

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 208

**„Wohn- und Geschäftsquartier
Böllberger Weg“**

Abwägung

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

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Stand des Verfahrens	3
2. Beschlussvorschläge zur Abwägung	3
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden	5
2.2 Öffentlichkeit	48

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.02.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“ gefasst (VII/2020/01919). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 15 vom 12.03.2021 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan vom 08.04.2021 bis zum 07.05.2021 statt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17 vom 01.04.2021 veröffentlicht worden. Mit Schreiben vom 09.04.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Gemeinden der Nachbarschaft nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2022/04600).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“ mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 30 vom 18.11.2022 in der Zeit vom 29.11.2022 bis 14.01.2023 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 17.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“ 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 öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt und der betroffenen Nachbargemeinden sowie die Inhalte der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- die Beschlussvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten sowie die Begründungen/Erläuterungen der Stadt zu den Beschlussvorschlägen

Zur Erläuterung des Umgangs mit den Sachverhalten der Stellungnahmen sind die vier verschiedenen Möglichkeiten in Folge erklärt, unter denen die jeweiligen Sachverhalte einzuordnen sind. Dabei ist zu unterscheiden, ob es sich um abwägungsrelevante Belange handelt und diese einer Abwägungsentscheidung des Stadtrates bedürfen (nachfolgend unter Nummer 1 und 2 aufgeführt und mit „X“ gekennzeichnet) oder ob es sich um Sachverhalte handelt, die aus den genannten Gründen nicht abwägungsrelevant sind, weil sie bereits berücksichtigt wurden (Nummer 3 und mit „✓“ – bereits in dem zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt – gekennzeichnet) oder weil sie nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind (Nummer 4 und mit „H“ – Hinweis für nachfolgende Projektumsetzung – gekennzeichnet).

Bei Stellungnahmen ohne Einwände und Hinweise ist „keine Abwägung erforderlich“, falls keine Stellungnahme vorliegt, erfolgt der Vermerk: „Die Abwägungsentscheidung entfällt.“

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
1.		<p>Wird berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt wird durch eine Änderung oder Ergänzung von Planinhalten (textliche und zeichnerische Festsetzungen) und/oder in der Begründung des Bebauungsplans ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf die Art und Weise und Stelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des Beschlussvorschlags hingewiesen.</p>	X	
2.		<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der vorgebrachte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zur Änderung oder Ergänzung von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans. Die maßgeblichen Gründe der Nichtberücksichtigung sind in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.</p>		X
3.		<p>Ist bereits berücksichtigt. Der vorgebrachte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten und/oder der Begründung des Bebauungsplans, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist.</p>	✓	
4.		<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Er ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Gründe sind - soweit erforderlich - in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.</p>		H

2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Ost Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle</p> <p>Stellungnahme vom 18.11.2022</p>			
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG- 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.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.</p> <p>Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungsplanung und Realisierung.</p>	<p>H</p>	

	<p>für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:</p> <p>Schwarz (durchgehend)= Rohrtrasse Schwarz (Punkt - Strich) = ui -- Trasse Schwarz (Strich - Strich) = oi -- Trasse Grau= alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. 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 www.telekom.de/bauherren.</p> <p>Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabeltelekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p>		
--	---	--	--

I-2.	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 22.11.2022</p>			
	<p>die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Festzuhalten ist aber, dass die Trasse der ehemaligen Hafenbahn und deren Brücke über die Saale, die die westliche Grenze des betreffenden Grundstückes tangieren, als Baudenkmale im Denkmalverzeichnis geführt werden. Darüber hinaus ist das östliche Ufer der Saale zwischen der Altstadt und Böllberg Teil der in der Gründerzeit stark verdichteten Saalefront, die in städtebaulicher Hinsicht erheblich durch die großen Mühlen- und Brauereikomplexe geprägt ist.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Hinweis über die angrenzenden Baudenkmale wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	x	
I-3.	<p>FB Städtebau und Bauordnung Abteilung 61.1 Stadtentwicklung und Freiraumplanung Untere Landesentwicklungsbehörde Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 22.11.2022</p>			
	<p>mit Ihrem Schreiben (per Mail) vom 17. November 2022 haben Sie über die o.g. Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Zur Planung bestehen seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände.</p> <p>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 Feststel-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>lung 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).</p>			
I-4.	<p>FB Wirtschaft, Wissen und Digitalisierung Marktplatz 1 06108 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 22.11.2022</p>			
	<p>mit Schreiben vom 17.11.2022 baten Sie im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung keine ergänzenden Hinweise hat.</p> <p>Unsere in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom April 2021 geäußerten Hinweise in Bezug auf die Schaffung eines abwechslungsreichen und bezahlbaren Spektrums an Wohnungen, die Möglichkeit der Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbe und von sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen sowie eine entsprechende öffentliche Durchwegung (im Besonderen zwischen den Weingärten und der Hafentrasse), um die Akzeptanz in der Bevölkerung für solche Bauvorhaben zu gewinnen, wurden in der vorliegenden Planung aufgenommen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

<p>I-5.</p>	<p>Handwerkskammer Halle (Saale) Gräfestraße 24 06110 Halle</p> <p>Stellungnahme vom 24.11.2022</p>			
	<p>zu dem im Betreff genannten Planentwurf haben wir keine Hinweise und Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
<p>I-6.</p>	<p>Polizeirevier Halle (Saale) An der Fliederwegkaserne 17 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 25.11.2022</p>			
	<p>Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> Das Vorhaben befindet sich teilweise im kampfmittelbelasteten Bereich (Bombenkrater). Siehe beiliegender Kartenausschnitt.</p> <p>In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich.</p> <p>Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen.</p> <p>Bei erdeingreifenden Maßnahmen ist mindestens 16 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeiinspektion Halle (Saale); 06110 Halle, Merseburger Str. 06 als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen.</p> <p>Im Weiteren bestehen keine Hinweise oder Ergänzungen zu ihren Planungen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die mögliche Kampfmittelbelastung ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Zusätzlich wird auch auf dem Bebauungsplan auf den mit Kampfmitteln belasteten Bereich hingewiesen.</p>	<p>X</p>	

I-7a	<p>Sachsen-Anhalt Landesamt für Geologie und Bergwesen An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 07.12.2022</p>			
I-7a.1	<p>mit Schreiben vom 17.11.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, 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>Bergbau Zum aktuell vorliegenden Bebauungsplan Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg" Halle liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 30.04.2021 wird berücksichtigt und besitzt weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme vom 30.04.2021 ist im Anschluss wiedergegeben.</p>		
I-7a.2	<p>Geologie Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens weisen wir darauf hin, dass im Ostteil des Plangebietes (außerhalb der Saaleaue) Festgestein z.T. bereits oberflächennah (< 2 m unter Gelände) ansteht. Es wird empfohlen, standortkonkrete Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Auf das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen wird in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen.</p>	✓	

<p>I-7b</p>	<p>Sachsen-Anhalt Landesamt für Geologie und Bergwesen An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 30.04.2021</p>			
	<p>mit Schreiben vom 08.04.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zur o.g. Planung, 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><u>Bergbau</u></p> <p>Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Pfännerschaft Holzplatz Halle“. Es wurde eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG.(Nr.II-B-d-176/19, Bodenschatz Sole) erteilt.</p> <p>Die Neue Hallesche Pfännerschaft e.V. ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt eine Abbaugenehmigung.</p> <p>Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von o.g. Verein, Mansfelder Straße 52 in 06108 Halle(Saale) eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.</p> <p>Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise stehen Belange, die das LAGB, Abteilung</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt Die Hinweise zur Bauausführung bzw. deren Vorbereitung wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da durch den Bebauungsplan keine neuen Baurechte geschaffen werden, welche geologisch weiter in die Tiefe reichen, als die bisher zulässige Bebauung, ist bei einer Distanz von 800 m zum Solebrunnen der Pfännerschaft mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf die in über 500m Tiefe liegende Solebohrung zu rechnen. Auf eine Beteiligung des Traditionsvereins kann daher verzichtet werden.</p>	<p>✓</p>	

	<p>Bergbau zu vertreten hat, den Planungen nicht entgegen.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u></p> <p><i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i></p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens weisen wir darauf hin, dass im Ostteil des Plangebietes (außerhalb der Saaleaue) Festgestein z.T. bereits oberflächennah (< 2 m unter Gelände) ansteht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen entsprechend Geologiedatengesetz - GeolDG vom 19. Juni 2020 dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt werden sollten.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i></p> <p>Im Bereich und in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits abgeteufte Bohrungen (Landesbohrdatenbank) trafen in Tiefen zwischen 4 und 10 m unter Gelände auf Grundwasser.</p> <p>Der südliche Teil des Westrandes des Geltungsbereiches wird nach unseren Unterlagen vom Überschwemmungsgebiet der Saale berührt.</p>			
--	---	--	--	--

	<p>Detaillierte Angaben dazu sowie zur Lage des Grundwasserspiegels (u. a. Grundwasserhöchst- stand, Schwankungsbreite) sollten beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Willi-Brundert-Str. 14, 06132 Halle) eingeholt werden.</p>																					
<p>I-8.</p>	<p>Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 100160 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 09.12.2022</p>																					
<p>I-8.1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH. Die Bewertung Ihres Vorhabens hat folgende Ergebnisse ergeben.</p> <table border="1" data-bbox="336 1081 882 1229"> <thead> <tr> <th>Anlage</th> <th>Stellungnahme der Sparte</th> <th>Entscheidung zum Vorhaben</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Elektrotechnik</td> <td>vorbehaltliche 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> <tr> <td>3</td> <td>Gas</td> <td>Zustimmung</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Stadtbeleuchtung</td> <td>Zustimmung</td> </tr> </tbody> </table> <p>Als Anlage 5 erhalten Sie zusätzlich die Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH vom 02.05.2022.</p> <p>Für Baubereiche auf städtischen Grundstücken oder Verkehrsflächen gelten die Regelungen der Konzessionsverträge mit der Stadt Halle. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.</p> <p>Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p>	Anlage	Stellungnahme der Sparte	Entscheidung zum Vorhaben	1	Elektrotechnik	vorbehaltliche Zustimmung	1	Informationstechnik	Zustimmung	2	Fernwärme	Zustimmung	3	Gas	Zustimmung	4	Stadtbeleuchtung	Zustimmung	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf die Anforderungen der Energieversorgung wird in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen. Der Bauherr hat diese zur Sicherung der Erschließung seiner Bauvorhaben in eigener Verantwortung zu erfüllen.</p>	<p>✓</p>	
Anlage	Stellungnahme der Sparte	Entscheidung zum Vorhaben																				
1	Elektrotechnik	vorbehaltliche Zustimmung																				
1	Informationstechnik	Zustimmung																				
2	Fernwärme	Zustimmung																				
3	Gas	Zustimmung																				
4	Stadtbeleuchtung	Zustimmung																				

	<p>Stellungnahme des Fachgebietes Elektrotechnik und Sparte Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Vorhaben teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich Ihrer Baumaßnahme Versorgungsleitungen der EVH GmbH vorhanden sind.</p> <p>Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik und Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] der EVH GmbH) ersichtlich sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p> <p>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Sehachterlaubnis zu beantragen. https://planauskunft.swh.de/LineRegister/</p> <p>Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten!</p>			
--	--	--	--	--

I-8.2	<p>Elektrotechnik:</p> <p>Dem B-Plan 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“ wird vorbehaltlich der Klärung und Berücksichtigung der folgenden Punkte zugestimmt.</p> <p>Im dargestellten Planungsbereich sind keine Netzbaumaßnahmen Strom geplant oder beauftragt.</p> <p>Im Planungsbereich (innerhalb der dargestellten Baugrenze) befinden sich teilweise Anlagen des Stromversorgungsnetzes. Eine Versorgung aus dem bestehende Stromnetz ist nicht möglich. Die Versorgung ist über eine Neuer-schließung, mit notwendigen Aufbau des Versorgungsnetzes, möglich. Neue Netzanschlüsse sind anzumelden/zu beantragen. Das schriftliche Anmelde-verfahren ist einzuhalten. Die potentiellen Anschlusspunkte werden nach den benötigten Anschlussparametern (Leis-tung, Spannungsebene etc.) festgelegt. Für die neue mediale Erschließung über den derzeitigen Bestand hinaus, ist ein Erschließungs- und Versorgungskonzept inklusive einer Rahmenterminpla-nung im Zuge des B-Planverfahrens zu erstellen. Neben dem Planverfahren an sich, sind die erforderlichen Erschlie-ßungsvereinbarungen abzuschließen.</p> <p>Da die notwendigen Erschließungs-maßnahmen über die Grenzen des dar-gestellten B-Planes hinausgehen, sind die erforderlichen Trassen und Stand-ortbereiche außerhalb des Plangebie-tes mit einzubeziehen und auszuwei-sen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanes sind Flächen, Standorte, Trassen und Berei-che für Anlagen der Versorgung vorzu-halten und im Bebauungsplan einzube-</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschlie-ßungsplanung und Realisie-rung.</p>	H
-------	---	---	---

	<p>ziehen, eine Trassenplanung ist zu erstellen. Dabei sind die Schutzabstände einzuhalten. Eine Überbauung von Stromversorgungsleitungen und Hausanschlüssen, durch neu zu errichtende Gebäudeteile und oder bauliche Anlagen sind nicht zulässig.</p> <p>Bei der Gestaltung und Trassenplanung ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass keine Bepflanzung der Trassen erfolgt. Grundsätzlich ist der Leitungsbestand gemäß Weisung NA-44 "Schutz von Versorgungsleitungen der Energieversorgung Halle Netz GmbH" zu schützen.</p> <p>Für die vorzusehenden Trassen ist zu beachten:</p> <p>Die Anlagen dienen der Energieversorgung und müssen bei einer Störung zwingend repariert werden. Da jedoch eine Reparatur einer solchen Leitung eine Öffnung der Trassen von ca. 5-10 m erfordert, steht diese Abstandsfläche, infolge von Reparaturmaßnahmen der Feuerwehr nicht mehr zur Verfügung. Dies ist bei der weiteren Trassenplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel (MS- und NS-Kabel) der EVH sowie zwei 20kV Freileitungsmasten.</p> <p>Die Standsicherheit der 20kV Masten darf durch die Bautätigkeiten nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang zu den 20kV Masten muss uneingeschränkt möglich sein.</p> <p>Die Kabel dürfen nicht überbaut werden. Sollten sich Oberflächenabsenkungen oder -belastungsänderungen als notwendig erweisen, so ist ein Antrag zur Lageänderung der Kabel einzureichen. Diese Umverlegungen sind separat anzumelden.</p> <p>Das Aufstellen von Zäunen und Hinweis-/ Straßenschildern und das Setzen von Borden ist auf den Kabelanlagen im</p>		
--	--	--	--

	<p>horizontalen Abstand von 0,5m nicht zulässig.</p> <p>Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE]:</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger (TKVE) der EVH GmbH.</p> <p>Die im Bereich befindlichen Kommunikationskabeltrassen sind während der Bauphase zu sichern. Ansprechpartner für die Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger (TKVE): organisatorisch Herr ..., Tel. 581-... und technisch Herr ..., Tel. 581-....</p>			
I-8.3	<p>Stellungnahme des Fachbereiches Fernwärme zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“</p> <p>Wir haben Ihr Bauvorhaben hinsichtlich unserer Belange geprüft. Im Geltungsbereich befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen.</p> <p>Die Erschließung des B -Plan 208 mit Fernwärme ist nur unter Voraussetzung der zu genehmigenden Nutzung der Hafentrasse mit einem Anschluss an das Primärnetz möglich.</p> <p>Der Anbindepunkt befindet sich in Höhe der vorhandenen Saaleüberquerung (Hausnummer Böllberger Weg 174), unter der Nutzung der ausgebauten Hafentrasse.</p> <p>Der zentrale Hausanschluss ist rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>Die Erschließung aus dem Böllberger Weg heraus ist grundsätzlich nicht möglich.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Möglichkeiten bzw. Einschränkungen der Fernwärmeversorgung sind im Planverfahren bereits bekannt gewesen und so in Begründung beschrieben.</p>		✓

	<p>Zu Ihrer Information haben wir, für die im Näherungsbereich vorhandenen Fernwärmeleitungen, einen Übersichtsplan beigefügt.</p> <p>Im Baugebiet sind keine funktionserhaltenden Ersatzmaßnahmen oder Neubauvorhaben geplant. Versorgungsleitungen sowie den ergänzenden Vorgaben des verantwortlichen Fachbereiches zu schützen.</p> <p>Arbeiten im Bereich unserer Versorgungseinrichtungen sind entsprechend der „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH " durchzuführen. Diese liegt der Stellungnahme als Anlage 5 bei.</p>			
<p>I-8.4</p>	<p>Stellungnahme des Fachbereiches Gas zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“</p> <p>Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten.</p> <p>Im dargestellten Planungs- und Baubereich sind derzeit keine eigenen Netzbaumaßnahmen Gas geplant oder beauftragt.</p> <p>Im nordöstlichen Teil der geplanten öffentlichen Grünfläche (kurz vor der Karl-Meseberg-Brücke) befindet sich eine unterirdische Messstelle des KKS mit den dazugehörigen, nicht eingemessenen, Messkabeln zur Gasleitung. Zum</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungsplanung und Realisierung.</p>	<p>H</p>	

	<p>Schutz der Kabel sind im Vorfeld Schutzmaßnahmen abzustimmen. Weiterhin muss die Straßenkappe der Messstelle in die neue Oberflächenstruktur mit eingebettet werden und zugänglich sein. Ansprechpartner zum Korrosionsschutz ist Frau ..., Tel. 581</p> <p>Arbeiten im Bereich unserer Versorgungseinrichtungen sind entsprechend der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH "durchzuführen. Diese liegt der Stellungnahme bei.</p> <p>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Sechachterlaubnis zu beantragen. https://planauskunft.swh.de/LineRegister/</p> <p>Hinweis: In Störfällen Gas ist umgehend die Netzleitstelle Gas Tel. 581-1444 zu informieren. Es besteht rund um die Uhr Erreichbarkeit.</p> <p>Für Folgeschäden, die auf die Nichteinhaltung der geforderten Mindestabstände und auf mangelnde Sorgfalt während der Bauarbeiten zurückzuführen sind, behalten wir uns rechtliche Schritte vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p>		
--	--	--	--

