätzlich nachgewiesen, dass im Gegensatz zu den der Stadt Halle (Saale) bekannten geologischen Gegebenheiten von Dölau, eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse im Plangebiet möglich ist.</p> <p>Zudem wurde darin bei Umsetzung der Vorgaben der DWA-A 138 zur fachgerechten Dimensionierung und Herstellung von Versickerungsanlagen sowohl auf den Wohngrundstücken als auch am Standort der zentralen Versickerungsanlage (Rigole Verkehrsfläche) eine ungünstige Beeinflussung Dritter ausgeschlossen und festgestellt, dass bei Realisierung der geplanten Lage der zentralen Rigolenanlage ein ausreichender Abstand zu jeglicher Bestandsbebauung gegeben ist. (Vgl. Anlage 5 Kurzstellungnahme Sickerfähigkeit des Baugrundes Stand 2021-03-25, S. 2f.) Es wurden Durchlässigkeitsbeiwerte ermittelt, die u.a. „einen repräsentativen Überblick über das geplante Baugebiet hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des oberflächennahen Baugrundes geben.“ Vgl. Anlage 5 Kurzstellungnahme Sickerfähigkeit des Baugrundes Stand 2021-03-25, S. 2)</p> <p>Die zuständige Behörde hat bestätigt, dass mit den vorliegenden Untersuchungen die Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet technisch umsetzbar ist.</p> |  | X |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |   |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern ist, die konkrete Dimensionierung und Ausgestaltung der notwendigen Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berechnen und nachzuweisen. Hinsichtlich der Wohnbauten kann dies dann auch unter Einbeziehung der Dachbegrünung erfolgen.</p> <p>Überschlägig (ohne Anrechnung einer möglichen Dachbegrünung) ist bereits im Rahmen der Planung bei Zugrundelegung eines Fünfhahresregens je Quadratmeter bebaubarer Grundstücksfläche ein spezifisches Speichervolumen (Rückhaltebedarf) von 0,0204 m<sup>3</sup> errechnet worden (vgl. Berechnung Rückhaltebedarf).</p> <p>Dem Ermittlungs- und Regelungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans wurde damit genüge getan.</p> |  |   |
| II-1.15 | <p>Die vorgesehene Dachbegrünung wird zwar angeführt, um das Niederschlagswasser zu speichern, eine solche ist jedoch auf Grund des Umstands, dass sie nur bis zu einer bestimmten Dachneigung erfolgen muss und die Dachneigungen nicht verbindlich vorgegeben werden, an sich nur auf dem Papier existent.</p> | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Niederschlagswasserspeicherung durch Dachbegrünung wurde in der überschlägigen Berechnung des Speichervolumens bewusst nicht mit einbezogen. Die Anzahl der Flachdächer mit Dachbegrünung hat damit keinen Einfluss auf die Tragfähigkeit des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes.</p> <p>Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes, soll die Dachgestaltung grundsätzlich den Bauwilligen überlassen bleiben.</p> <p>Es wurde aber mittels Festsetzung sichergestellt, dass</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | X |



|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |   |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>ggf. eine entsprechende Qualität der Dachbegrünung geschaffen wird und darauf hingewiesen, dass im konkreten Fall in der Ausführungsplanung eine Anrechnung möglich ist.</p> <p>Erfahrungsgemäß sind die Vorlieben der Bauwilligen hinsichtlich der Dachgestaltung unterschiedlich, sodass durchaus auch mit der Verwirklichung von begrünten Flachdächern gerechnet werden kann.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |   |
| II-1.16 | <p>Hinzu tritt, dass seitens des Landesbetriebs Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft zwar bestätigt wurde, dass bzgl. des Grundwassers ein mittlerer Flurabstand von mehr als 2 Meter anzunehmen sei, jedoch könne oberhalb des Grundwassers auf Grund des bindig ausgeprägten geologischen Untergrunds Schichtenwasser auftreten. Steht also bereits Schichtenwasser oberhalb des Grundwassers an, stellt sich erst recht die Frage, wohin das anfallende Niederschlagswasser versickern soll. Diese Problematik stellt sich insbesondere im Bereich der geplanten Versickerungsanlage im Norden des Plangebietes innerhalb der privaten Grünfläche. Hier soll das gesamte auf den Straßenverkehrsflächen des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser gesammelt und versickert werden. Zu befürchten ist hier, dass sich Oberflächenwasser ansammelt, ein Rückstau erfolgt bzw. die Salzmünder Straße beeinträchtigt wird.