I-8.5	<p>Stellungnahme der Sparte Stadtbeleuchtung Halle zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“</p> <p>Zu den <i>von</i> Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung Halle hervorgehen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Leitungen der Stadtbeleuchtung Halle.</p> <p>Ansprechpartner für die Stadtbeleuchtung der Stadt Halle ist der Fachbereich 66, Team Verkehrstechnik/Straßenbeleuchtung, Herr ..., Tel. (0345) 221</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungsplanung und Realisierung.</p>	H
I-9.	<p>Referat Wasser Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 13.12.2022</p>		
	<p>ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 -Wasser - berührt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Verfahrensgebiet auf Flächen erstreckt, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) festgesetzt sind. In Überschwemmungsgebieten gelten die besonderen Schutzvorschriften gem. §78 WHG. Die Zuständigkeit liegt bei den unteren Wasserbehörden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

	Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.			
I-10.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe Fürstenwallstraße 19/20 39104 Magdeburg Stellungnahme vom 23.11.2022			
	<p>hiermit bestätige ich Ihnen den Erhalt Ihres Schreibens vom 17.11.2022 per E-Mail zum oben genannten Vorhaben und teile Ihnen mit, dass es zu dem Bebauungsplan Nr. 208 keine grundsätzlichen Bedenken gibt. Dies bezieht sich ausschließlich auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Das B-Plangebiet befindet sich bei Saale-km 94,61 bis 94,85, rechtes Ufer. Das Bebauungsplan-Gebiet grenzt an die Uferflächen der Saale an; innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes befinden sich jedoch keine Flächen der Bundeswasserstraßenverwaltung.</p> <p>Sollten im Rahmen der geplanten Bebauung WSV-eigene Flächen in Anspruch genommen werden, so ist dafür ein privatrechtlicher Vertrag abzuschließen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei Saale-km 94,636, rechtes Ufer befindet sich ein Einleitungsbauwerk für Regenwasser ON 400 der Hallesche Wasser- und Stadtwirtschaft sowie bei Saale-km 94 ,660, rechtes Ufer ein privates Einleitbauwerk für Niederschlagswasser.</p> <p>Diese Nutzungen dürfen durch die geplanten Baumaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		

I-11.	FB Immobilien, Abt. Liegenschaften Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 20.12.2022			
	nach Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg" bestehen seitens der Abteilung Liegenschaften keine Einwände oder Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-12.	Industrie- und Handelskammer Halle Dessau (IHK) Franckestraße 5 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 21.12.2023			
	die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg" der Stadt Halle (Saale) hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Von Seiten der IHK wird die Aufwertung des Standortes und die Beseitigung des jetzigen städtebaulichen Missstandes begrüßt. Ebenso der Entfall des Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel. Die Ausführungen unter der Textlichen Festsetzung Nr. 1.2.4 in der Begründung werden von der IHK geteilt. Aus Sicht der IHK Halle-Dessau bestehen zu den Planungen derzeit keine weiteren Anregungen und Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-13.	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)			

	Stellungnahme vom 03.01.2023			
	<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 Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale).</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-14.	<p>Referat Immissionsschutz. Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 04.01.2023</p>			
	<p>Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg" soll gleichzeitig der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 101.1 "Sportzentrum Böllberger Weg" aufgehoben werden.</p> <p>Wie bereits im Mai 2021 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung</p>	Ist bereits berücksichtigt. Die Anregungen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans beachtet.		

	<p>und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Es existiert jedoch bereits eine hohe Verkehrsbelastung am östlichen Rand des Plangebietes durch den Böllberger Weg, welche entsprechend den vorgelegten Unterlagen im Bereich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegt.</p> <p>Die höhere Zumutbarkeit von Geräuschbelastungen in urbanen Gebieten durch die vorhandene Nähe von Wohnen und geräuschemittierenden Anlagen und Verkehrswegen führt jedoch zu einer geringeren Wohnqualität im Plangebiet. Um einen ausreichenden Schutz der Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, sind im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Um die schallschutztechnische Situation am Standort des Plangebietes zu analysieren und zu bewerten, wurde ein schallschutztechnisches Gutachten durch die Graner Ingenieure GmbH Leipzig mit Datum vom 01. September 2022 erarbeitet, welches neben den Verkehrsgeräuschen auch den Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm betrachtet. Dort wurden auch konkrete Vorschläge zu den textlichen Festsetzungen in Bezug auf den Schallschutz gemacht. Im Gutachten wurden die Lärmeinwirkung von außen auf das Plangebiet, vom Plangebiet nach außen und innerhalb des Plangebietes untersucht.</p> <p>Danach sollen passive Schallschutzmaßnahmen für alle betroffenen Aufenthaltsräume im Zuge einer Wohnnutzung festgesetzt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen. Die Beurteilungspegel Tag nach 16. BImSchV liegen im B-Plangebiet teilweise oberhalb des</p>		✓	
--	---	--	---	--

	<p>Grenzwertes von 65 dB(A) für die Zulässigkeit von Außenwohnbereichen wie Balkone oder Loggien.</p> <p>Daher sind in diesen Bereichen keine Außenwohnbereiche anzuordnen oder es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Pegel im Außenwohnbereich auf 65 dB(A) reduziert werden. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind bei Überschreitung eines Schwellenwertes von 50 dB(A) nachts fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen einzubauen. Weiterhin sind Maßnahmen bei Überschreitung der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung erforderlich. Im Kapitel 8 des schalltechnischen Gutachtens ist die Gesamtheit der Empfehlungen des Gutachters zum passiven Schallschutz enthalten.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung des schalltechnischen Gutachtens obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde.</p>			
I-15.	<p>FB Sport Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 09.01.2023</p>			
	<p>der FB Sport hat zum o.g. Bauvorhaben keine Anmerkungen. Die Belange des Sports wurden in der Planung berücksichtigt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-16.	<p>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Willi-Brundert-Straße 14 06132 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 12.01.2023</p>			
	<p>die bereits abgegebene Stellungnahme des LHW vom 02.06.2021 bleibt weiterhin gültig. (Siehe Anlage) Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		

	<p><u>Anlage:</u></p> <p>nach Sichtung der im Internet eingestellten Planunterlagen zum o.g. Betreff ergibt sich keine Betroffenheit für den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW).</p> <p>Im Planungsraum befinden sich keine Gewässer 1. Ordnung, keine Hochwasserschutzdeiche oder andere wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des LHW.</p> <p>Der Planungsraum grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Saale an und umfasst den Gewässerschonstreifen. Das wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der LHW braucht an der weiteren Planung nicht beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen.</p>			
<p>I-17.</p>	<p>FB Sicherheit, Abt. Stadtordnung Am Stadion 5 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 12.01.2023</p>			
	<p>dem vorliegenden Entwurf B-Plan Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg" wird aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Bis auf die Erläuterung, wie die Belieferung der Gaststätte/Außengastronomie im Sondergebiet erfolgen bzw. abgesichert werden soll, werden die erforderlichen Belange für die Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Entwurf vom</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Bei den Nutzungen westlich der Hafenbahntrasse handelt es sich um Bestandsnutzungen, welche im Bebauungsplan gesichert werden. Es werden keine Baurechte für weitere Nutzungen geschaffen.</p> <p>Ein Befahren der Hafenbahntrasse schließt sich</p>	<p>X</p>	

	<p>04.10.2022 in ausreichendem Maß berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 7.3.3. Geh- und Radwege erfolgen Erläuterungen zur Nutzung und Zweckbestimmung der Hafnenbahntrasse. Und weiterhin wird in der Begründung geschrieben, dass " Die Gaststätte im SO zu Fuß oder mit dem Fahrrad über die Hafnenbahntrasse erreichbar" ist. Weder an dieser Stelle noch unter einem anderen Punkt der Begründung wird auf die Möglichkeit der erforderlichen Belieferung der Gaststätte eingegangen. Unter Punkt 6.2 Freiraum- und Grünordnungskonzept wird geschrieben, dass der Bebauungsplan für die bestehende Außengastronomie (Biergarten), Volleyballplatz, Minigolfplatz.... den Zulässigkeitsrahmen schafft. Daher bitte ich noch eine Erläuterung einzufügen, wie die Belieferung der Außengastronomie angedacht ist um spätere Rechtsunsicherheiten z.B. durch das Befahren der Hafnenbahntrasse mit Kraftfahrzeugen zu vermeiden.</p>	<p>durch deren Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg grundsätzlich aus.</p> <p>Über die neue Erschließung innerhalb des Plangebietes wird auch die Anlieferung des Biergartens bis zur Hafnenbahntrasse direkter ermöglicht.</p>		
I-18.	<p>FB Mobilität Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 13.01.2023</p>			
I-18.1	<p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.11.2022 nimmt der Fachbereich Mobilität zum Bebauungsplan Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg", Entwurf – Beteiligung nach § 4a Abs. 4 BauGB wie folgt Stellung:</p>			
I-18.2	<p>Abteilung Finanzen und Controlling: Gemäß der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208, Seite 67, Punkt 10.7 entstehen für den städtischen Haushalt keine unmittelbar planungsbedingten Mehraufwendungen. Planungen und Baumaßnahmen werden privat finanziert. Diesbezüglich gibt es seitens der Abteilung 66.1 keine Hinweise.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweis: Für die von der Gemeinde verfolgte Stadtentwicklung, welche in der Regel mit den Instrumenten der Bauleitpläne</p>		

	<p>Anmerkung: Zu den in der Begründung unter Punkt 10.7 angegebenen eventuellen Kosten zu Schallschutzfenstern und Schallschutzlüftern Böllberger Weg 17 und 18 gibt es Angaben auf Seite 86, dass dieser Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach für diese Häuser bereits aus dem Stadtbahnprogramm bestand. Insofern ist davon auszugehen, dass diese Kosten vom Stadtbahnprogramm getragen werden und hier keine weiteren Kosten für uns entstehen.</p>	<p>nung erzielt wird, ist die Gemeinde auch für die daraus entstehenden Folgeaufwendungen, wie z.B. der notwendige Ausbau von Infrastruktur und sozialen Einrichtungen, verantwortlich.</p> <p>Für den Fachbereich Mobilität fallen dabei aber keine Kosten an.</p>		
I.-18.3	<p>Abteilung Verkehrsplanung: Die Abteilung Verkehrsplanung stimmt dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 208 zu. Im Zuge der ersten Beteiligung im Jahr 2021 hatten wir in unserer Stellungnahme vom 11.05.2021 die bis dahin geplante öffentlich nutzbare Wegeverbindung zwischen Straße Weingärten und der (ehemaligen) Hafentramstrasse als Direktverbindung für den Fuß- und Radverkehr weiterhin gefordert und ausführlich begründet. Dies wurde aber im weiteren Verfahren wegen Privatbesitz abgelehnt. Die anderen Themenpunkte unserer damaligen Stellungnahme wurden berücksichtigt und entsprechend in die Überarbeitung aufgenommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I.-18.4	<p>Abteilung Straßen- und Brückenbau: Folgende Hinweise und Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die alte Anbindung der Straße Weingärten an die Straße Böllberger Weg soll eine Privatstraße der Stadt Halle werden. Wir geben zu bedenken, dass auf dem Grundstück zahlreiche Medien liegen. Hier muss aus unserer Sicht auch ein Leitungsrecht eingeräumt werden. 	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Da die mit Leitungen belegten Flächen im Eigentum der Stadt Halle verbleiben, ist durch die bestehenden Konzessionsverträge mit den Stadtwerken das Leitungsrecht gewährleistet.</p>		X

I.-18.5	<ul style="list-style-type: none"> Auf dem nördlichen Ende des Flurstücks 2541 zwischen dem Grundstück Weingärten 23 und dem nördlichen Baufeld befindet sich lt. Ekoleika eine Regenwasserleitung DN 400. Sie entwässert auch einen Teil der Straße Weingärten. Aus unserer Sicht muss hier die Möglichkeit der Unterhaltung und der Erreichbarkeit des Schachtes auf dem Grundstück ermöglicht werden. Eine evtl. Tiefgarage in diesem Bereich muss den Kanal berücksichtigen. Die geplanten Baumstandorte in der Nähe des Kanals müssen unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung angepasst werden. 	<p>Ist bereits berücksichtigt. Im Bereich der Leitung werden keine Baurechte festgesetzt. Eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der HWS als Leitungsträger wurde ins Grundbuch eingetragen, so dass der Betrieb und die Zugänglichkeit der Leitung dauerhaft gesichert ist. Bei den geplanten Baumstandorten handelt es sich um Standortvorschläge zum Anpflanzen von Bäumen, welche keine genaue Lage vorgeben und in der Umsetzung verändert werden können.</p>	✓	
I.-18.6	<ul style="list-style-type: none"> In den Erläuterungen zur Regenentwässerung fehlen Angaben zum Flurstück 2542 (siehe Seite 48). 	<p>Wird berücksichtigt. Die Angabe wird in der Begründung zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p>	X	
I.-18.7	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausführung des Fernwärmeschlusses über die Hafenbahntrasse wird mit Verweis auf die Baumschutzsatzung und des zur Verfügung stehenden Platzes für eine Baustraße und den erforderlich werdenden Rohrgraben als problematisch angesehen. 	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Ausführung von Baumaßnahmen kann nicht in einem Bebauungsplan geregelt werden. Erweiterungen des Fernwärmenetzes, wie sie mittelfristig umfangreich in der Stadt geplant sind, werden sich regelmäßig mit den beengten Platzverhältnissen in der gebauten Stadt auseinandersetzen müssen.</p>	H	
I.-18.8	<p>Abteilung Straßenverwaltung: In der Begründung zum Entwurf steht aktuell:</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p>		X

	<p>"Auch am Knotenpunkt Glauchaer Straße/ Böllberger Weg/ Torstraße wurde die bereits geplante Lichtsignalanlage baulich noch nicht umgesetzt. Eine verkehrsbehördliche Anordnung liegt vor. Die zugrundeliegende HBS-Bewertung erfolgte auf Basis des Verkehrsaufkommens für das Prognosejahr 2030. Da das aktuelle in der Planung hinterlegte Signalprogramm zu den prognostizierten Spitzenstunden 2040 auch ohne den zusätzlichen Verkehr des geplanten Wohn- und Gewerbequartiers nicht leistungsfähig sein wird, sollte noch im Vorfeld der Projektierung des Knotenpunktes eine Überprüfung und Anpassung vorgenommen werden. Zur Umsetzung der vorgenannten Anpassung der Signalprogramme und unter Verwendung der Prognosezahlen für das Jahr 2040 muss das vorliegende verkehrstechnische Projekt bis zum Baugenehmigungsverfahren überarbeitet werden. Hier ist noch zu entscheiden, in welchem Vorhaben dies erfolgt (Stadtbahnprogramm Vorhaben 5.1 oder B-Plan 208) und wer die damit einhergehenden Kosten trägt."</p> <p>Hier ist noch ein Hinweis zur Kostentragung zu ergänzen.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Beim angesprochenen Sachverhalt handelt es sich um eine Lichtsignalanlage, die als Teil des Stadtbahnprogramms über eine Planfeststellung realisiert werden soll. Der vorliegende Bebauungsplan ist ein durch die Stadt Halle verfolgter Angebotsbebauungsplan, mit dem Ziel vormals bebaute Bereiche der Stadt neu zu bebauen. Sollten aus der allgemeinen von der Gemeinde gesteuerten Stadtentwicklung heraus Änderungen oder Anpassungen der allgemeinen Infrastruktur notwendig werden, ist dies kausal Aufgabe der Gemeinde. Eine Kostentragung durch den Investor schließt sich grundsätzlich aus. Dies ist insbesondere der Fall, wenn, wie beschrieben, das Signalprogramm sowieso aus der allgemeinen Verkehrsentwicklung/Stadtentwicklung heraus angepasst werden muss.</p>		
<p>I-19.</p>	<p>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 10.01.2023</p>			
<p>I-19.1</p>	<p>bezüglich Ihrer Anfrage zu o.g. B-Plan teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Trink- und Löschwasserversorgung</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	Zu der in den vorgelegten Unterlagen dargestellten trinkwassertechnischen Erschließung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Wir möchten darauf hinweisen, dass auf die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kein Rechtsanspruch besteht. Die Bereitstellung erfolgt auf der Grundlage von Können und Vermögen.			
I-19.2	Für die innerhalb des Bereiches GFR 2 vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 GGG ist ein Leitungsrecht erforderlich.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Fläche verbleibt im Eigentum der Stadt Halle. Das Leitungsrecht ist durch den Konzessionsvertrag mit den Stadtwerken gewährleistet.		X
I-19.3	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung Erschließung Schmutzwasser Das Plangebiet ist schmutzwassertechnisch über den vorhandenen Mischwassersammler im Böllberger Weg zu entsorgen. Unter Bezugnahme auf unsere Stellungnahme vom 07.06.2021 zum Vorentwurf verweisen wir nochmals darauf, dass das Grundstück über eine private Schmutzwasser-Pumpstation mit Druckleitung an einem privaten Kontrollschacht Nr. 09080793 (Flurstück 2491) angeschlossen ist. Der ehemalige Freigefälle-Anschluss DN 300 wurde im Hauptsammler verschlossen. Dieser kann im Gegensatz zur textlichen Beschreibung unter Punkt 7.5.2. nicht genutzt werden. Wir bitten um entsprechende Korrektur und Beachtung bei der weiteren Bearbeitung.	Wird berücksichtigt. Grundsätzlich ist das Grundstück am Böllberger Weg erschlossen. Die Entwässerung muss im Zuge der weiteren Bearbeitung der Objektplanung für die Bebauung geplant werden. Ggfs. sind neue Grundstücksanschlüsse an den bestehenden öffentlichen Kanal herzustellen. Die Begründung zum Satzungsbeschluss wird diesbezüglich korrigiert.		X

	<p>Inwiefern der vorhandene Anschluss weiterhin nutzbar ist und ob ggf. weitere Anschlüsse (z.B. für das Teilgebiet MU1) erforderlich werden, ist in einer konkreten Fachplanung zu untersuchen.</p> <p>Unter Beachtung der örtlichen Geländesituation verweisen wir insbesondere darauf, dass sich der Anschlussnehmer gegen Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage in das angeschlossene Grundstück selbst zu schützen hat.</p> <p>Als Rückstauenebene gilt die Höhe der Straßenoberkante an der Anschlussstelle an dem öffentlichen Entwässerungskanal. Entwässerungsleitungen unterhalb dieser Ebene sind daher gegen Rückstau zu sichern.</p> <p>Aus diesem Grund empfehlen wir dringend, bei Bedarf eine hydraulisch sichere Entsorgung über eine Schmutzwasserpumpstation (weiterführend über eine Druckleitung, einen Druckentspannungsschacht und einen Freigefälle-Anschlusskanal) mit Anbindung an den Mischwassersammler im Böllberger Weg zu realisieren.</p>			
<p>I-19.4</p>	<p>Erschließung Niederschlagswasser</p> <p>Die unter Punkt 7.5.2. „Entwässerung“ aufgeführten Aussagen hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung entsprechen den bereits erteilten Vorgaben und sind beizubehalten. Bezüglich des letzten Absatzes zum Überflutungsnachweis sei noch erwähnt, dass die maßgebliche Jährlichkeit immer spezifisch für das Risikopotenzial auszuwählen ist und nach DIN 1986-100 sogar bis 100-jährlich betragen kann. Wir empfehlen daher die Formulierung so zu ändern, dass entweder von "maximal ein Mal innerhalb von 30 Jahren" gesprochen wird oder besser die Jährlichkeit gar nicht aufgenommen wird.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung zum Satzungsbeschluss wird entsprechend geändert.</p>	<p>X</p>	

	<p>Abwassertechnische Erschließungsanlagen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen werden von der HWS nicht übernommen.</p>			
I-19.5	<p>Für den vorhandenen Regenwasserkanal DN 400 (von Schacht 80066078 bis zur Einmündung in die Saale) im nördlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Halle, Flur 1, Flurstück 2541 ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der HWS in das Grundbuch eintragen zu lassen.</p> <p>Für die öffentlichen trink- und abwassertechnischen Erschließungsanlagen (Hausanschlüsse) ist ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der HWS abzuschließen. Die Anlagen sind vom Erschließungsträger zu planen, zu bauen und zu finanzieren.</p> <p>Die Bestände unserer Anlagen können bei der Abteilung Geo-Dienstleistungen, e-mail auskunft@hws-halle.de angefordert werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der HWS als Leitungsträger wurde ins Grundbuch eingetragen, so dass der Betrieb und die Zugänglichkeit der Leitung dauerhaft gesichert sind.</p> <p>Der Vorhabenträger wird zur Sicherung der Erschließung seiner Bauvorhaben einen Erschließungsvertrag mit der HWS abschließen.</p>	X	
I-19.6	<p>Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme der HWS, Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung vom 05.12.2022 mit der Bitte um Beachtung.</p> <p><u>Anhang:</u> 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</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Abstimmung der Behälterstandorte erfolgt mit der Entwurfs-/Genehmigungsplanung der Bauvorhaben gemäß den Vorgaben.</p>	H	

	<p>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>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Verkehrsflächen großzügig zu planen und zu bemessen sind, sodass eine Straßenführung entsprechend den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 (bisher BGV C27) - Müllbeseitigung möglich ist. Obendrein bitten wir Sie, die DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" in Ihre Stellungnahme miteinzubinden. In dieser DGUV Information sind die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breiten, Durchfahrtshöhen, Wendeanlagen, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen zusammengetragen.</p> <p>Wir heben hervor, dass bei der Entstehung der Müllstandplätze, die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Abteilung Behälterentsorgung/ Sperrmüllentsorgung, 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 Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) baulich ändern zu lassen.</p>			
<p>I-20.0</p>	<p>Sachsen-Anhalt Landesamt für Verbraucherschutz FB Arbeitsschutz Hansering 15 06108 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 11.01.2023</p>			

	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den oben genannten Bebauungsplan Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg, der Stadt Halle (Saale) werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 – Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd (LAV Dez. 54, wahrzunehmenden öffentlich-rechtlichen Belange nicht berührt.</p> <p>Das LAV, Dez. 54 ist für den technischen und sozialen Arbeitsschutz in Arbeitsstätten und gewerblichen Anlagen zuständig. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen/Bebauungsplänen bleiben die Belange des Arbeitsschutzes unberührt.</p> <p>Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für Arbeitsstätten oder gewerbliche Anlagen wird die Gewerbeaufsicht durch die jeweilige Genehmigungsbehörde i. d. R. beteiligt. Diese Beteiligung bezieht sich aber immer auf den beantragten Einzelfall.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-21.	<p>Fachbereich Städtebau und Bauordnung Abteilung Denkmalschutz Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 19.01.2023</p>			
	<p>Liebe Kolleginnen und Kollegen,</p> <p>aus der fachlichen Sicht der Abteilung Denkmalschutz bestehen gegen den o.g. Entwurf keine Einwände.</p> <p>Die nachrichtlichen Hinweise auf Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale in der näheren Umgebung des Plangebiets sowie die daraus resultierenden denkmalrechtlichen Anforderungen sind korrekt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		

I-22.0	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3653 39011 Magdeburg</p> <p>Stellungnahme vom 12.01.2023</p>			
	<p>Mit Schreiben vom 17.11.2022 erhielt ich von Ihnen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur landesplanerischen Abstimmung.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg" beabsichtigt die Stadt Halle (Saale), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsquartiers in der Südlichen Innenstadt zwischen dem Böllberger Weg und der Saale auf einer vorhandenen innerörtlichen Potentialfläche zu schaffen.</p> <p>Mit der Neubearbeitung des Planungskonzeptes wird auf die vorgetragenen Bedenken zum Vorentwurf eingegangen, Diese werden in ihren wesentlichen Aspekten durch die geänderte Planung berücksichtigt.</p> <p>Nach den Änderungen werden folgende wesentliche Planungsziele benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Planungsrecht für eine gemischt genutzte Bebauung, welche sich an der Eigenart der näheren Umgebung orientiert: <ul style="list-style-type: none"> • im Süden ein größerer Block mit platzartiger Aufweitung am Böllberger Weg und großem Innenhof, • im Norden eine an den umgebenden Bestand in der Höhenentwicklung und den Baufluchten angepasste Bebauung aus zwei geschlossenen Baublöcken am Böllberger Weg und zwei Zeilen im rückwärtigen Bereich zur Saale hin, • ein weiteres, ebenfalls in der Höhe an die Umgebung angepasstes Einzelgebäude nördlich 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>der Weingärten (neue Straßenführung) am Böllberger Weg,</p> <ul style="list-style-type: none"> • am Böllberger Weg gemischte Nutzung aus vorwiegend Wohnen, sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe und kleinteiligem Handel unter 400 m² Verkaufsfläche je Einheit, • Festsetzung als Urbanes Gebiet (MU) am Böllberger Weg, Anteil der Wohnnutzung maximal 80 % der Geschossfläche, • im rückwärtigen Bereich in Richtung Saale / Hafenbahntrasse Wohnung mit Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA), • Planungsrechtliche Bestandssicherung für den Biergarten mit Beachvolleyballplatz und die Minigolfanlage an der Hafenbahntrasse. <p>- Die Erschließung sowie die Grünplanung wurden ebenfalls angepasst.</p> <p>Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3,4 ha aus und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als Gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg" der Stadt Halle (Saale), ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit</p>			
--	---	--	--	--

	<p>verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam einzustufen.</p> <p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u></p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung sind die im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten und zu berücksichtigen. Neben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sind auch die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Derzeit führt die Regionale Planungsgemeinschaft Halle das Verfahren zur Änderung des REP Halle 2010 durch.</p> <p>Mit Schreiben vom 12.05.2021 erhielten Sie von der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf mit Stand vom 25.03.2021 landesplanerische Hinweise.</p> <p>Darin wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an das im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.1 .2. Z 123 und im REP Halle unter Ziffer 4.3.4.4. Z festgelegte Vorranggebiet für Hochwasserschutz "Saale" grenzt. Da in dem Vorentwurf eine Auseinandersetzung mit diesem raumordnerischen Belang fehlte, sollte im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eine Auseinandersetzung mit diesem Belang der Raumordnung geführt werden. Dies ist im Entwurf erfolgt. Es wurden entsprechende Aussagen und Festlegungen getroffen.</p> <p>Weitere Hinweise gibt es aus landesplanerischer Sicht nicht.</p> <p>Deshalb stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg" der Stadt Halle (Saale) nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p>			
--	--	--	--	--

	<p><u>Hinweis</u> Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</p> <p><u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912 801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und</p>			
--	---	--	--	--

	<p>es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p><u>Anlage Rechtsgrundlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) - Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S 203) - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160), - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) vom 27. Mai 2010/ 26. Oktober 2010, rechtswirksam seit dem 21. Dezember 2010, - Sachlicher Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle, rechtswirksam seit 28.03.2020 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S 4147) 			
<p>I-23.</p>	<p>FB Umwelt Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 23.01.2023</p>			
<p>I-23.1</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende verbindliche Änderungshinweise zu den Genehmigungsunterlagen:</p> <p>Begründung des Bebauungsplanes</p> <p><u>Zu Punkt 10.3 Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege</u></p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Der geschützte Biotop ist in der Planzeichnung als Fläche mit der Bezeichnung „B“ nachrichtlich übernommen.</p>	<p>✓</p>	

	<p>Bereits in der Stellungnahme vom September 2022 hatte die Untere Naturschutzbehörde folgenden Hinweis gegeben, der bisher nicht berücksichtigt worden ist:</p> <p>Der Uferrandstreifen nördlich des Saaleradwanderweges weist nicht nur Baumbestand auf, sondern ist, wie die Fläche südwestlich des Saaleradwanderweges, ebenfalls ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop „Auwald, Bruchwald, Sumpfwald“. Die Darstellung in der Planzeichnung ist entsprechend anzupassen.</p>			
I-23.2	<p>Planzeichnung</p> <p><u>Artenschutz sowie Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 Bundesnaturschutzgesetz:</u></p> <p>In der Planzeichnung fehlt nach wie vor die Übernahme und Festsetzung der noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Maßnahme 1.4.3. Maßnahme 3 aus dem B-Plan 101.1.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Im Bebauungsplan kann eine Festsetzung ohne bodenrechtliche Relevanz, das heißt ohne eine konkrete Fläche, nicht erfolgen.</p> <p>Im Bebauungsplan kann Artenschutz immer nur soweit festgesetzt werden, wenn er Flächen, wie neu geschaffene Biotope, beinhaltet.</p> <p>Das Anbringen von Nistkästen ohne genauen Flächenbezug kann diese Mindestanforderungen regelmäßig nicht erbringen.</p> <p>Der Gesetzgeber hat dafür die Möglichkeit geschaffen, dass Maßnahmen und Regelungen welche durch Ausgleich städtebaulicher Eingriffe notwendig werden, in städtebauliche Verträge erfolgen können.</p> <p>Davon wird auch hier Gebrauch gemacht werden.</p>		X
I-23.3	<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter den Textlichen Festsetzung</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung bzw. ihre Grafik in der Planzeichenerklärung wird korrigiert.</p>	X	

	<p>1.2.3 und 1.2.4 die dargestellten Schraffuren nicht in roter Farbe dargestellt, obwohl diese in der Planzeichnung rot dargelegt sind.</p>			
I-23.4	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan fehlen in der Textlichen Festsetzung 1.3 Aussagen zur Lärmbelastung ausgehend von der Außengastronomie. Es wird hier konkret auf den Immissionsort S2-3 verwiesen. Laut Gutachten liegt hier ein Beurteilungspegel von 54,9 dB (A) vor.</p> <p>Auf der Seite 57 der Begründung sind die Aussagen zur Außengastronomie nicht nachvollziehbar. Es wird ein maximaler Beurteilungspegel von 51,1 dB (A) benannt, obwohl wie oben dargelegt der Immissionsort S2-3 einen Beurteilungspegel von 54,9 dB (A) aufweist. Da die schalltechnische Prognose keine anteiligen Pegel aller Immissionsorte aufweist, kann nicht nachvollzogen werden, woher der Pegel von 51,1 dB (A) zu entnehmen ist.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Begründung wird an dieser Stelle korrigiert. Es handelt sich offensichtlich um eine falsche Angabe. Der Wert von 51,1 dB (A) findet sich in dem Kontext nicht im Gutachten.</p> <p>Die Außengastronomie wurde im Gutachten im Bestand berücksichtigt. Beim nächstgelegenen Immissionspunkt der nächstgelegenen neuen Wohnbebauung liegt der Beurteilungspegel aller einwirkenden Gewerbelärm-Schallquellen, wobei die Außengastronomie maßgeblich sein wird, mit 54,9 dB (A) im Bereich des Orientierungswertes von 55 dB (A) der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Damit ist das Nebeneinander beider Nutzungen im Urbanen Kontext für neu heranrückende Wohnnutzungen akzeptabel. Im Bestand gibt es keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen der Außengastronomie und vorhandenen Wohnnutzungen.</p>	X	
I-23.5	<p>In der Begründung lässt sich keine Abwägung zu den Überschreitungen der Spitzenpegel innerhalb und außerhalb des Plangebietes, welche im Nachtzeitraum auftreten, feststellen. Da hier mit Blick auf den IP 1 — Weingarten 23 gemäß Tabelle 4 der Schallimmissionsprognose Über-</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. Im Bereich der durch Baulast gesicherten Feuerwehraufstellfläche wurden einzelne Stellplätze im Schallgutach-</p>	X	

	<p>schreitungen von bis zu 7,9 dB(A) auftreten, sieht die Immissionsschutzbehörde hier ein besonderes Abwägungserfordernis.</p>	<p>ten als Schallquelle berücksichtigt. Die Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums beruht hier auf dem Türenschlagen bei der Benutzung der Stellplätze durch Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Bebauung. Es handelt sich somit um eine für Wohn- und Mischgebiete übliche Emission.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung verlangt ein Worst-Case-Szenario, welches auch eine Stellplatzbefahrung in den Nachtstunden (22-6 Uhr) mit einbezieht. Es ist aber eher unwahrscheinlich, dass auf den nur vier Stellplätzen eine regelmäßige nächtliche Nutzung stattfindet.</p>		
I-23.6	<p>Untere Abfallbehörde</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es zu den Vorentwurfsplanungen folgende Hinweise:</p> <p>Hinweis zu Umweltbericht Punkt 2.2.2.4</p> <p>Hinsichtlich der Art und Menge von erzeugten Abfällen auf Wohn- und Gewerbegrundstücken sowie die Anforderungen an Standplätze und Transportwege für Abfallbehälter wird auf die Ausführungen der Anlage 3 der Abfallwirtschaftsatzung der Stadt Halle (Saale) in der aktuell gültigen Fassung hingewiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-23.7	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Gegen den Entwurf des o.g. B-Planes bestehen keine grundsätzlichen Einwände, sofern folgende Vorgaben Beachtung finden:</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>Die gemäß Stellungnahme vom 11.05.2021 zu Vorentwurf o.g. B-Planes von der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) geforderten Änderungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Im Übrigen behält die Stellungnahme der UBB zum Vorentwurf o.g. B-Planes vom 11.05.2021 vollumfänglich ihre Gültigkeit.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt vorbehaltlich der gemäß Protokoll „B-Plan Nr. 208, Informationsveranstaltung zum Entwurf des B-Planes“ unter Punkt 2.14 getroffenen Festlegungen.</p>			
I-24.	<p>FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Baugenehmigung Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 23.01.2023</p>			
I-24.1	<p>seitens der Abteilung Baugenehmigung gibt es zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB B-Plan Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier" folgenden Hinweisbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Auf der Seite 43 unter Pkt. 7.3.4 Ruhender Verkehr wird darauf verwiesen, dass der rechnerische Nachweis der notwendigen Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren erfolgt. Hier sollte eine Ergänzung erfolgen. "Die nach § 48 BauO LSA i.V.m § 85 BauO LSA und der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) notwendigen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen." 	<p>Wird berücksichtigt. Der erläuternde Hinweis wird aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>		
I-24.2	<ul style="list-style-type: none"> – Auf Seite 35 unter Pkt. 7.2.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird die Grundflächenzahl festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird nach § 19 BauNVO berechnet. 	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Bebauungsplan setzt grundsätzlich Bauflächen fest, welche nach den Regeln</p>		H

	<p>Ein Parameter dieser Berechnung ist die Grundstücksfläche, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nach derzeitigem Stand umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mehrere Flurstücke. Bei der künftigen Teilung der Flurstücke und Bildung von "Baugrundstücken" entsteht ein planungs- und bauordnungsrechtlicher Klärungsbedarf z.B. hinsichtlich dem Nachweis der gesicherten Erschließung und dem Nachweis notwendiger Stellplätze. – Aktuell erstrecken sich Baufelder über mehrere Flurstücke. Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nach § 4 BauO LSA nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen, die den Anforderungen der BauO LSA oder den auf Grund der BauO LSA erlassenen Vorschriften widersprechen. 	<p>der Bauordnung Sachsen-Anhalt bebaubar sind. Die historischen Grundstücke sind jederzeit vereinbar oder neu konfigurierbar. Zusammenlegungen oder Teilungen von Grundstücken haben immer so zu erfolgen, dass sie keine Verhältnisse schaffen, welche den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.</p>	
<p>I-25.</p>	<p>Hallesche Verkehrs-AG Freiimfelder Straße 74 06112 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 25.04.2023</p>		
	<p>wir nehmen Bezug auf Ihre Schreiben vom 17.11.2022 sowie 01.03.2023 und die uns übergebenen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“. Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p> <p>Alle durch die Baumaßnahme generierten Auswirkungen sind ohne Bestandsänderungen auf den ÖPNV umzusetzen. Im Anhang übersenden wir Ihnen die aktuellen Bestandspläne inkl. Legende. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reicht bis an den westlichen Fußweg des Böllberger Weg heran. Die vorhandenen Verkehrsanlagen des Böllberger Weges werden demnach zwar berührt, es werden aber durch den Bebauungsplan keine Änderungen an ihnen vorgenommen.</p>	<p>✓</p>

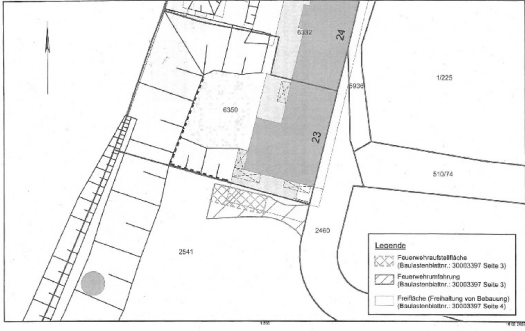
Es sind keine zusätzlichen Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche und Gemeinden bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.