</p> <p>Unser Mandant befürchtet durch die weitere Versiegelung eine Vernässung des Gebiets und seines Grundstücks - zumal auch das Plangebiet des Bebauungsplans 186 in unmittelbarer Nähe ist und ebenso eine weitere Versiegelung vorseht.</p> | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Gemäß Flurabstandskarte des Grundwasserkatasters ist im Baugebiet mit mittleren Flurabständen von mehr als 2 m zu rechnen, heißt es wörtlich im Schreiben des LHW. Der durchschnittliche Flurabstand ist demnach vergleichsweise hoch, die Gefahr einer Vernässung grundsätzlich äußerst gering.</p> <p>Die gutachterliche Untersuchung gibt unter Berücksichtigung der hydrologischen Angaben des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft an, dass „bei Umsetzung der Vorgaben der DWA-A 138 zur fachgerechten Dimensionierung und Herstellung von Versickerungsanlagen sowohl auf den Wohngrundstücken als auch am Standort der zentralen Versickerungsanlage (Rigole Verkehrsfläche) eine ungünstige Beeinflussung Dritter ausgeschlossen ist und hat zudem festgestellt, dass bei Realisierung der geplanten Lage der zentralen Rigolenanlage auch ein ausreichender Abstand zu jeglicher Bestandsbebauung gegeben</p> |  | X |

|         |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|         |                                                                                                                                                                                          | <p>ist.“ (Vgl. Anlage 5 Kurzstellungnahme Sickerfähigkeit des Baugrundes Stand 2021-03-25, S. 3)</p> <p>Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass zudem bereits aus der gutachterlichen Untersuchung vom 21.11.2019 des Baugrundbüros Klein hervorgeht, dass in dem Bereich, wo die Versickerungsanlage (Rigole Verkehrsfläche) untergebracht werden soll, Untersuchungen mittels zwei Kleinrammbohrungen vorgenommen wurden.</p> <p>Eine Vernässung speziell des Einwenders steht nicht zuletzt deshalb auch nicht zu befürchten, da sein Grundstück ca.3 m über dem Geländeniveau des Bebauungsplangebietes und zudem mehrere 100 Meter vom Plangebiet entfernt liegt.</p> <p>Die zuständige Behörde hat bestätigt, dass mit den vorliegenden Untersuchungen die Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet technisch umsetzbar ist.</p> |          |  |
| II-1.17 | Darüber hinaus wurde gegenüber unserem Mandanten stets betont, dass das anfallende Niederschlagswasser über das vorhandene Kanalnetz nicht abgeleitet werden könne.                      | <p><b>Ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.</b></p> <p>Das auf den Wohnbauflächen und auf der privaten Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser verbleibt im Plangebiet und wird vorliegend nicht über das vorhandene Kanalnetz abgeleitet werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>H</b> |  |
| II-1.18 | Hier stellt sich die Frage, wie dieses Kanalnetz sodann die häuslichen Abwässer der ausweislich des Bebauungsplans 200 und des Bebauungsplans 186 vorgesehenen Bebauung bewältigen soll. | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Überlastung des Abwassernetzes durch das Plangebiet steht nicht zu befürchten. Das Niederschlagswasser verbleibt im Plangebiet und</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓        |  |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|         | <p>Diese dürften in der Menge einen bedeutend größeren Umfang aufweisen als das Niederschlagswasser, welches von einem Einfamilienhaus bzw. der hiermit einhergehenden befestigten Fläche abfließt. Eine Überlastung des Abwassernetzes würde unseren Mandanten ebenso beeinträchtigen (z. B. Gefahr des Rückstaus).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>das zuständige Entsorgungsunternehmen (die HWS GmbH) hat im Rahmen der Beteiligung bestätigt, dass das Plangebiet an den Schmutzwasserkanal in der Salzmünder Straße angeschlossen werden kann. Das Verhältnis in einem Mischwasserkanal zwischen Schmutzwasser und Niederschlagswasser kann bei starken Regenfällen bis 1:300 betragen.</p>                                                                                                          |   |  |