2.2 Öffentlichkeit

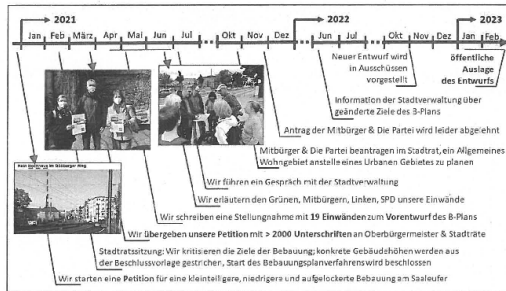
Hinweis:

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

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
II-1.	Bürger 1 Stellungnahme vom 17.02.2023			
II-1.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich bitte hiermit um Prüfung und Berücksichtigung von bestehenden und neu zu schaffenden Feuerwehraufstell- und Feuerwehrebewegungsflächen im Entwurf des Bebauungsplan Nr. 208. Hierzu möchte ich mitteilen, dass zugunsten des Baugrundstückes Weingärten 23 (Gemarkung Halle, Flur 14, Flurstück 6350) im Baulastenverzeichnis der Stadt Halle nachfolgende Baulasten (siehe hierzu auch beigefügte Anlage) eingetragen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baulastenblatt-Nr. 30003397, Seite 3: Feuerwehraufstellfläche und Feuerwehrumfahrung (Feuerwehrebewegungsfläche) 2. Baulastenblatt-Nr. 30003397, Seite 4: Freifläche (Freihaltung von Bebauung) <p>Ich möchte Sie deshalb bitten, im Entwurf des Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg“, die oben genannten Flächen als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestim-</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die eingetragene Baulast auf der dargestellten Fläche wurde insoweit berücksichtigt, als im Bebauungsplan keine Bauflächen ausgewiesen sind und somit keine Bebauung erfolgen kann.</p> <p>Praktisch wird auch die Feuerwehrumfahrung des mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhabens diese Stelle nutzen.</p> <p>Die Festlegung von Bewegungs- und Aufstellflächen ist grundsätzlich aber rein bauordnungsrechtlich im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen.</p> <p>Einer Festsetzung oder nachrichtlichen Übernahme bedarf es auf Grund anderer zwingender Rechtsgrundlagen nicht.</p>	✓	

	<p>mung „Feuerwehraufstellfläche mit Feuerwehrebewegungsfläche“ (ehemals Teilfläche der Feuerwehrumfahrung Sportparadies) festzusetzen (BauGB § 9 (11)). Die Flächen dienen der Feuerwehr bei Rettungseinsätzen als Aufstellfläche für die Einsatzfahrzeuge zugunsten der Wohnbebauung Weingärten 23. Des Weiteren wäre es als Grundlage für zukünftige Planungen zielführend, die Fläche der „Freihaltung von Bebauung“ in der Planzeichnung neu zu ergänzen.</p> <p>Ansonsten ist mir noch aufgefallen, dass bezüglich des B-Plan Gebietes keinerlei Aussagen und Festlegungen zu Feuerwehraufstellflächen und -umfahrungen gemacht wurden Dies sollte noch nachgeholt werden und mit den bestehenden Flächen zugunsten der Weingärten 23 planerisch verbunden werden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Anhang:</p> <p>Anlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (hier: Baulasten der Weingärten 23)</p> 			
<p>II-2.</p>	<p>Bürgerinitiative „Leben im Böllberger Weg“ (LIBW)</p> <p>Stellungnahme vom 20.02.2023</p>			
<p>II-2.1</p>	<p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg" im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit</p>			

Einwände und begründete Forderungen der Bürgerinitiative "Leben im Böllberger Weg" (LIBW)



Inhalt

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 "Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg" im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

..... 1

Einwände und begründete Forderungen der Bürgerinitiative "Leben im Böllberger Weg" (LIBW) 1

1 Einleitung und Hintergrund 3

2 Immissionsschutz: Lärm und Luftqualität. 3

2.1 Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes 3

2.2 Luftschadstoffsituation 8

3 Klimaschutz 9

4 Natur- und Artenschutz 13

4.1 FFH-Vorprüfung 13

4.2 Artenschutz 14

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (E/A-Bilanz) 15

4.4 Grünordnerische Festsetzungen 19

1 Einleitung und Hintergrund

Als Bürger*inneninitiative "Leben im Böllberger Weg" engagieren wir uns seit Anfang 2021 für eine kleinteiligere, niedrigere und aufgelockerte Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Sportparadieses zwischen Böllberger Weg und Saaleue. 2036 Hallenserinnen und Hallenser hatten bis Ende März 2021 unsere Petition "Bauvorhaben 'Saalegarten' -Bürgerfreundliche Gestaltung statt Blockbebauung mit Hochhaus" unterschrieben, die wir in der Stadtratssitzung am 24.03.2021 an den Oberbürgermeister und den Stadtrat von Halle übergaben.

	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mai 2021 hatten wir in 19 Einwänden begründet, warum der Vorentwurf zur geplanten Bebauung den aktuellen Anforderungen an Bauleit- und Verkehrsplanung, Lärmschutz, Naturschutz und Stadtklima nicht gerecht wurde. Wir hatten aufgezeigt, wo gesetzliche Normen überschritten wurden und forderten neue Gutachten.</p> <p>Die Änderungen in den Planungen gegenüber 2021 und die Erstellung neuer Gutachten werten wir als grundsätzlich positiv. Dennoch halten wir das Maß der Bebauung und Versiegelung sowie die Größe der Baukörper nach wie vor nicht an den limitierten Wachstumsbedarfen unserer Stadt und den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes ISEK 2025' für eine nachhaltige Nachverdichtung am Übergang zur Saaleaue ausgerichtet. Das Bauvorhaben "Saalegarten" hat nach wie vor eine Größe und stadtplanerische Dimension, die das Leben in unserem Stadtviertel deutlich verändern wird. Vor diesem Hintergrund äußern wir uns erneut zu den aktuellen Planungen mit dem Ziel, negative Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität, die Umwelt und das Klima abzuwenden.</p>			
<p>II-2.2</p>	<p>2 Immissionsschutz: Lärm und Luftqualität</p> <p>2.1 Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes</p> <p>Der Böllberger Weg ist im Bereich des Plangebietes eine stark befahrene Hauptstraße mit erheblichen Lärmemissionen durch den Verkehr. Im Bebauungsverfahren müssen die Auswirkungen der Neubebauung auf die Verkehrsentwicklung und die Gesundheit der Anwohner durch Schallemissionen und Schallimmissionen bewertet werden. Das betrifft nicht</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Das Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 208 hat die planbedingten Auswirkungen auf die Schallimmissionssituation in der Umgebung des Plangebiets umfassend und vollständig untersucht.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan führt dazu unter Nr. 7.6.1 folgendes aus:</p>		<p>X</p>

	<p>nur das Plangebiet selbst, sondern auch die Gebiete außerhalb.</p> <p>Die östliche Seite des Böllberger Weges gegenüber dem Plangebiet ist durch Wohnbebauung und Kleingartenanlagen zur Naherholung geprägt. Bereits ohne die geplante Neubebauung "Saalegarten" sind diese beiden Siedlungsfunktionen einer erheblichen Lärmbelastung ausgesetzt. Diese Lage betrifft auch die KITA "Weltentdecker" und das "Haus der Wohnhilfe" an der Hauptstraße. Infolge der geplanten sechsgeschossigen Gebäudehöhen und der unmittelbaren Lage der geplanten Gebäude am Böllberger Weg werden die verkehrsbedingten Schallimmissionen an den Wohngebäuden und der Gartenanlage östlich des Böllberger Weges durch Reflexionen noch zunehmen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hatten wir methodische Fehler bemängelt und ein vollständiges Schallschutzgutachten mit einer geschossweisen Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionszunahme für die Gebiete außerhalb des Plangebiets gefordert unter Berücksichtigung der Zunahme des Verkehrsaufkommens sowie der geplanten Gebäudeformen und -höhen. Auf Basis des nun überarbeiteten Schallschutzgutachten begründen wir im Folgenden erneut unsere Einwände und Forderungen in Bezug auf notwendige Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmemissionen.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf wird bestätigt, dass "das Plangebiet nach den vorliegenden Erkenntnissen durch Verkehrslärm vom Böllberger Weg stark vorbelastet [ist]." (S. 23). Bei freier Schallausbreitung sind entlang des Böllberger Weges Beurteilungspegel von bis zu 71,1 dB(A) am Tag und bis zu 63,3 dB(A) in der Nacht bezüglich des Verkehrslärms und</p>	<p>„An der vorhandenen Bebauung werden ohne den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet (Prognose-Nullfall) Beurteilungspegel von bis zu 70,2 dB(A) am Tag und bis zu 63,2 dB(A) in der Nacht erreicht. Diese liegen über den allgemein als Schwellenwert für das Erfordernis von Lärmsanierungsmaßnahmen anerkannten Werten von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.</p> <p>Unter Hinzunahme des prognostizierten Verkehrs aus dem Plangebiet steigen die Beurteilungspegel auf max. 71,1 dB(A) (+0,9) am Tag und max. 63,9 dB(A) (+0,7) in der Nacht.</p> <p>Mit der Planfeststellung für den Ausbau des Böllberger Weges im Rahmen des Stadtbahnprogramms ist für zahlreiche Immissionspunkte des Bestands am Böllberger Weg ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach entstanden. Dieser beruht auf Überschreitungen der maßgeblichen Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, oder Erhöhungen der Beurteilungspegel um 3 dB(A) und mehr. Der Anspruch gilt auch nach der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 weiterhin.“</p> <p>In der durchzuführenden Lärmsanierung besteht ein Anspruch der betroffenen Häuser auf entweder zusätzlichen Schallschutz zu der von der Havag durchgeführten Maßnahme (Austausch von Fensterscheiben für höhere</p>	
--	---	---	--

damit über der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung zu erwarten (vgl. Abbildung 1, Tabelle 1).



Abbildung 1: Lage der berechneten Immissionspunkte im Bestand (Abbildung 16 aus GRANER 2022, S. 60)¹

Tabelle 1: Beurteilungspegel Tag und Nacht, Plan- und Nullfall (vgl. Tab. 21, 22 aus GRANER 2022, S. 61)¹

Immissionspunkt	Beurteilungspegel Lr Tag / Planfall / 4 m dB(A)	Beurteilungspegel Lr Tag / Nullfall / 4 m dB(A)	Differenz (aufgerundet) dB(A)
IP01, Weingärten 23	57,3	55,3	3
IP02, Weingärten 22 (Haus der Wohnhilfe)	56,8	56,9	0
IP03, Weingärten 22 im Böllberger Weg	69,9	69,4	1
IP04, Böllberger Weg 17	71,1	70,2	1
IP05, Böllberger Weg 18	69,8	68,7	2
IP06, Böllberger Weg 18 in der Ludwigstraße	65,7	64,0	2
IP07, Ludwigstraße 1	61,7	59,1	3
IP08, Ludwigstraße 50	61,7	59,2	3
IP09, Ludwigstraße 51	65,3	63,6	2
IP10, Böllberger Weg 19	69,7	68,6	2
IP11, Böllberger Weg 20	69,6	68,5	2
IP12, Böllberger Weg 20 in der Leostraße	64,8	64,0	1
IP13, Böllberger Weg 21, Eiseck Leostraße	65,9	64,9	1
IP14, Böllberger Weg 22	68,7	67,7	1
IP15, Böllberger Weg 23	68,1	67,0	2
IP16, Kleingartenanlage	60,8	59,3	2
IP17, KiTA Weltentdecker	56,7	55,6	2
Immissionspunkt	Beurteilungspegel Nacht / Planfall / 4 m dB(A)	Beurteilungspegel Lr Nacht / Nullfall / 4 m dB(A)	Differenz (aufgerundet) dB(A)
IP01, Weingärten 23	44,0	43,8	-5
IP02, Weingärten 22 (Haus der Wohnhilfe)	47,4	50,9	-3
IP03, Weingärten 22 im Böllberger Weg	62,3	62,5	0
IP04, Böllberger Weg 17	63,3	63,2	1
IP05, Böllberger Weg 18	61,9	62,0	0
IP06, Böllberger Weg 18 in der Ludwigstraße	56,9	57,8	0
IP07, Ludwigstraße 1	51,7	53,6	-1
IP08, Ludwigstraße 50	52,1	53,8	-1
IP09, Ludwigstraße 51	56,8	57,4	0
IP10, Böllberger Weg 19	61,8	61,8	0
IP11, Böllberger Weg 20	61,8	61,6	1
IP12, Böllberger Weg 20 in der Leostraße	57,4	57,4	0
IP13, Böllberger Weg 21, Eiseck Leostraße	58,5	58,4	1
IP14, Böllberger Weg 22	61,2	61,0	1
IP15, Böllberger Weg 23	60,8	60,6	1
IP16, Kleingartenanlage	52,9	52,7	1
IP17, KiTA Weltentdecker	49,4	49,5	0

EINWAND 1:
SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
VERKEHRSLÄRM

"Für den angrenzend an das Plangebiet vorhandenen Wohnbaubestand" wird argumentiert, dass "überwiegend bereits im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für den inzwischen erfolgten Ausbau des Böllberger Weges Schallschutzansprüche aufgrund von Überschreitungen der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung festgestellt [wurden] und (...) passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern ermöglicht wurde."

Schallschutzklasse) oder weiter ein grundsätzlicher Anspruch, da bisher keine Inanspruchnahme einer Lärmsanierung erfolgte.

„Die Verkehrsprognose 2040, die dem Schallgutachten zum Bebauungsplan zugrunde liegt, enthält gegenüber der Prognose 2011, die dem Schallgutachten zum Ausbau des Böllberger Weges zugrunde lag, eine geringere Grundverkehrsbelastung und geringere LKW-Anteile. Die Belastung auf dem Böllberger Weg wird insgesamt im Prognose-Nullfall geringer als nach der Prognose 2011.“

Aus der Einwendung ergeben sich hinsichtlich dieser Aussagen zu Schallschutzansprüchen in der Umgebung des Plangebiets keine grundsätzlichen neuen Gesichtspunkte.

Insbesondere besteht kein Anspruch auf aktive Schallschutzmaßnahmen, wenn sie nicht verhältnismäßig sind. Vielmehr ist aus städtebaulichen Gründen eine Abwägungsentscheidung getroffen worden, die ausschließlich auf passive Schallschutzmaßnahmen abstellt. Die diesbezüglichen Gründe sind unter Nr. 7.6.1 der Begründung dargelegt.

Aufgrund der räumlich engen Zuordnung zwischen Emissionsquellen und Immissionsorten sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden entlang der umgebenden Straßen

	<p>Es wird weiter argumentiert, dass, "soweit dies der Fall ist, durch den Bebauungsplan keine grundlegend neu zu beurteilende Immissionssituation ein [tritt]." (Halle Saale 2022a, S. 23).</p> <p>Beide Argumente sind nicht zulässig. Nach den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB sind in einem Bebauungsplanverfahren durch die Bebauung induzierte Lärmerhöhungen und damit verbundene Gesundheitsbeeinträchtigungen der Anwohner zu bewerten und, wenn notwendig, entsprechende Maßnahmen festzulegen, die eine potenzielle Gesundheitsgefährdung und eine Verschlechterung der Situation abwenden. Letzteres trifft hier zu.</p> <p>Die Berechnungen im vorliegenden Lärmgutachten belegen, dass sich die Beurteilungspegel im Bestand entlang des Böllberger Weges durch das Bauvorhaben "Saalegarten" erhöhen und über den Schwellen zur Gesundheitsgefährdung liegen (vgl. Abbildung 1, Tabelle 1). Damit wird im laufenden Verfahren eine potenzielle Gesundheitsbeeinträchtigungen im Bestand entlang der Hauptstraße durch die geplante Neubebauung festgestellt und Schallschutzmaßnahmen werden dem Grunde nach erneut erforderlich. Es ist daher auch nicht ausreichend, sich auf passive Schallschutzmaßnahmen aus vorherigen Planungen (hier: Sanierung des Böllberger Weges) zu beziehen. Geeignete aktive Maßnahmen sind passiven Maßnahmen vorzuziehen und im laufenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf wird sogar bestätigt, dass (...) als aktive Schallschutzmaßnahme die Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in den angrenzenden Straßen, insbesondere im Böllberger Weg, von 50 km/h auf 30 km/h dienen [kann]". (Halle Saale 2022a, S. 53)</p>	<p>städtebaulich für das Plangebiet nicht geeignet, da sie die geplante Bebauung von der Umgebung abschotten würden. Lärmschutzwände müssten, um auch die oberen Geschosse zu schützen, eine Höhe von mehr als 20 m über dem Straßenniveau erreichen, was städtebaulich offensichtlich unverträglich ist.</p> <p>Es kann, wie die EinwenderInnen erläutern, ein Versäumnis des Bundesgesetzgebers sein, die Auslösewerte von Lärmsanierungsmaßnahmen nicht weiter zu senken. Andersherum suchte der Gesetzgeber in der Vergangenheit Möglichkeiten, zusätzliche auch durch Lärm beeinträchtigte Lagen dem Wohnen zuzuführen, was zur Einführung des Urbanen Gebietes führte.</p> <p>Somit kann eine Forderung nach Lärmsanierung bereits bei den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV nicht mit den sich aus den gewachsenen Örtlichen Begebenheiten entstandenen Realitäten in Deutschland und darüber hinaus einhergehen.</p> <p>Zu den unter Nr. 1) – 3) des Einwands 1 formulierten Anregungen im Einzelnen:</p> <p>Zu 1) Als aktive Schallschutzmaßnahme kann die Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in den angrenzenden Straßen, insbesondere im Böllberger Weg, von 50 km/h auf 30 km/h dienen.</p>		
--	---	--	--	--

	<p>Damit wird eingeräumt, dass die Einführung einer Tempo-30-Zone am Böllberger Weg eine wirksame aktive Maßnahme wäre. Allerdings wird ohne nähere Begründung abgehandelt, dass „diese allerdings in Ermangelung einer Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden [kann].“ (Halle Saale 2022a, S. 53). Dem ist, wie im Folgenden ausgeführt wird, zu widersprechen.</p> <p>Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Straßenverkehrslärm wurden mit den RLS 19 durchgeführt und nach den "Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutze der Bevölkerung vor Lärm" (Lärmschutz-Richtlinien-StV) beurteilt. Hierbei wurden als relevante Beurteilungspegel 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts herangezogen. Entlang des Böllberger Weges sind bezüglich des Verkehrslärms Planpegel von bis zu 71,1 dB(A) am Tag und bis zu 63,3 dB(A) in der Nacht berechnet wurden, die damit bereits über diesen Schwellen zur Gesundheitsgefährdung liegen.</p> <p>Diese o.g. Beurteilungspegel waren zum Zeitpunkt der Erstellung der Lärmschutz-Richtlinien-StV (2007) identisch mit den Auslösewerten der Lärmsanierung der VLärmSchR97' und im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zur grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle bei Lärmbelastungen. Die Lärmschutzrichtlinie und die darin definierten Auslösewerte für Lärmsanierung sind deshalb von Relevanz, da in der Einleitung der Lärmschutz-Richtlinien-StV darauf Bezug genommen wird:</p> <p>"Sie [...] lehnen sich an die Grundsätze des baulichen Lärmschutzes an bestehenden Straßen (Lärmsanierung) an".</p>	<p>Diese kann allerdings in Ermangelung einer Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, denn gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können neben den Flächen für Schallschutzanlagen nur bauliche und technische Vorkehrungen zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h ist weder eine bauliche noch eine technische Maßnahme.</p> <p>Zu 2) Eine Zurücknahme der Bauflucht auf der Westseite des Böllberger Wegs um 4 m hätte keinen wahrnehmbaren Einfluss auf die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm auf der gegenüberliegenden Straßenseite und ist als Schallschutzmaßnahme daher nicht hinreichend geeignet.</p> <p>Eine Zurücksetzung der Gebäude um 4 Meter wurde zur Abwägung durch den Gutachter zusätzlich modelliert. Im Ergebnis liegen die Unterschiede tags wie nachts bei höchstens 0,2 dB(A), in der Regel bei 0,1 dB(A). (siehe unter dem Sachverhalt eingefügte Tabellen aus der gutachterlichen Stellungnahme)</p> <p>Bei der Berechnung der Beurteilungspegel nach 16. BImSchV wurden im Gutachten drei Reflektionen an den Gebädefassaden berücksichtigt.</p> <p>Zu 3) Für die nicht während des Stadtbahnprogramms mit</p>		
--	--	--	--	--

	<p>Ebenso nimmt die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes bei der Definition der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle auf die Auslösewerte der Lärmsanierung Bezug:</p> <p>"Die vorgenannten Werte [70 dB(A) tags/60 dB(A) nachts] scheinen dem Senat aus einem weiteren Grund überdenkenswert: Die in Nr. 37.1 der Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VkBf. 1997, 434) -VLärmSchR 97 -enthaltenen Richtwerte, an denen sich die vorgenannte Rechtsprechung zur grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle teilweise ausdrücklich orientiert (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 8. September 2016 -3 A 5.15 - Buchholz 442.09 § 18 AEG Nr. 75 Rn. 5 Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutze der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz Richtlinien-StVI, Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministeriums für Verkehr, VkBf. Nr. 24 vom 23.11.2007, S.767) Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes VLärmSchR 97 vom 27.Mai 1997. Mit der Ergänzung im allgemeinen Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 20/2006, sowie dem Schreiben (StB 25/722.4/3-2/1204896) des Bundesministeriums für Verkehr Bau und Stadtentwicklung hinsichtlich der abgesenkten Auslösewerte für Lärmsanierung an Bundesfernstraßen vom 27.April 2010 (Siehe bspw. BVerwG, Urteil vom 10. Oktober 2012,9 A 20.11 36 und BGH, Urteil vom 10. Dezember 1987 -111 ZR 204/86 -NJW 1988,900 = juris Rn. 16}), wurden im Zusammenhang mit dem Bundeshaushalt 2010 um 3 dB(A) abgesenkt; die frühere Bezeichnung "Immissionsgrenzwerte " wurde durch den Begriff "Auslösewerte " (zur Lärmsanierung) ersetzt. Die Maßnahme erfolgte im Zusammenhang mit dem "Nationalen Verkehrslärmschutzpaket 11" des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (vgl. BT-Drs. 17/5077 S.</p>	<p>Schallschutzfenstern versehenen Gebäude und die, für welche zusätzlich ein Anspruch auf Einbau als Schallschutzmaßnahme durch den Bebauungsplan verursacht besteht, wird durch die Stadt eine Lärmsanierung im Form vom Angebot des Schallschutzfenstereinbaus durchgeführt.</p> <p>Ein Erfordernis zur Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans entsteht aus den vorgenannten Gründen nicht.</p>		
--	---	---	--	--

	<p>2; vgl. auch Schreiben des genannten Ministeriums vom 25. Juni 2010, Az.: StB 13/7144.2/01/1206434). Hiervon ausgehend dürfte einiges dafür sprechen, auch die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle nicht höher als 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts in allgemeinen Wohngebieten (.. .) anzusetzen. " Beschluss vom 25.04.2018 -BVerwG 9 A 16.16, RN 87).</p> <p>Am 01.08.2020 wurden die Auslösewerte für die Lärmsanierung durch das Bundesverkehrsministerium weiter abgesenkt (siehe https://bmdv.bund.de/goto?id=235876).</p> <p>Die Lärmschutz-Richtlinien-StV hat in diesem Punkt noch keine offizielle Anpassung erfahren. Dennoch ist durch die Verweise auf die VLärmSchR97 und aktuelle Definition der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle durch die Rechtsprechung davon auszugehen, dass auch bei den vorliegenden Planpegeln im Böllberger Weg (68,1 - 71,1 dB(A) tagsüber an den Hausnummern 17, 18, 19, 20, 22, 23 und am Haus der Wohnhilfe; 57,4-63,3 dB(A) nachts an den Hausnummern 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 und am Haus der Wohnhilfe; vgl. Abbildung 1, Tabelle 1) das Ermessen der Straßenverkehrsbehörde, straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm anzuordnen, auf Null reduziert ist.</p> <p>Dass das Ermessen auf solche straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen nicht erst bei Erreichen der in der Lärmschutz-Richtlinien-StV genannten Werte einsetzt, sondern sich bei diesen regelmäßig gegen Null reduziert, ist ebenfalls höchst-richterlich festgehalten:</p> <p>"Nach den Richtlinien kommt zwar ein straßenverkehrsrechtliches Einschreiten der Behörde "insbesondere in Betracht", wenn "der vom Straßenverkehr herrührende Mittelungspegel" am Immissionsort den Richtwert von 70/60 dB(A)</p>			
--	---	--	--	--

	<p>tags/nachts überschreitet. Das besagt jedoch nur, dass in derartigen Fällen sich das Ermessen der Behörde zu einer Pflicht zum Einschreiten verdichten kann; es bedeutet also nicht, dass geringere Lärmeinwirkungen straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen ausschließen. Dementsprechend geben die Richtlinien der Behörde im Einzelfall u.a. auf, den Grad der Beeinträchtigung im Hinblick auf die Leichtigkeit der Realisierung von Abwehrmaßnahmen zu beurteilen." (BVerwG Urteil vom 04.06.1986 -7 C 76/84)</p> <p>Das Ermessen der Behörde beginnt demnach schon bei der Überschreitung eines "ortsüblichen" Maßes an Lärmbelastung. Dies kann i. A. mit dem Erreichen der Grenzwerte der 16.BImSchV gleichgesetzt werden.</p> <p>Zusammenfassend muss festgehalten werden, dass</p> <ul style="list-style-type: none">a) das Ermessen der Straßenverkehrsbehörde zur Anordnung straßenverkehrsrechtlicher Maßnahmen bei Überschreitung der Grenzwerte der 16.BImSchV beginnt und mit Erreichen der Wert der Lärmschutz-Richtlinien-StV sich zu einer "Pflicht zum Einschreiten verdichten kann",b) die Werte der Lärmschutz-Richtlinien-StV auf die Auslösewerte der Lärmsanierung Bezug nehmen, die wiederum seit Veröffentlichung der Lärmschutz-Richtlinien-StV um 6 dB(A) abgesenkt wurden,c) die Werte, die als grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle angesehen wurden, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Lärmschutz-Richtlinien-StV identisch war, mit den Werten der Lärmschutz-Richtlinien-StV nun vom Bundesverwaltungsgericht ebenso für "überdenkenswert" gehalten werden.			
--	--	--	--	--

	<p>Wir fordern daher die Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und -auslegung bei der Beurteilung der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle für Lärmbelastungen im Bestand und im Plangebiet durch bestehenden und neu induzierten Verkehr und bei der Ableitung geeigneter aktiver Schallschutzmaßnahmen. Die grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwellen von 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts für Wohngebiete werden an allen Wohngebäuden auf der Ostseite des Böllberger Weges und am Haus der Wohnhilfe erheblich überschritten.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft vor gesundheitsgefährdenden Verkehrsgeräuschen ist nach 16. BImSchV ein Einhalten der Grenzwerte zwingend sicherzustellen. Zur Minderung des vorhabeninduzierten Verkehrslärms und zur Vermeidung damit verbundener Gesundheitsgefährdungen für Anwohnerinnen und Anwohner ist daher die Umsetzung folgender aktiver lärmschutzmaßnahmen zwingend notwendig:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Die Einführung einer Tempo-30-Zone im Böllberger Weg im Abschnitt zwischen der KITA "Weingärten" an der Kreuzung zur Torstraße und der KITA "Weltendecker" an Kreuzung zur verlängerten Warneckstraße. Anhand der O.g. aufgeführten Begründung sehen wir im vorliegenden Fall den Ermessensspielraum der Straßenverkehrsbehörde gegen Null reduziert, so dass nur äußerst schwerwiegende Gründe gegen eine Einführung von Tempo 30 zum Schutz gegen Lärm sprechen können. Die Einführung einer Tempo-30-Zone im stark befahrenen Abschnitt des Böllberger Weges zwischen Torstraße und verlängerter Warneckstraße dient zusätzlich der Gefahrenabwehr für Kinder und Erwachsene beim Überqueren der Hauptstraße im Bereich der beiden Kindertagesstätten "Weltentdecker"			
--	--	--	--	--

	<p>und "Kindergarten Weingärten" sowie dem " Haus der Wohnhilfe".</p> <p>2) Eine Zurücksetzung der aufgehenden Gebäude nach Westen um mindestens 4 m im Plangebiet. Infolge der geplanten sechsgeschossigen Gebäudehöhen und der unmittelbaren Lage der aufgehenden Gebäude an der Fußweggrenze des Böllberger Weges nehmen die verkehrsbedingten Schallimmissionen an den Wohngebäuden auf der Ostseite des Böllberger Weges durch Reflexionen zu. Nach derzeit geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 101.1 "Sportparadies") ist eine weitaus niedrigere und weiter zurückgesetzte Bebauung auf der Westseite des Böllberger Weges vorgesehen. Die Zurücksetzung der geplanten aufgehenden Gebäude nach Westen stellt eine geeignete aktive Maßnahme im Bebauungsplanverfahren dar, um Schallreflexionen und damit verbundene Lärmerhöhungen zu reduzieren. (vgl. auch Gründe für eine zurückgesetzte Bebauung in den Einwänden 2 und 3).</p> <p>3) Passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern in der Bestandswohnbebauung und sozialen Einrichtungen (z.B. Kita, Wohnhilfe) ist zusätzlich geeignet, Gesundheitsgefährdungen durch Verkehrslärm abzuwenden, ist aber nachrangig umzusetzen.</p>																																				
	<p>Tabelle 1: Beurteilungspegel Tag nach 16. BImSchV, Planfall und Variante „Gebäude verschoben“</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Immissionspunkt</th> <th>Beurteilungspegel L_r Tag / Planfall</th> <th>Beurteilungspegel L_r Tag / Variante „Gebäude verschoben“</th> <th>Differenz</th> </tr> <tr> <td></td> <td>dB(A)</td> <td>dB(A)</td> <td>dB(A)</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IP04</td> <td>71,1</td> <td>70,9</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>IP05</td> <td>69,8</td> <td>69,7</td> <td>0,1</td> </tr> <tr> <td>IP06</td> <td>65,7</td> <td>65,7</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>IP07</td> <td>61,7</td> <td>61,7</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>IP08</td> <td>61,7</td> <td>61,7</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>IP09</td> <td>65,3</td> <td>65,2</td> <td>0,1</td> </tr> </tbody> </table>			Immissionspunkt	Beurteilungspegel L _r Tag / Planfall	Beurteilungspegel L _r Tag / Variante „Gebäude verschoben“	Differenz		dB(A)	dB(A)	dB(A)	IP04	71,1	70,9	0,2	IP05	69,8	69,7	0,1	IP06	65,7	65,7	0,0	IP07	61,7	61,7	0,0	IP08	61,7	61,7	0,0	IP09	65,3	65,2	0,1		
Immissionspunkt	Beurteilungspegel L _r Tag / Planfall	Beurteilungspegel L _r Tag / Variante „Gebäude verschoben“	Differenz																																		
	dB(A)	dB(A)	dB(A)																																		
IP04	71,1	70,9	0,2																																		
IP05	69,8	69,7	0,1																																		
IP06	65,7	65,7	0,0																																		
IP07	61,7	61,7	0,0																																		
IP08	61,7	61,7	0,0																																		
IP09	65,3	65,2	0,1																																		

Immissionspunkt	Beurteilungspegel L, Tag / Planfall	Beurteilungspegel L, Tag / Variante „Gebäude verschoben“	Differenz
	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IP10	69,7	69,7	0,0
IP11	69,6	69,5	0,1
IP12	64,8	64,8	0,0
IP13	65,9	65,8	0,1
IP14	68,7	68,6	0,1
IP15	68,1	68,0	0,1
IP16	60,8	60,7	0,1

Tabelle 2: Beurteilungspegel Nacht nach 16. BImSchV, Planfall und Variante „Gebäude verschoben“

Immissionspunkt	Beurteilungspegel L, Nacht / Planfall	Beurteilungspegel L, Nacht / Variante „Gebäude verschoben“	Differenz
	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IP04	63,3	63,2	0,1
IP05	61,9	61,8	0,1
IP06	56,9	56,8	0,1
IP07	51,7	51,7	0,0
IP08	52,1	52,0	0,1
IP09	56,8	56,7	0,1
IP10	61,8	61,7	0,1
IP11	61,8	61,6	0,2
IP12	57,4	57,4	0,0
IP13	58,5	58,5	0,0
IP14	61,2	61,1	0,1
IP15	60,8	60,7	0,1
IP16	52,9	52,8	0,1

II-2.3

2.2 Luftschadstoffsituation

Der Böllberger Weg ist im Bereich des Plangebietes eine stark befahrene Hauptstraße, auf der es an den Ampelkreuzungen in Zeiten der Spitzenbelastung (Berufsverkehr) bereits jetzt häufig zu Rückstaubildungen kommt. Darüber hinaus wird durch die Planungen im Entwurf ein nicht unerhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen am Böllberger Weg berechnet (auch wenn das erwartbare Verkehrsaufkommen gegenüber dem Vorentwurf reduziert ist), was eine Verschlechterung der Verkehrsqualität und dadurch bedingte erhöhte Schadstoffemissionen entlang der Hauptstraße erwarten lässt. Trotz der angepassten Planungen der Blockrandbebauung muss von einer Verschlechterung der ohnehin schon ungünstigen Luftschadstoffsituation am Böll-

Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.