| II-1.19 | <p>3.2.<br/>Ausweislich des Geotechnischen Berichts liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 3,0 und 10,0 m. Nach diesem Bericht ist ein Abtrag der 1. Bodenschicht für den Straßenbau und sicherlich auch für den Hausbau erforderlich. Hinzu tritt, dass viele Bauherren zu einer Unterkellerung ihrer Häuser tendieren werden. Auch soll mit der Versiegelung eine Minderung der Grundwasserneubildungsrate einhergehen. Die Auswirkungen dieser Maßnahmen auf das Grundwasser und auch deren Zulässigkeit unter Berücksichtigung der Vorgaben der WRRL wurden bisher noch nicht untersucht.</p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die rechtliche Umsetzung der <input type="checkbox"/>Wasserrahmenrichtlinie<input type="checkbox"/> (WRRL) ist im deutschen Wasserrecht umfassend erfolgt. Prinzipielle Einwände wurden von der Unteren Wasserbehörde nicht vorgebracht. Im Einfamilienhausneubau werden in den letzten Jahren aus finanziellen Gründen kaum noch Keller errichtet.</p>                                                     | ✓ |  |
| II-1.20 | <p>3.3.<br/>Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurde vorrangig geprüft, inwieweit die Richtwerte innerhalb des Plangebiets auf Grund des "Außenlärms" eingehalten werden können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |  |
| II-1.21 | <p>Die Betrachtung dahingehend, inwieweit die vorgesehene umfangreiche Bebauung die bereits vorhandene Umgebungsbebauung beeinträchtigen wird, weist als Ergebnis eine Erhöhung um 0,1 dB aus. Hierbei wurde allein der Straßenverkehr berücksichtigt. Weitere Immissionsquellen blieben unberücksichtigt.</p> <p>Nach der Tabelle 7 (S. 25 des Gutachtens) ist aktuell von Immissionen auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite in Höhe von 62,0 dB bis sogar 66,3 dB tagsüber und 53,3 dB bis 57,6 dB nachts auszugehen. Dies dürfte</p>                                             | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Unter der Überschrift „Auswirkungen vom Plangebiet durch den Verkehrslärm“ wird in der Begründung auf das zusätzliche, geschätzte Verkehrsaufkommen, dass auf Grundlage der vorgesehenen Nutzung ermittelt wurde, eingegangen. Es ist davon auszugehen, dass darüber hinaus von dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet keine wesentlichen, immissionschutzrechtlich relevanten Störungen ausgehen können.</p> | ✓ |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>sich im Verlauf der Straße fortsetzen, mithin auch im Bereich der Stichstraße zum Grundstück unserer Mandantschaft zu verzeichnen sein. Ausgehend von der Bebauung bzw. baulichen Nutzung auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebiets ist dieses Gebiet als reines Wohngebiet zu klassifizieren. Dies gilt auch für den Bereich des Grundstücks unseres Mandanten. Bereits jetzt werden die nach der TA Lärm zulässigen Richtwerte von 50 dB(A) tags bzw. 35 dB(A) nachts durch den Straßenverkehr bei weitem überschritten. Eine weitere Erhöhung der Emissionen kann vor diesem Hintergrund - mag sie auch noch so gering sein - seitens unserer Mandantschaft nicht akzeptiert zu werden.</p> <p>Die geplante Bebauung wird mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Salzmünder Straße einhergehen, da diese das Plangebiet erschließt. Während zum Schutz des Plangebietes eine 3 m hohe Abschirmung parallel zur Salzmünder Straße errichtet werden soll, ist das Wohngebiet unseres Mandanten diesem zusätzlichen Lärm schutzlos ausgeliefert.</p> | <p>Berücksichtigt wurde dabei, dass es keinen Durchgangsverkehr geben wird und insbesondere gewerbliche Nutzungen, von denen selbst eine erhöhte, störende Lärmwirkung ausgehen oder die dazu führen, dass sich insbesondere das Verkehrsaufkommen erheblich erhöht, in der vorliegenden Planung nicht zulässig sind.</p> <p>Auf Grundlage der gutachterlichen Beurteilung ist in der Begründung auf eine Verkehrslärmerhöhung von maximal 0,1 dB (A) des vorhandenen Beurteilungspegels hingewiesen worden. Dieser Tatbestand ist auch in die Abwägung eingegangen. Im Ergebnis, ist der mögliche Zuwachs an Lärmimmissionen als zumutbar einzuordnen. Da der Anteil des Mehrverkehrs vergleichsweise nur geringfügig steigt, ist davon auszugehen, dass dieser in dem allgemeinen Verkehrsaufkommen nicht mehr erkennbar in Erscheinung tritt.</p> <p>Das Grundstück des Einwenders liegt rund 300 m vom Plangebiet und der verkehrsintensiven Salzmünder Straße, die stadteinwärts, wie auch stadtauswärts eine wichtige Verbindungsfunktion erfüllt, entfernt. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Einwender wahrnehmbar durch den derzeitigen und zusätzlichen Verkehr auf der Salzmünder Straße belastet wird.</p> <p>Wesentliche Verkehrsbeziehungen, welche vom Plangebiet ausgehen und über die Straße, an dem der Einwender liegt, sind nicht zu erwarten. Die Straße, an der der Einwender liegt, führt zu einer Flussfähre, hinter der</p> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | kaum regelmäßige Pendlerziele liegen. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich daran durch die Verwirklichung der Planung etwas ändert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |
| II-1.22 | Hinzu tritt, dass ein weiteres Wohn- und Mischgebiet auf dem Areal des ehemaligen Betonwerks Neuragocystraße, also in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und dem Grundstück unseres Mandanten entstehen soll. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 186 wurde bereits gefasst. Auch dieses Wohn-/Mischgebiet soll über die Salzmünder Straße erschlossen werden und wird zu weiteren Belastungen führen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | H |  |
| II-1.23 | <p>3.4.</p> <p>Zwar wird innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan auf das Maßnahmekonzept als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Bezug genommen, jedoch ist dieses aktuell nur durch die textliche Festsetzung 8.5 (Herstellung eines Zauneidechsen-Ersatzhabitats) abgesichert.</p> <p>Ausweislich der Seite 73 der Begründung zum Bebauungsplan soll zudem ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen werden. Zutreffend ist zwar, dass innerhalb des Bebauungsplans nur festgesetzt werden kann, wie eine bestimmte Fläche herzurichten und zu erhalten ist. Auch können nur bezüglich dieser Fläche konkrete Vorgaben zur Bewirtschaftung getroffen werden. Daher ist es zwar nicht möglich, ein bestimmtes Verhalten (wie beispielsweise Bauzeitenregelungen, das Erfordernis der Abstimmung mit der Naturschutzbehörde, Art und Weise der Umsiedlung von Tieren und Pflanzen, Maßgaben zum Abfangen sowie das Monitoring festgesetzter Maßnahmen) festzusetzen, jedoch kann - wie angedacht - eine begleitende Regelungen, z.B. ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor, zur Absicherung führen. Dieser städtebauliche Vertrag wurde jedoch trotz des Umstands, dass der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag bereits seit November 2020 vorliegt, bisher aus</p> | <p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Der städtebauliche Vertrag erfolgt anlässlich der Aufstellung bzw. insbesondere der rechtswirksamen Satzungskraft des dazugehörigen Bebauungsplanes. Es besteht grundsätzlich keine Veranlassung vor der Bekanntmachung i.S.d. § 10 BauGB eine vertragliche Regelung zu treffen. Es ist übliche Praxis, dass der städtebauliche Vertrag erst zum Satzungsbeschluss geschlossen wird, er wird ohnedies erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wirksam.</p> <p>So ist es auch unzumutbar einen städtebaulichen Vertrag zu einem Bebauungsplan ohne die Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu schließen.</p> | X |  |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |          |          |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|         | nicht nachvollziehbaren Gründen noch nicht geschlossen. Die Stadt Halle (Saale) stellt zwar innerhalb der Begründung in Aussicht, dass ein solcher noch abgeschlossen werden soll, dieser liegt jedoch de facto noch nicht vor. Aktuell stellt sich die Planung daher als artenschutzrechtlich bedenklich dar.                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                               |          |          |
| II-1.24 | Zudem könnte die Bewältigung der artenschutzrechtlichen Konflikte auf der Ebene des Bebauungsplans auch dadurch vorbereitet werden, dass unterhalb der textlichen Festsetzungen ein Hinweisteil aufgenommen wird, mittels welchem auf die voraussichtlich zu beachtenden Maßgaben der Bauausführung usw. hingewiesen wird.                                                                                                                              | <b>Wird nicht berücksichtigt.</b><br>Die Systematik des BauGB sieht das nicht vor. Hinweise sind nicht bindend und können daher keine Konflikte bewältigen. Entsprechende Hinweise wurden dem Investor während des Planverfahrens selbstverständlich gegeben. |          | <b>X</b> |