Es bestehen nach den bei der Stadtverwaltung bekannten Daten keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die planbedingte Zunahme des Verkehrs auf dem Böllberger Weg eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV am Böllberger Weg zu erwarten wäre. Entsprechende Bedenken werden durch die EinwenderInnen nicht belegt. Durch ein Zurücksetzen der Bauflucht am Böllberger Weg um 4 m ist keine signifikante Änderung der Luftströmungen

X

	<p>berger Weg ausgegangen werde. Wir begründen unseren diesbezüglichen Einwand im Folgenden.</p> <p><u>EINWAND 2:</u> <u>LUFTSCHADSTOFFSITUATION</u></p> <p>Das zusätzliche durch den Bebauungsplan induzierte Verkehrsaufkommen, die erwartbare Verschlechterung der Verkehrsqualität sowie die hohe und immer noch sehr geschlossene Blockrandbebauung lassen eine deutliche Verschlechterung der Luftschadstoffsituation für die Bewohner auf der östlichen Seite des Böllberger Weges nach BImSchG/39. BImSchV und der Anwohner im Plangebiet erwarten.</p> <p>Das erstellte Klimagutachten von LOHMEYER (2022) lässt indirekte Schlüsse auf die Beurteilung der Luftschadstoffsituation infolge der Neubebauung zu. Auch wenn das Klimagutachten zeigt, dass die Neubebauung nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Kaltluftzufuhr führt, stellen die Gutachter gleichzeitig fest, dass der Luftaustausch durch die Stauwirkung der bereits vorhandenen Blockrandbebauung entlang des Böllberger Weges nachhaltig gestört ist. Diese Situation ist einer guten Luftschadstoffsituation am viel befahrenen Böllberger Weg nicht zuträglich und es muss von einer zunehmenden Belastung an Luftschadstoffen infolge der neuen Bebauung ausgegangen werden.</p> <p>Die derzeit geplante Unterteilung des über 100 m langen Blockes in zwei getrennte Häuser (N2 und N3) scheint geeignet, eine Verbesserung gegenüber der bisher geplanten Variante des Vorentwurfs mit sich bringen zu können. Dennoch halten wir diese einzelne Unterteilung in zwei immer noch 50 bis 70 m lange Blöcke für nicht ausreichend, um eine</p>	<p>und damit möglicher Luftschadstoffkonzentrationen zu erwarten.</p> <p>Das Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. 208 weist dies mittelbar nach, denn das Gutachten vergleicht den Zustand mit dem inzwischen abgerissenen Sportzentrum und den Planzustand. Das Sportzentrum hatte einen Abstand von ca. 17 m zum Straßenrand (Hinterkante Gehweg) des Böllberger Weges. Bereits hier zeigen sich keine erheblichen Änderungen der Strömungsgeschwindigkeiten im Bereich der Emissionsquellen auf der Fahrbahn des Böllberger Weges. Umso weniger wären diese bei einer Zurücknahme der Bauflucht um 4 m nach Westen zu erwarten.</p> <p>Der Böllberger Weg liegt am Rande der bebauten Stadt. Die Saaleaue wird weiterhin zu einem so hohen Luftaustausch beitragen, dass der Böllberger Weg nicht zu den wenigen überhaupt kritischen Straßenzügen in Halle gehören wird.</p> <p>Es wird eine innerstädtische, bis vor kurzem bebaute Fläche wieder nutzbar gemacht und nachverdichtet. Die Planung folgt damit dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und zugleich mit ihrer Dichte auch explizit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>		
--	--	---	--	--

	<p>Verschlechterung der Luftschadstoffsituation am Böllberger Weg tatsächlich abzuwenden. Auch in der aktuellen Planung resultiert infolge der massiven und hohen sechsstöckigen Blockrandbebauung eine weitestgehend geschlossene Häuser-schlucht, die eine ausreichende Durchlüftung des Gebietes verhindern wird. Im Zuge des Vorhabens ist daher von einer erheblichen Verschlechterung der Luftschadstoffsituation für die Bewohner der Bestandswohnbebauung zu rechnen. Zu beachten sind hierbei insbesondere auch die KITA "Weltendecker" am Böllberger Weg mit Außenspielplätzen sowie die Naherholungsnutzung der direkt angrenzenden Kleingärten. Entsprechend der 39. BImSchV ist davon auszugehen, dass der Grundsatz der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB missachtet wird.</p> <p>Zusätzliche Straßenbaumanpflanzungen sind laut Fachbeitrag Stadtklima der Stadt Halle' ein empfohlenes Mittel, um eine Verbesserung von lokalklimatischen Situationen zu erreichen. Ergänzende Baumpflanzungen auf der westlichen Seite des Böllberger Weg können eine Filterung von Abgasen und Schadstoffen erreichen und einer Verschlechterung der Wohn- und Aufenthaltsqualität der Anwohner*innen entgegenwirken.</p> <p>Daher fordern wir folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 208 für eine bessere Luftschadstoffsituation entlang der Hauptstraße infolge der hohen und weitgehend geschlossenen Blockrandbebauung und des zunehmenden Verkehrs (vgl. auch Einwand 3):</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine zurückgesetzte Bebauungsgrenze für aufgehende Gebäude in Höhe der Häuser N1 bis N3 um mindestens 4 Meter von der vorhandenen Fußweggrenze, - einen Grünstreifen mit mindestens 10 Baumanpflanzungen (säulenförmiger 	<p>Aufgrund der Gebietsausweisungen als WA-, MU- und SO-Gebiete werden im Plangebiet keine Betriebe und Anlagen zugelassen, die schädliche Umweltauswirkungen auf das Umweltgut Luft haben können.</p>		
--	---	--	--	--

	<p>Spitzahorn, Acer plantanoides 'Columnare' entsprechend der Ostseite des Böllberger Weges) und Strauchgehölzanzpflanzungen.</p>			
<p>II-2.4</p>	<p>3. Klimaschutz</p> <p>Der fortschreitende Klimawandel hat Auswirkungen auf das Klima in unseren Städten und damit verbundene gesundheitliche Risiken für die Stadtbevölkerung. In unseren Städten verstärkt sich besonders die Hitzebelastung durch die Bebauung und Versiegelung während länger anhaltender Hitzeperioden in den Sommermonaten. Die Städte "sind daher gefordert integrierte, vorausschauende Strategien zum Klimaschutz und zu einer frühzeitigen Anpassung an den Klimawandel zu entwickeln." (MULE 2017, S. 34) "Ziel muss es daher sein, die städtische Wärmebelastung zu minimieren. Die Schaffung und die Erhaltung von Frischluftschneisen im Rahmen der Stadtplanung, die Auswahl von geeigneten Baumaterialien, die Schaffung von Grün- und Wasserflächen, die Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Entsiegelung ungenutzter Flächen sind hier als Beispiele für Maßnahmen zu nennen." (Umweltatlas Halle 2018, S. 35)"</p> <p>"Das Klima in der Stadt Halle (Saale) ist wie in allen größeren Städten durch dicht bebaute Flächen beeinflusst. Sogenannte Wärmeinseln (...) charakterisieren das Stadtklima. Es kommt bei geringerer relativer Luftfeuchte zu einer deutlichen Überwärmung gegenüber dem Umland. Die folgende Abbildung zeigt für den 02. Juli 2015 beispielhaft die innerstädtische Überwärmung für die Abendstunden in der Stadt Halle (Saale) gegenüber den Außenbereichen der Stadt. [...] Auch in der Südlichen Innenstadt entlang des Böllberger Weges ist eine Überwärmung deutlich zu erkennen." (MULE 2017, S. 37)</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Hinsichtlich der klimatisch-lufthygienischen Situation wird auf den vorhergehenden Punkt Nr. II-2.3 verwiesen.</p> <p>Ausgangspunkt für eine Betrachtung des Mikroklimas ist der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan 101.1 „Sportzentrum Böllberger Weg“ von 2008.</p> <p>In ihm wird eine hohe Versiegelung festgesetzt. Auch die Baumreihen am Böllberger Weg waren auf versiegelten Flächen, einem Parkplatz festgesetzt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 208 bleibt dieser Grad der Überbauung im Wesentlichen gleich, eine merkliche Verschlechterung der Situation ist somit ausgelöst durch die Vorliegende Planung nicht gegeben.</p> <p>Die fehlende Abkühlung der Kernstadt und die damit einhergehende anhaltende Überhitzung ist im Wesentlichen in der zu geringen Menge an entstehender Kaltluft begründet.</p> <p>In den um die Stadt umgebenden Flächen entsteht einerseits zu wenig Kaltluft neu, andererseits schafft es diese</p>	<p>X</p>	

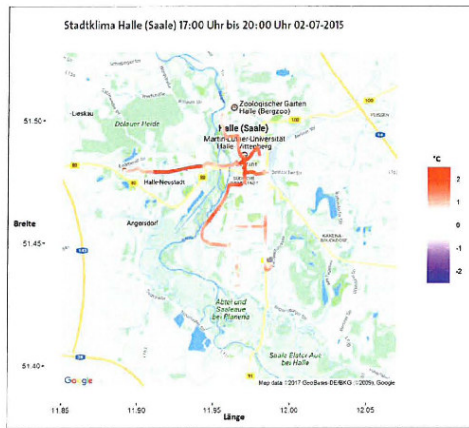


Abbildung 2: Beispiel der innerstädtischen Überwärmung in den Abendstunden in der Stadt Halle

Die Stadtverwaltung bekennt sich in der Einführung zum Grün- und Freiraumkonzept der Altstadt Halle (Saale) dazu, dass eine der großen aktuellen Herausforderungen in der Auseinandersetzung mit den Folgen der globalen Erderwärmung auf lokaler Ebene und der Entwicklung von Anpassungsstrategien und -maßnahmen liegt, um die Resilienz der Stadt im Hinblick auf diese Herausforderungen zu erhöhen und gleichzeitig die Lebensqualität und Attraktivität für die Bewohner*innen zu erhalten bzw. zu verbessern.

(...) Gerade das Stadtgebiet von Halle (Saale) liegt sehr ungünstig im Lee des Harzes und zählt aufgrund der dort auffällig geringen Niederschläge zur trockensten Region Deutschlands. Durch die klimawandelbedingt weiter steigenden Durchschnittstemperaturen und häufiger auftretenden extremen Hitzeperioden kann sich die bereits problematische Stadtklimasituation verschärfen und die Lebensqualität in der Innenstadt deutlich mindern." Die Stadt Halle hat 2021 einen Fachbeitrag zum Halleschen Stadtklima veröffentlicht, der die Notwendigkeit verdeutlicht, Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zukünftig stärker in der Stadtentwicklung zu verankern.

Nach der Einordnung von THINK (2021) im Fachbeitrag Stadtklima der Stadt Halle

dann nicht, sich in einer warmen Nacht in solcher Menge in der Saale zu sammeln, dass sie überhaupt in die höher gelegene Kernstadt eindringen kann. Dies ist ein grundsätzliches topografisches Problem, welches durch die vorliegende Bauleitplanung nicht gelöst werden kann. Das Aufbrechen der Bebauung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan ist dazu sogar eine positive Maßnahme.

Der gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan deutlich erhöhte Anteil an Dachbegrünung ist eine Klimaanpassungsmaßnahme zu Gunsten des Mikroklimas.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, zusammen mit der gründerzeitlichen Bebauung östlich des Böllberger Weges der Straße eine Fassung zu geben und einen geschlossenen Stadtraum zu schaffen. Angesichts der Nähe zum Naturraum der Saale und des Freiraums der bergbaubedingten Kleingärten südlich der Ludwigstraße wurde abgewogen, dass dem geschlossenen Straßenraum auch vor dem Hintergrund der geringen Klimawirkung einer kurzen Baumreihe der Vorzug gegeben werden kann.

	<p>liegt das Plangebiet im Übergang zwischen einem Stadtklimaareal, welches durch eine starke Veränderung aller Klimaelemente gegenüber dem Freiland, der Ausbildung einer Wärmeinsel sowie Luftschadstoffbelastungen geprägt ist, und einem Stadtrandklimaareal, welches mit wesentlicher Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind und Störung lokaler Windsysteme einhergeht. Laut Planungshinweiskarte nach VDI 3787 wird das Bauvorhaben Saalegarten auf einem Standort mit klimarelevanter Funktion geplant, welchem zwar eine geringe klimatisch- lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung zugeschrieben wird, der Erhalt von Grün- und Ventilationsschneisen jedoch beachtet werden soll. Bei genauerer Betrachtung bildet das Plangebiet ein Bindeglied zwischen dem stark bebauten Gebiet der Südlichen Innenstadt mit klimatisch- lufthygienischen Nachteilen (verdichtete, stark versiegelte Siedlungsräume mit ausgeprägtem Wärmeinseleffekt, unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig, teilweise Luftaustausch unzureichend) und einem bebauten Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion in südlicher Richtung (erhebliche klimatisch- lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung).</p> <p>Für die Hauptstraßen im Bereich der Südlichen Innenstadt (das betrifft auch den Böllberger Weg) wird festgestellt: "In angrenzenden Bereichen ist mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung zu rechnen, die aufgrund des reduzierten Luftaustausches schlecht abtransportiert werden kann." Hinsichtlich Straßenbäumen und Grünflächen geben die Experten die Empfehlung, zusätzliche Standorte für Baumpflanzungen im Gebiet zu prüfen, um die Beschattung im Stadtviertel zu erhöhen. (THINK 2021, Abschnitt 5.2.2, S. 67f)</p>			
--	--	--	--	--

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 208 hatten wir Bedenken und Anregungen zum lokalen Klima und der Beeinträchtigung einer Frischluftschneise geäußert. Zum Entwurf des Bebauungsplans liegt ein Fachgutachten dazu vor. Anhand dieser neuen Informationen begründen wir im Folgenden unsere Forderung gegen eine Verschlechterung der lokal klimatischen Situation in Zeiten zunehmender Hitzeperioden infolge des Klimawandels.

EINWAND 3: STRAßENBEGLEITENDE BAUMPFLANZUNGEN

Die Stadtverwaltung bekennt sich zu den Herausforderungen in der Auseinandersetzung mit den Folgen der globalen Erderwärmung auf lokaler Ebene und der Entwicklung von Anpassungsstrategien und Maßnahmen, um die Resilienz der Stadt im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel zu erhöhen und die Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten bzw. zu verbessern." Im Fachbeitrag zum Halleschen Stadtklima wird die Notwendigkeit deutlich, Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zukünftig stärker in der Stadtentwicklung zu verankern.

Das Plangebiet bildet ein Bindeglied zwischen der stark bebauten Südlichen Innenstadt mit klimatisch- lufthygienischen Nachteilen und einem bebauten Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion in südlicher Richtung. Der Böllberger Weg hat eine starke Verkehrsbelastung mit der Folge einer erhöhten Luftschadstoffbelastung und eines reduzierten Luftaustausches in angrenzenden Gebieten.

Die Autoren des Klimagutachtens zum Entwurf des Bebauungsplans stellen fest, dass die "Saaleaue als Luftleitbahn dient, die Kaltluft in die Innenstadt von Halle

	<p>transportiert. Die positive thermische Ausgleichswirkung dieser Kaltluftströmung nimmt aufgrund der dichten Bebauung in Richtung der Innenstadt stark ab." (LOHMEYER 2022, S. 29)8 "Aufgrund der Stauwirkung der Blockrandbebauung entlang des Böllberger Wegs wird die Kaltluft abgebremst. Insgesamt werden im Plangebiet und in dessen Umfeld aufgrund der Bebauungsstruktur und des schwach ausgeprägten Reliefs niedrige Intensitäten der Kaltluftströme prognostiziert. (.. .) Die planungsbedingten Veränderungen der Volumenstromdichte beschränken sich im Wesentlichen auf das Plangebiet und die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Bereiche des Wohngebietes. (.. .) Signifikante Verschlechterungen der Kaltluftzufuhr im angrenzenden Wohngebiet können somit ausgeschlossen werden." (LOHMEYER 2022, S. 25)</p> <p>Damit belegt das Klimagutachten einerseits, dass die Neubebauung nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Kaltluftzufuhr führt. Andererseits wird gleichzeitig festgestellt, dass der Luftaustausch durch die Stauwirkung der vorhandenen Blockrandbebauung entlang des Böllberger Wegs bereits nachhaltig gestört ist. Das muss als Ausgangspunkt für Planungen und Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 208 berücksichtigt werden. Wird die Notwendigkeit von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen im aktuellen Bebauungsplanverfahren ernsthaft in Betracht gezogen, müssen die aktuellen Planungen daher viel stärker darauf ausgelegt werden, die bereits vorhandene schlechte Klima- und Belüftungssituation am Böllberger Weg so wenig wie möglich zu verschlechtern. Wir erkennen an, dass die geänderte Planung zur Unterteilung des über 100 m langen Blockes in zwei Blöcke (Häuser N2 und N3) bereits eine gewisse Verbesserung der Durchlüftungssituation entlang der Hauptstraße gegenüber dem Vorentwurf mit sich bringen kann. Allerdings wird die</p>			
--	--	--	--	--

	<p>Errichtung einer neuen gegenüberliegenden hohen Blockrandbebauungen in einer weitgehend versiegelten Hauptstraße die bestehende lokalklimatische Situation in Hitzeperioden ausgelöst durch den Klimawandel weiter verschlechtern. Immerhin haben die neu geplanten Blöcke immer noch eine erhebliche Länge von 50 bzw. 70 Metern!</p> <p>Zusätzliche Straßenbaumanpflanzungen sind laut Fachbeitrag Stadtklima der Stadt Halle ein empfohlenes Mittel, um eine weitere Verbesserung von lokalklimatischen Situationen auch für die Zukunft zu erreichen. Baumpflanzungen auf der westlichen Seite stellen den Alleecharakter am Böllberger Weg her. Sie dienen der Luftfilterung, Beschattung und Verdunstungskühlung an der Hauptstraße und erhöhen die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Anwohnerinnen und Anwohner und zukünftiger Generationen in zunehmenden Hitzeperioden durch den Klimawandel.</p> <p>Uns ist bewusst, dass der Straßenraum des Böllberger Weges im Abschnitt des Plangebietes 2016 mit Fördermitteln des Stadtbahnprogramms saniert wurde und dadurch auf der westlichen Straßenseite kein Platz ist, um zusätzliche Baumpflanzungen auf städtischem Grund zu verwirklichen. Dennoch gab es bei der Erneuerung des Böllberger Weges in diesem Abschnitt die bewusste Entscheidung, trotz der relativ geringen Straßenbreite (durch den verlegten Haltestellenbereich Ludwigstraße) Baumersatzpflanzungen für die gefällten Linden auf der Ostseite vorzunehmen. Das Bebauungsverfahren bietet jetzt die einmalige Chance, Straßenbaumanpflanzungen auch auf der Westseite des Böllberger Weges festzulegen. Das müsste zwangsläufig im Plangebiet erfolgen.</p> <p>Zusätzliche Straßenbaumpflanzungen im Plangebiet können erreicht werden durch</p>			
--	---	--	--	--

	<p>eine nach Westen zurückgesetzte Bebauungsgrenze für die Häuser N1-N3 und die Einrichtung von drei ausreichend (3-4 m) breiten Grünstreifenabschnitten zwischen den aufgehenden Gebäuden und der vorhandenen Fußweggrenze. Die Einrichtung solcher Grünstreifenabschnitte ermöglicht die Anpflanzung von ca. 10 bis 14 Bäumen (jeweils 4-5 Bäume vor Haus N2 und N3, 2-4 Bäume vor Haus N1) und zusätzlich von Sträuchern. Die Anpflanzung von säulenförmigem Spitzahorn (<i>Acer plantanoides</i> 'Columnare' entsprechend der Ostseite des Böllberger Weges) hat eine schmale Kronenbildung zur Folge, so dass eine geringe Breite für die zusätzlichen Bäume nötig ist. Für den Fall, dass noch Flächenwertpunkte aus altem Planungsrecht offen sind, können diese Punkte für die Begrünung an der Hauptstraße eingesetzt werden. (siehe Einwand 6 zur Flächenwertbilanz, vgl. Einwand 2 zur Luftschadstoffsituation)</p> <p>Daher fordern wir folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 208, die einer Verbesserung der lokalklimatischen Situationen entlang der Hauptstraße durch mehr Luftfilterung, Beschattung und Verdunstungskühlung dienen (vgl. auch Einwand 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine zurückgesetzte Bebauungsgrenze für aufgehende Gebäude in Höhe der Häuser N1 bis N3 um mindestens 4 Meter von der vorhandenen Fußweggrenze, - einen Grünstreifen mit mindestens 10 Baumanpflanzungen (säulenförmiger Spitzahorn, <i>Acer plantanoides</i> 'Columnare' entsprechend der Ostseite des Böllberger Weges) und Strauchgehölzanpflanzungen. 			
<p>II-2.5</p>	<p>4. Natur- und Artenschutz</p> <p>Die hohen naturschutzrechtlichen und stadtklimatischen Anforderungen erge-</p>			

	<p>ben sich aus der Lage des Bebauungsgebietes am unmittelbaren Uferbereich der Saale und der Nähe zu den Naturschutzgebieten in der Saaleaue. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 208 hatten wir Bedenken und Anregungen zu den Themen Artenschutz, Eingriffs- und Ausgleichsplanung geäußert. Im Entwurf zum Bebauungsplan wurden diesbezüglich Anpassungen vorgenommen und zum Teil neue Fachgutachten erstellt. Im Folgenden begründen wir unsere erneuten Einwände bezüglich der Behandlung des Natur- und Artenschutzes.</p>			
<p>II-2.6</p>	<p>4.1 FFH-Vorprüfung</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hatten wir angemerkt, dass für das Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 208 FFH-Verträglichkeitsprüfungen entsprechend § 34 BNatSchG für das FFH-Gebiet "Saale,-Elster,-Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle" (FFH0141, DE 4537-301) und das Vogelschutzgebiet "Saale-Elster-Aue südlich Halle" (SPA0021, DE 4638-401) aufzustellen sind, weil im Zuge der geplanten Bebauung mit einer erheblich verstärkten Anwesenheit von Menschen im und um das Plangebiet gegenüber dem Istzustand auszugehen ist. Wir hatten angeregt, dass insbesondere auch die zukünftige Freizeitnutzung und der zusätzliche Bootsverkehr durch die geplanten zwei Bootsanleger mit entsprechender Zuwegung im unmittelbaren Uferbereich der Saale zu beachten sind. Im Vergleich zum Plangebiet ist von einem deutlich vergrößerten Wirkraum bzgl. vorhabenbedingter Stöbelastungen auszugehen. So sind auch anlagebedingte Barrierewirkungen durch die geplanten Gebäudehöhen z.B. für Brutvögel und Fledermäuse im Transferflug zu betrachten.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Die EinwenderInnen gehen davon aus, dass der Uferbereich der Saale mit dem Bebauungsplan Nr. 208 zugänglich gemacht werden sollte. Dies ist nicht der Fall. Die Festsetzungen sehen keine Uferwege etc. und auch keine Bootsanlagestellen vor. Die FFH-Vorprüfung musste deren mögliche Wirkungen daher auch nicht untersuchen. Mit dem Bebauungsplan wird keine intensivere Nutzung des Uferbereichs begründet oder ermöglicht. Der Uferbereich ist zudem als Biotop nach geschützt.</p> <p>Der angesprochene Bereich ist bereits jetzt durch den Menschen über die Hafentrasse- und brücke, den Tennisplätzen, dem Biergarten, dem am gegenüberliegenden Ufer verlaufenden Weg und der Nutzung der Saale als Sport- und Freizeitgewässer beeinflusst.</p>	<p>✓</p>	

	<p>Die nun vorliegende FFH-Vorprüfung zum Vorhaben B-Plan Nr. 208 weist fachliche und methodische Mängel auf und erfüllt nur einen Teil der mit diesem Bauvorhaben am Übergang zur Saaleaue verbundenen hohen gesetzlichen Anforderungen. Bestimmte Wirkungen werden gar nicht betrachtet und fehlen im Fazit resultierender Beeinträchtigungen.</p> <p><u>EINWAND 4: FFH-VORPRÜFUNG</u></p> <p>Nach Vorgaben des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) insbesondere Lambrecht et al. (2004) sind grundsätzlich anlage-, bau- und betriebsbedingte oder ggf. auch nachbetriebsbedingte Wirkfaktoren in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu betrachten. Darunter fallen direkte und ggf. auch indirekte, sekundäre, kumulative, synergetische, vorübergehende, dauerhafte bzw. ständige, kurz-, mittel- oder langfristige, negative sowie auch positive (Aus)Wirkungen. Es werden grundsätzlich 36 mögliche Wirkfaktoren von Vorhaben unterschieden, die in einer FFH-Vorprüfung abzuhandeln sind. Darunter fallen als im Bauvorhaben "Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg" relevante, in der Kategorie 5 "Nichtstoffliche Einwirkungen ":</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5-1 "Akustische Reize (Schall)", • 5-2c "Bewegung/Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)" und • 5-3 "Licht (auch Anlockung)". <p>Aber: "Dies schließt Störungen von Tieren, die unmittelbar auf die Anwesenheit von Menschen (z.B. als Feindschablone) zurückzuführen sind, ein." (Lambrecht 2004: 180f.)</p> <p>In dem vorliegenden Gutachten von MYOTIS (2022) zur FFH-Vorprüfung wird nicht zwischen bau- und betriebsbedingten "nichtstofflichen Reizen" unterschieden und unterschlagen, dass durch das</p>	<p>Die Maßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 101 zur Entwicklung des Auwaldsaums wurde erfolgreich durchgeführt.</p> <p>Im Zuge dieser Abwägung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde erneut eine Begehung der angesprochenen Bereiche durchgeführt. Es konnten weiterhin keine Anzeichen von weiteren Arten, wie von den EinwenderrInnen aufgezählt, festgestellt werden</p>		
--	--	--	--	--

	<p>Wohnprojekt und den geplanten Bootssteg in Ufernähe plötzlich Menschen anwesend sein können, die dort ohne das Bauvorhaben nicht wären. "Die aus dem Vorhabenbereich austretende Reizkulisse" wird von MYOTIS (2022: 5.9) mit "Lärm, Licht, olfaktorische Reize" also unvollständig benannt. Die vorliegende Wirkanalyse und anschließende Prognose möglicher Beeinträchtigungen sind damit in einem wichtigen Teil mangelhaft und nicht ausreichend.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die von MYOTIS (2022) als anwesend und potenziell betroffen festgestellten Biber und insbesondere Fischotter besonders störempfindlich gegenüber der Anwesenheit von Menschen sind. Die von MYOTIS (2022) getroffene Annahme, " die betroffenen Individuen {seien] daran adaptiert", gilt für den Teilaspekt "Anwesenheit von Menschen" eben gerade nicht.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist vorhabenbedingt insbesondere betrachtungsrelevant, ob es zu einer vermehrten Anwesenheit von Menschen während der Hauptaktivitätsphase der Arten (Dämmerung, Nacht) im Ufer- und Gewässerbereich kommen kann. Eine störinduzierte Barrierewirkung zwischen Habitateilflächen (Quartier der Jungenaufzucht, Nahrungshabitat) während der Reproduktionszeit kann hier potenziell eben doch erhebliche Auswirkungen für die Arten haben, was im Rahmen der FFH-Vorprüfung abzuklären wäre. Ggfs. sind als Vermeidungsmaßnahmen Vorgaben zur Beleuchtung der Wegeführung zur Pessimierung der nächtlichen Nutzung im Uferbereich oder zeitliche Nutzungsbeschränkungen des Bootsbetriebes und der Bootssteganlage vorzunehmen. Nur wären das dann keine "präventiven Vermeidungsmaßnahmen" mehr. Zu klären ist das in einer vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>Wir fordern eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, die den methodischen Vorgaben entspricht und alle als relevant einzustufenden Wirkfaktoren für dieses Bauvorhabens nach Lambrecht et al (2004) beinhaltet. Die Verträglichkeitsprüfungen auf Ebene einer Vorprüfung können diesbezüglich als nicht ausreichend angesehen werden. Die schutzgebietsbezogene Maßnahmenplanung ist vollständig im Bebauungsplan Nr. 208 festzusetzen.</p>			
<p>II-2.7</p>	<p>4.2 Artenschutz</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hatten wir Bedenken über die fachlichen und methodischen Mängel des zum Vorentwurf vorgelegten Artenschutz-Fachbeitrages geäußert. Der zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 vorliegende Artenschutz-Fachbeitrag wurde allerdings nicht überarbeitet. Auf Basis der vorliegenden artenschutzfachlichen Analysen sind die im Entwurf vorgelegten Baupläne in diesem sensiblen Naturraum nur unzureichend fachlich begründet.</p> <p><u>EINWAND 5: ARTENSCHUTZ</u></p> <p>MYOTIS (2022) hat in der FFH-Vorprüfung Biber und Fischotter als betrachtungsrelevant festgestellt. Die Autoren stellen ausdrücklich fest, dass die vorliegende FFH-Vorprüfung eine solche Artenschutzbetrachtung nicht ersetzt (vgl. MYOTIS 2022, S. 10). Der nicht überarbeitete Artenschutz-Fachbeitrag von PLANTRAUM (2020) umfasst jedoch keinerlei Angaben zu den beiden auch nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten. Für diese fehlt daher eine Behandlung bezüglich des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 208 ist nach den einschlägigen methodischen Vorgaben erfolgt und richtet sich auf die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans.</p> <p>Die Einwendung enthält keine stichhaltige Begründung für den angegebenen zusätzlichen Untersuchungsbedarf hinsichtlich Greifvögel, denn das Plangebiet ist derzeit weder Brut- noch Aufzuchthabitat der angesprochenen Arten.</p> <p>Die Grenze der bebauten und genutzten Stadt gegenüber dem FFH-Gebiet wird durch den Bebauungsplan nicht verschoben.</p> <p>Die vorliegende Artenschutzprüfung ist vollständig und muss nicht ergänzt werden. Im Zuge dieser Abwägung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde erneut eine</p>		<p>X</p>

	<p>BNatSchG. Die Planunterlagen sind daher unvollständig und nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Darüber hinaus ist eine faunistische Sonderuntersuchung zu erstellen zu folgenden Sachverhalten: Bestandserfassung der Vorkommen europäischer Brutvögel als Revierkartierung entsprechend der Methodenstandards nach Südbeck et al. (2005) mit mindestens 6 Erfassungsterminen zwischen Februar und Juni (inkl. Nachtbegehung zu den Eulen) außerhalb des Plangebietes, damit u.a. auch indirekte bau- und betriebsbedingte Störwirkungen des Vorhabens Bebauungsplan Nr. 208 artenschutzfachlich abschätzbar werden. Unter Beachtung der planerisch zu berücksichtigten Fluchtdistanzen nach Gassner et al. (2010) für die betrachtungsrelevanten Greifvögel Rotmilan und Schwarzmilan ist mindestens ein Untersuchungsgebiet inkl. eines 300 m-Puffers um das Plangebiet zu wählen.</p> <p>Vollständige Bestandserfassungen der Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sind entsprechend vorzunehmen. Artenschutzfachlichen Maßnahmen sind vollständig im Bebauungsplan Nr. 208 festzusetzen. CEF- und FCS-Maßnahmenflächen sind im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen und mindestens dinglich im Grundbuch zu sichern.</p>	<p>Begehung der angesprochenen Bereiche durchgeführt. Es konnten weiterhin keine Anzeichen von weiteren Arten, wie von den EinwenderInnen aufgezählt, festgestellt werden</p>		
II-2.8	<p>4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (E/A-Bilanz)</p> <p>Die Darstellung der Eingriffsbewertung und Ausgleichplanung in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 ist widersprüchlich und nur zum Teil nachvollziehbar. Es fehlen Angaben zur Bilanz der Flächenwertungen in Bezug</p>	<p>Wird berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die Bilanzierung im Entwurf des Bebauungsplanes war nicht korrekt. Wenn im Geltungsbereich eines im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes bereits ein Bebauungsplan besteht, ist dieser mit</p>	X	

	<p>auf die verschiedenen Ist- und Planungszustände. Im aktuellen Entwurf wird eine positive Bilanz der Flächenwerte gezogen, die einer genaueren Prüfung nicht standhält. Genau das Gegenteil ist der Fall. Das geplante Bauvorhaben hat eine negative Vor-Ort-Bilanz. Auf die Widersprüche in der Flächenwertbilanz gehen wir im Folgenden ein.</p> <p><u>EINWAND 6: FLÄCHENWERTBILANZ</u></p> <p>Der Planungszustand im aktuellen Entwurf beträgt 93.370 Flächenwertpunkte. In dieser Berechnung sind die Hartholzauenbereiche (WHA) westlich der Hafentrasse mit Biergarten und Minigolfanlage nicht mehr enthalten (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3). Als Referenzzustand für eine Ausgleichsbilanzierung wurde die Baustelle vor dem Abriss des Sportparadieses 2021 herangezogen, die einen sehr geringen Flächenwert von 18.106 Punkten aufweist. Daraus ergeben sich für die aktuellen Planungen ein vermeintlicher Zugewinn von 75.264 Wertpunkten. In der Begründung zum Entwurf wird auf Basis dieser Berechnung ein ausgeglichener Eingriff geschlussfolgert (S. 90). Dem Bauvorhaben wird durch diese vermeintliche Flächenwertsteigerung ein grünes und stadtklimatisch positives Image verliehen, welches in Bezug auf die ursprüngliche Industriebrache im Jahr 2008 und den noch rechtskräftigen Bebauungsplan 101.1 "Sportparadies" geschönt und nicht gerechtfertigt ist.</p> <p>Der laut Begründung zum Entwurf noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 101.1 "Sportparadies" weist mit 260.727 Wertpunkten (= 161.647 Wertpunkte ohne die WHA-Flächen westlich der Hafentrasse) einen sehr viel höheren Flächenwert auf als das Bauvorhaben "Saalegarten". Im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 101.1 "Sportparadies" ergeben die aktuellen Planungen ein Minus von ca.</p>	<p>dem in ihm begründeten Bau-rechten und „Nichtbaurechten“ die Ausgangsbasis für die neue planerische Betrachtung und Bilanzierung.</p> <p>Die Bilanzierung wurde überarbeitet und stellt jetzt korrekt als Istwert den Bebauungsplan Nr. 101.1 dar, der Planwert ergibt sich weiter aus dem vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Die durch die nicht vollständige Deckungsgleichheit der beiden Pläne entstehenden Abweichungen sind ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Als bereits, während des damaligen Baus, erfolgreich umgesetzte Maßnahme konnte aus dem Bebauungsplan Nr. 101.1 die Herstellung des Auwaldsaums in der Bilanzierung berücksichtigt werden.</p> <p>Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans sind das Konzept und die einzelnen Maßnahmen des ökologischen Ausgleichs im Plangebiet aufgrund entsprechender Hinweise überprüft worden. Dieses Konzept bleibt demnach im Wesentlichen unverändert und wird durch die obenstehend begründeten Festsetzungen gesichert.</p> <p>Zudem wurden zusätzliche Maßnahmen festgelegt, die für den Ausgleich vor Ort noch erforderlich sind.</p> <p>Diese Maßnahmen werden nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertraglich und durch eine bis zum Satzungsbeschluss einzutragende Grunddienstbarkeit gesichert.</p>		
--	---	---	--	--

68.277 Flächenwertpunkten (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3). Eine negative Vor-Ort-Bilanz von minus 43.316 Flächenwertpunkten ergibt sich auch im Vergleich zur ehemaligen Industriebrache. Die Ruderaflächen der Brache wiesen im Jahr 2008 ca. 136.686 Wertpunkte ohne die WHA-Flächen westlich der Hafenbahntrasse auf." (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3)

Diese beiden Berechnungen zeigen einen hohen potenziellen Flächenwertverlust vor Ort im Vergleich zu bisherigen Ist- und Planungszuständen, deren Ursache in der starken Versiegelung und geringen Begrünung des Bauvorhabens " Saalegarten" liegt. Aus stadtplanerischer Sicht kann keine Rede von einer positiven Flächenbilanz vor Ort sein, auch wenn eine Aufwertung gegenüber der jetzigen Baustellensituation stattfindet.