| II-1.25 | 3.5.<br><br>Festgestellt wurde zudem ein Spielplatzdefizit von 440 m <sup>2</sup> Nettospielfläche im Stadtteil Dölau.<br><br>Auch über diesen Missstand soll vorliegend ein noch abzuschließender städtebaulicher Vertrag mit dem Investor hinweghelfen. Entweder soll sich der Investor an einer öffentlichen Spielplatzenerweiterung in Dölau-Ost beteiligen oder aber einen Spielplatz in Abstimmung mit der Stadt Halle (Saale) selbst herstellen. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>                                                                                                                                                                                                                           |          |          |
| II-1.26 | Auf welchen Flächen dies erfolgen soll und ob hierfür der Stadt Halle (Saale) oder dem Investor außerhalb des Plangebiets Flächen zur Verfügung stehen, erschließt sich jedoch nicht.                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b><br>Eine gesetzliche Verpflichtung für den Ausgleich des Spielplatzdefizites besteht nicht. Die Eigentumsverhältnisse sind für den Ausgleich des Spielplatzflächendefizites nicht relevant.          | <b>H</b> |          |
| II-1.27 | Diesbezüglich ist auch zu berücksichtigen, dass der Stadt Halle (Saale) durch § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die Möglichkeit eröffnet wird, dem bereits bestehenden und zukünftig zu erwartenden Fehlbedarf an Spielplatzfläche dadurch zu begegnen, dass ein Spielplatz innerhalb des Plangebiets festgesetzt wird.                                                                                                                                           | <b>Wird nicht berücksichtigt.</b><br>Es obliegt der Planungshoheit der Stadt, einen geeigneten Standort für den Ausgleich des Spielplatzflächendefizites auszuwählen und ggf. entsprechende Festsetzungen zu treffen.                                         |          | <b>X</b> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |          |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
| II.2 | <b>Bürger 2</b><br>Stellungnahme vom 26.07.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |          |  |
|      | die (...) stimmt dem geänderten Entwurf des B-Planes 200 in der Fassung vom 24.06.2022 zu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b><br><br>Die Eigentümerin der Flächen ist mit der Änderung und Ergänzung der Planung einverstanden, welche auf der Stellungnahme der Deutschen Regionaleisenbahn beruht. |          |  |
| II.3 | <b>Bürger 3</b><br>Stellungnahme vom 15.08.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |          |  |
|      | <p>in Kenntnis der in der Beteiligung abgegebenen Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen vom 16.03.2022, wurde durch die Geschäftsleitung unseres Hauses eine Beratung mit der Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtentwicklung und Digitalisierung und Mitglied des Ausschusses für Planungsangelegenheiten, (...) zur obigen Stellungnahme geführt.</p> <p>Frau (...) ist Mitglied der Stadtratsfraktion „Mitbürger &amp; Die Partei“ und hatte in der vorhergehenden Stadtratssitzung die Aufnahme der betreffenden Festsetzung angeregt.</p> <p>In der Diskussion wurde Übereinstimmung dahingehend erreicht, dass bei Beibehaltung der textlichen Festsetzung:</p> <p>„Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 15 Grad sind die Dachflächen so auszuführen, dass mindestens 25% der Flächen für Solaranlagen nutzbar sind.“</p> <p>die Rechtssicherheit des B-Planes nicht gewährleistet ist, da insbesondere die künftigen Bauherren noch unbekannt sind und die wirtschaftliche Zumutbarkeit deshalb nicht abgewogen werden kann.</p> <p>Des Weiteren konnte erörtert werden, dass durch den Bau unserer Energieeffizienzhäuser (Energieeffizienzklasse</p> | <b>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</b>                                                                                                                                                  | <b>H</b> |  |

|  |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | 55-40) die erneuerbaren Energien entscheidend vorangebracht werden.                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  | Wir stimmen deshalb dem ersatzlosen Entfall der o.a. Festsetzung und dem dazugehörigen Teil der Begründung zu. | <b>Keine Abwägung erforderlich.</b><br><br>Die von dem ersatzlosen Wegfall der folgenden Festsetzung („Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 15 Grad sind die Dachflächen so auszuführen, dass mindestens 25% der Flächen für Solaranlagen nutzbar sind.“) betroffene Eigentümerin ist mit der Änderung des Planes einverstanden. |  |