Tabelle 2: Flächengrößen und Flächenwerte der verschiedenen Ist- und Planungszustände

	Industriebrache (Jahren 2008)		B-Plan 101.1 Sportplatz		B-Plan 208 baugerechten Vorentwurf 2013		Baustelle vor Abriss Sportplatz, 2013		B-Plan 208 baugerechten Entwurf 2022	
	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert	Flächenwert
Nachbauwert	8.800	117.350	8.800	59.000	8.915	150.785			127	1.221
Baumbestand, überalternd	4.612	92.240	1.750	34.200						
Baumbestand, einjährige Arten	760	13.690	1.200	15.600	2.170	28.210	893	14.288	1.305	16.960
Baumbestand, überalternd/nicht einjährig	284	5.144	0	0						
Baumbestand, nicht einjährig	1.200	24.200	0	0						
Grünfläche	0	0	0	0						
Bebauungsfläche	8.910	0	9.000	0	8.690	0	11.733	0	15.784	0
Fläche (log. auf 2008)			2.000	18.000	2.100	20.000			3.842	11.200
Baufläche (log. auf 2008)					6.800	20.000	11.160	0	5.039	10.320
Fläche										
Fläche Sportplatz					210	4.400				
Fläche Sportplatz					1.800	2.200			171	600
Fläche Sportplatz					1	2.000			277	1.640
Fläche Sportplatz					0	0				
Fläche Sportplatz					650	0				
Fläche Sportplatz					88.800	2.200	16.000	100	1.900	17.500
Fläche Sportplatz					81	4.300				
Fläche Sportplatz					1.481	0	3.442	13.300	200	1.100
Fläche Sportplatz					11.970	0	3.100	1.800	81	100
Fläche Sportplatz					33.999	243.717	84.117	221.040	24.160	18.106
Fläche Sportplatz									82.014	91.970

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird argumentiert, dass bis 2022 noch nicht erfüllte Ausgleichsverpflichtungen aus dem bisherigen Planungsrecht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 101.1 in einem Ökotokonto im Bereich des Bebauungsplans Nr. 158 am Hufeisensee ausgeglichen wurden. Dabei wurde der Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 101.1 als Ausgangszustand zugrunde gelegt. Allerdings werden keine Angaben gemacht, wie viele Flächenwertpunkte über die vertragliche Vereinbarung mit dem Investor ausgeglichen wurden.

Die Verpflichtung zur Neupflanzung von 88 Bäumen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101.1 als Ersatz für die Baumfällungen im Plangebiet entsprechend Baumschutzsatzung bleibt bestehen. Dies lässt aber den Bebauungsplan Nr. 208 unberührt, da er einen vollständigen Ausgleich erbringt.

Auf eine erneute Offenlage kann verzichtet werden, weil es bei der Anwendung des § 1a III 4 BauGB nicht zu einer Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen i.S. des § 4a III BauGB kommt. Aus der Aufwertung von Ausgleichsmaßnahmen an dieser in der Planung bereits nicht nutzbaren Fläche sind keine negativen Folgen, Bedenken oder anderweitige Konflikte denkbar. Die zuständige Fachbehörde hat die Maßnahmen als fachlich geeignet und durchführbar beurteilt.

Im Ergebnis kommt es zu einer ausgeglichenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit einem geringfügigen Überschuss. Die überarbeitete Bilanzierung ist am Ende des Sachverhalts beigefügt.

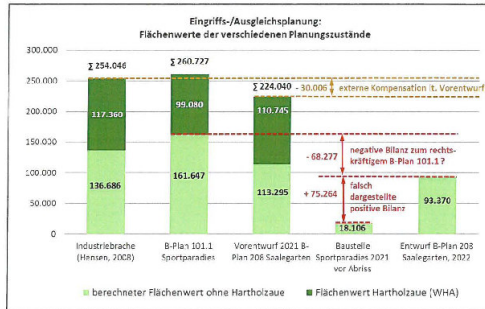


Abbildung 3: Bilanz der Flächenwerte der verschiedenen Ist- und Planungsstände im B-Planverfahren Nr. 208, 30.03.21

Im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 208 wurde noch ein Wertverlust von 30.006 Punkten berechnet, der gegenüber dem Ausgangszustand der Industriebrache 2008 extern ausgeglichen hätte werden müssen. Die Frage stellt sich, ob vielleicht diese 30.006 Punkte extern ausgeglichen wurden? Allerdings wäre diese Punktzahl für einen Ausgleich des Wertverlustes der aktuellen Planungen gegenüber den Referenzzuständen Industriebrache 2008 bzw. Bebauungsplan Nr. 101.1 nicht ausreichend.

Ein weiterer Widerspruch in der Darstellung liegt darin, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 101.1 kein externer Ausgleich von Flächenwertpunkten notwendig geworden wäre, da die Biotopwertpunkte des Bauvorhabens "Sportparadies" sogar über den Flächenwertpunkten der Industriebrache von 2008 lagen und somit vollständig im Planungsgebiet erbracht worden wären. Auf dem Gelände des Sportparadieses war eine geringere Versiegelung und starke Begrünung sowie die Anpflanzung von ca. 40 Bäumen entlang der Hauptstraße vorgesehen (vgl. Abbildung 4). Ein Ausgleich über ein Ökokonto war somit nicht erforderlich und wurde demzufolge auch nicht mit dem Bebauungsplan Nr. 101.1 beschlossen. Es kann sich bei den extern ausgeglichenen Punkten daher nicht um alte Verpflichtungen aus dem Bebauungsplan Nr. 101.1 "Sportparadies" handeln.

Legt man den noch rechtskräftigen Bebauungsplan 101.1 mit 161.647 Wertpunkten (ohne WHA-Flächen westlich der Hafenantrasse) zugrunde, müssten mindestens ca. 68.277 Flächenwertpunkte extern ausgeglichen worden sein (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3). Mit dieser Punktzahl wäre der aktuelle Planungsstand allerdings gerade so ausgeglichen und das Bauvorhaben "Saalegarten" hätte keine positive Bilanz, wie fälschlicherweise dargestellt.



Abbildung 4: Der Bebauungsplan Nr. 101.1 weist mit insgesamt 260.727 Punkten und ca. 151.647 Punkten ohne die Hartholzauenbereiche westlich der Hafenantrasse einen hohen Flächenwert auf.

Legt man den Zustand der Baustellenfläche 2021 mit 18.106 Wertpunkten zugrunde, ergibt sich sogar eine negative Bilanz von minus 143.541 Punkten (Summe aus 68.277 und 75.264 Punkten, vgl. Abbildung 3), die gegenüber geltendem Planungsrecht extern ausgeglichen worden sein müsste. Nur wenn diese Wertpunkte tatsächlich extern abgegolten wurden, kann von einer positiven Bilanz über 75.264 Wertpunkte ausgegangen werden, wie sie derzeit in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans dargestellt wird (vgl. Abbildung 3).

Durch den zunehmenden Klimawandel ist es erforderlich, neue Bauvorhaben hinsichtlich ihrer Klima und Grünplanung kritisch zu beurteilen und eine stärkere Begrünung, weniger Versiegelung und naturschutzbedingte Flächenwertsteigerungen in den Plangebieten selbst zu erreichen. Das halten wir auch für das Bauvorhaben "Saalegarten" für notwendig, um

	<p>die Lebens- und Wohnqualität der Anwohnerinnen und Anwohner vor Ort sicherzustellen. (vgl. auch Einwand 2 und 3)</p> <p>Daher fordern wir eine vollständige und nachvollziehbare Vor-Ort-Bilanz der Flächenwertpunkte aus der aktuellen Eingriffsbewertung und Ausgleichplanung, die sich gegenüber dem aktuell noch geltenden Bebauungsplan Nr. 101.1 "Sportparadies" ergibt. Eine Flächenwertbilanz, die sich auf den Baustellenzustand 2021 bezieht und mit einem enormen Flächenwertverlust einhergeht, halten wir für nicht zulässig. Auch in der Bewertung der Auswirkungen des Verkehrslärms wird der aktuell noch geltende Bebauungsplan Nr. 101.1 "Sportparadies" zum Vergleich herangezogen (vgl. Kapitel 2). Hier zeigen sich inakzeptable Inkonsistenzen in der Bewertung verschiedener Schutzgüter.</p> <p>Wir fordern, dass die negative Bilanz von ca. 143.541 Flächenwertpunkten (ohne die Hartholzauenflächen westlich der Hafenbahntrasse) gegenüber geltendem Planungsrecht vor Ort ausgeglichen wird. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind mit Kennzeichnung der Maßnahmenflächen im Bebauungsplan grünordnerisch festzusetzen.</p>																																						
	<p>Biotopwerte im Ausgangszustand</p>																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>Biotoptyp</th> <th>Planwert</th> <th>Fläche in m²</th> <th>Flächenwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WHA</td> <td>Hartholzauenwald Erhalt</td> <td>24</td> <td>320</td> <td>7680</td> </tr> <tr> <td>WHA</td> <td>Hartholzauenwald Wiederherstellung</td> <td>20</td> <td>4570</td> <td>91400</td> </tr> <tr> <td>HEC</td> <td>Baumbestand aus überwiegend einheimischen Arten (Erhalt der Strukturen im Nordwestteil des Geltungsbereich)</td> <td>20</td> <td>1710</td> <td>34200</td> </tr> <tr> <td>HEC</td> <td>Baumbestand aus einheimischen Arten (Neupflanzungen von Einzelbäumen; 60 Stk.* 20 m²)</td> <td>13</td> <td>1200</td> <td>15600</td> </tr> <tr> <td>BW</td> <td>Bebaute Fläche (Sporthallen)</td> <td>0</td> <td>11000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>BME</td> <td>Dachfläche, begrünt</td> <td>9</td> <td>2000</td> <td>18000</td> </tr> </tbody> </table>	Code	Biotoptyp	Planwert	Fläche in m ²	Flächenwert	WHA	Hartholzauenwald Erhalt	24	320	7680	WHA	Hartholzauenwald Wiederherstellung	20	4570	91400	HEC	Baumbestand aus überwiegend einheimischen Arten (Erhalt der Strukturen im Nordwestteil des Geltungsbereich)	20	1710	34200	HEC	Baumbestand aus einheimischen Arten (Neupflanzungen von Einzelbäumen; 60 Stk.* 20 m ²)	13	1200	15600	BW	Bebaute Fläche (Sporthallen)	0	11000	0	BME	Dachfläche, begrünt	9	2000	18000			
Code	Biotoptyp	Planwert	Fläche in m ²	Flächenwert																																			
WHA	Hartholzauenwald Erhalt	24	320	7680																																			
WHA	Hartholzauenwald Wiederherstellung	20	4570	91400																																			
HEC	Baumbestand aus überwiegend einheimischen Arten (Erhalt der Strukturen im Nordwestteil des Geltungsbereich)	20	1710	34200																																			
HEC	Baumbestand aus einheimischen Arten (Neupflanzungen von Einzelbäumen; 60 Stk.* 20 m ²)	13	1200	15600																																			
BW	Bebaute Fläche (Sporthallen)	0	11000	0																																			
BME	Dachfläche, begrünt	9	2000	18000																																			

PS	Sport-, Spiel- und Erholungsanlagenflächen (Spielplatz, Minigolfanlage und Beach-Volleyballplatz)	0	2130	0
PYC	Sonstige Parkanlagen	10	5227,5	52275
PYY	Sonstige Grünanlagen	7	5227,5	36592
PYY	Schotterrasen	6	830	4980
VWB	Befestigter Weg	0	1485	0
VSB/VW D	Straße versiegelt/Fußweg (versiegelt)	0	1500	0
VSA	Parkplatz u. Zufahrtswege versiegelt	0	4470	0
Planwert VBP Nr. 101.1 gesamt			38.650 (*)	260.727
(*) Flächenangabe ohne Dachbegrünung und ohne Einzelbaumpflanzungen HEC				
Biotopwerte im Planzustand, Teil 1 (Planwert Westteil und Nordspitze (Nordspitze nicht im Geltungsbereich BP Nr. 208, jedoch zur Vergleichbarkeit mit VBP Nr. 101.1 bilanziert))				
Code	Biototyp	Planwert	Fläche in m ²	Flächenwert
WHA	Hartholzauenwald Erhalt	20	4570	91400
HEC	Baumbestand aus überwiegend einheimischen Arten	20	365	7300
HEC	Baumbestand aus einheimischen Arten 360m2 Einzelbaum 11 Stk.* 20 m2	13	580	7540
PS	Sport-, Spiel- und Erholungsanlagenflächen (Spielplatz, Minigolfanlage und Beach-Volleyplatz)	0	2130	0
PYC	Sonstige Parkanlagen	10	615	6150
PYY	Sonstige Grünanlagen	7	1015	7105
VWC	Verkehrsfläche versiegelt	0	475	0
Planwert Westteil und Nordspitze gesamt			9.190 (*)	119.495
(*) Flächenangabe ohne Einzelbaumpflanzungen HEC				
Biotopwerte im Planzustand, Teil 2				
Code	Biototyp	Planwert	Fläche in m ²	Flächenwert
WHA	Hartholzauenwald	20	775	15.500
HEC	Baumbestand aus überwiegend heimischen Arten	13	770	10.010
HHB	Baum-Strauchhecken heimischer Arten	16	375	6.000
BW	Bebaute Fläche	0	15.784	0
BME	Dachfläche, begrünt	9	7.780	70.020
BMD	Wand, begrünt	9	1.440	12.960
PS	Sport-, Spiel- und Erholungsanlagenflächen	4	171	684
PYA	Beet, Rabatte	6	277	1.662
PYY	Sonstige Grünanlage	7	2.130	14.910
VWB	Befestigter Weg	3	1.909	5.727
VWC	Verkehrsfläche versiegelt	0	484	0

	VSA	Gepflasterte Straße	2	2.292	4.584			
	Planwert östlich Hafenbahntrasse gesamt			24.967 (*)	142.057			
	(*) Flächenangabe ohne Dachbegrünung und ohne Wandbegrünung							
	Biotopwertpunkte							
	Planwert Teil 1				119.495			
	Planwert Teil 2				142.057			
	Summe Planwert				261.552			
	Ausgangszustand				260.727			
	Differenz (Planwert-Ausgangswert)				825			
II-2.9	<p>4.4 Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>Im Plangebiet sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichplanung verschiedene Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen geplant. Wir begründen im Folgenden, warum die textlichen Festsetzungen nicht ausreichend sind.</p> <p><u>EINWAND 7: GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN</u></p> <p>Im Bereich des Saaleufers nordöstlich der Hafenbahntrasse wird auf 227 m² die Entwicklung eines Hartholzauenwald (WHA) und auf 1305 m² die Entwicklung eines Baumbestandes aus heimischen Arten (HEC) geplant. Entsprechende Festlegungen sollen unter Teil B: Textliche Festsetzungen, Absatz 7: Grünordnerische Festsetzungen erfolgen. Vor allem die textlichen Festsetzungen unter Punkt Nr. 7.1 und 7.2 dienen der Wiederherstellung von Auwald- und Ufervegetation im Plangebiet und sollen die Qualität für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sicherstellen.</p> <p>Jedoch fehlen für die Entwicklungsmaßnahmen zur Biotopentwicklung von Hartholzauw (WHA) und Baumbeständen heimischer Arten (HEC) entsprechende</p>		<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>„§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ermöglicht Begrünungs- und Grünerhaltungs-Festsetzungen (ausschließlich) aus städtebaulichen Gründen, zu denen ausweislich § 1 Abs. 5 BauGB auch der Umweltschutz gehört. Die Abgrenzung gegenüber naturschutzrechtlichen oder gestalterischen Gründen ohne bodenrechtlichen Bezug ist jedoch nicht immer eindeutig.“ (aus Arbeitshilfe Bauleitplanung des Landes Brandenburg).</p> <p>Pflanz- und Artenschutzfestsetzungen stehen regelmäßig im Konflikt damit, dass Festsetzungen in einem Bebauungsplan auf einen bodenrechtlichen Bezug beschränkt sind. Die meisten von den EinwenderInnen aufgeführten Details besitzen diesen bodenrechtlichen Bezug nicht.</p> <p>Es ist daher üblich, die Umsetzung und Ausführung von Pflanzmaßnahmen in Bebauungsplänen durch die Fachbehörde zu begleiten, um</p>					X

<p>Maßnahmenplanungen, z.B. in Maßnahmenblättern. Hierfür sind i.d.R. genaue Angaben zu ggf. notwendigen Holzungen nicht heimischer Gehölzarten, Bodenvorbereitung, zum Pflanzgut (Arten, Größe/ Alter, Herkunftsgebiet), Anzahl der Pflanzen und Pflanzschema, Anwachshilfen, Schutzzäunung und entsprechende Anwachs-/ Entwicklungs Pflegemaßnahmen anzugeben.</p> <p>Die Maßnahmenblätter müssen so detailliert sein, dass daraus ein Leistungsverzeichnis für die Landschaftspflegefirma erstellt werden kann. Solche Maßnahmenblätter fehlen und die geplanten Festsetzungen reichen nicht aus, um eine Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen in ausreichend hoher Qualität zu gewährleisten. Besonders beachtlich ist das Fehlen jeglicher Angaben zu den zu pflanzenden Gehölzarten, was auch die Bebauungsplan-Festsetzungen zu Nr. 7.1 und 7.2 betrifft, so dass eine Biotopentwicklung zu den angestrebten Zielbiotoptypen in Frage steht.</p> <p>Im Gutachten von PLANTRAUM (2022) (das ist nicht Teil der Festsetzungen zum Bebauungsplan!) ist z. B. allgemein von einer Pflanzempfehlung von " Eichen und Eschen " die Rede. Es fehlen die korrekten Artnamen. Neophytische Eichen- und Eschenarten sind i.d.R. für solche Nachpflanzungen nicht geeignet. Entsprechend ist nach BNatSchG auch auf zertifiziertes heimisches Pflanzgut zu achten.</p> <p>Wir halten die geplanten textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 des Bebauungsplans für nicht ausreichend, um eine Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen in ausreichend hoher Qualität zu gewährleisten und eine Grundlage für entsprechende Kontrollen der Neuanpflanzungen und deren Pflege zu schaffen. Mindestens sind die genauen Gehölzarten sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Ausgleichsplanungen für Begrünungen im</p>	<p>eben die detaillierte Ausführung abzustimmen und auch zu überwachen.</p> <p>Eine Spezifizierung der Anpflanzungen in Maßnahmenblättern, Leistungsbeschreibungen für die Ausschreibung etc. ist nachfolgenden Planungsstufen vorbehalten.</p> <p>Regelungen für die Umsetzung der Festsetzungen durch dazu entsprechend qualifizierte Fachkräfte sind im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 208 getroffen.</p>	
---	---	--

	<p>Plangebiet sollen in einen Grünordnungsplan inkl. entsprechender Maßnahmenblätter übernommen werden. Das betrifft vor allem die hochwertigen Gebiete des Saaleufers nordöstlich der Hafentrasse, wo auf 227 m² ein Hartholzauenwald (WHA) und auf 1305 m² ein Baumbestand aus heimischen Arten (HEC) entwickelt werden soll.</p>			
--	---	--	--	--