

STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209

**„Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen /
Mansfelder Straße“**

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
	<i>I-1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), Facility Management</i>	
	<i>I-2. Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	
	<i>I-3. Energieversorgung Halle GmbH</i>	
	<i>I-4. MITNETZ STROM - Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH</i>	
	<i>I-5. MITNETZ GAS - Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH</i>	
	<i>I-6. Hallesche Wasser- und Stadtwirtschaft GmbH</i>	
	<i>I-7. Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG)</i>	
	<i>I-8. Handwerkskammer Halle (Saale)</i>	
	<i>I-9. Handelsverband Sachsen-Anhalt – Der Einzelhandel e.V.</i>	
	<i>I-10. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau</i>	
	<i>I-11. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt</i>	
	<i>I-12a. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmu- seum für Vorgeschichte, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege</i>	
	<i>I-12b. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmu- seum für Vorgeschichte, Abteilung archäologische Denkmalpflege</i>	
	<i>I-13. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</i>	
	<i>I-14. Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt</i>	
	<i>I-15a. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402</i>	
	<i>I-15b. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407</i>	
	<i>I-15c. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404</i>	
	<i>I-16. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt</i>	
	<i>I-17. Polizeirevier Halle (Saale), Verkehrsorganisation</i>	
	<i>I-18. Regionale Planungsgemeinschaft Halle</i>	
	<i>I-19. Evangelisches Kreiskirchenamt Halle</i>	
	<i>I-20. Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten</i>	
	<i>I-21. Jüdische Gemeinde zu Halle</i>	
	<i>I-22. Katholische Kirche, Propsteipfarrramt St. Franziskus und Elisabeth</i>	
	<i>I-23. Neuapostolische Kirche Sachsen/Thüringen</i>	
	<i>I-24. Stadt Halle (Saale), FB Sicherheit, Untere Verkehrsbehörde</i>	
	<i>I-25. Stadt Halle (Saale), FB Sicherheit, Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Ret- tungsdienst</i>	
	<i>I-26. Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Untere Landesentwick- lungsbehörde</i>	
	<i>I-27. Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbe- hörde</i>	
	<i>I-28. Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Untere Denkmalschutz- behörde</i>	
	<i>I-29. Stadt Halle (Saale), FB Umwelt, Untere Wasserbehörde/Altbergbau</i>	
	<i>I-30. Stadt Halle (Saale), FB Umwelt, Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Ab- fallbehörde/Untere Bodenschutzbehörde</i>	
	<i>I-31. Stadt Halle (Saale), FB Umwelt, Untere Naturschutzbehörde</i>	
	<i>I-32. Stadt Halle (Saale), FB Gesundheit, Team Hygiene (Umweltbezogener Ge- sundheitsschutz)</i>	
	<i>I-33. Stadt Halle (Saale), FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung</i>	
	<i>I-34. Stadt Halle (Saale), FB Mobilität, Abteilung Finanzen, Haushalt und Controlling</i>	
	<i>I-35. Stadt Halle (Saale), FB Mobilität, Verkehrsplanung</i>	
	<i>I-36. Stadt Halle (Saale), FB Mobilität, Abteilung Straßen- und Brückenbau</i>	
	<i>I-37. Stadt Halle (Saale), FB Mobilität, Abteilung Straßenverwaltung</i>	
2.2	Öffentlichkeit	70

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen / Mansfelder Straße“ gefasst (VII/2021/02452). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13 vom 08.04.2022 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 30.11.2020 bis zum 14.12.2020 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 25 vom 18.11.2020 erfolgt. Mit Schreiben vom 16.11.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen / Mansfelder Straße“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2022/04813).

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen / Mansfelder Straße“ mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 9 vom 21.04.2023, in der Zeit vom 03.05.2023 bis 05.06.2023 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 18.04.2023 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen / Mansfelder Straße“ eingegangen sind.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche/Dienstleistungszentren zum Entwurf des Bebauungsplans werden während der Ausschuss- und Stadtratssitzungen zu diesem Abwägungsbeschluss im Sitzungsraum im Original zur Einsichtnahme vorgehalten. Sie können auf Anfrage eingesehen werden.

2. Beschlussvorschläge zur Abwägung

In der Liste der Abwägungsvorschläge werden grundsätzlich aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger 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

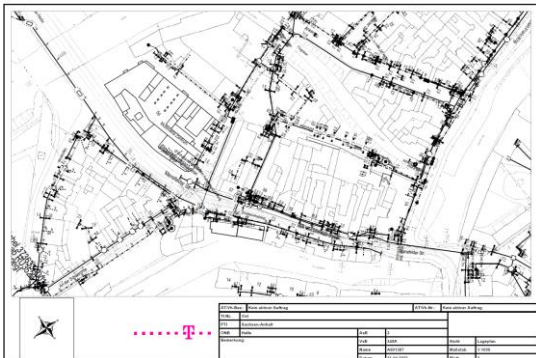
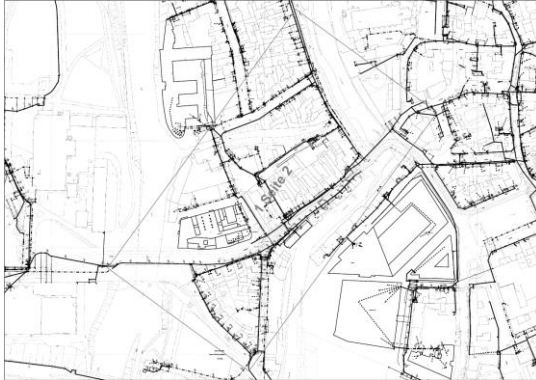
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-2.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Ost Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale) Stellungnahme vom 21.04.2023			
	<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.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung.</p> <p>Erste Maßnahmen zur Erschließung wurden schon eingeleitet Investor /Planungsbüro wurde kontaktiert es sind noch keine Unterlagen zurück an unsere zuständige Planungsabteilung gesendet wurden.</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</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Realisierung des Vorhabens, nicht aber den Bebauungsplan selbst. Der Kabelbestand (unterirdische Leitungen und Rohrtrassen) befindet sich in den als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Arealen, in denen nur am Parkplatz Ankerstraße/Tuchrähmen bauliche Maßnahmen vorgesehen sind. Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Verbindung Ankerstraße/ Tuchrähmen ist die Deutsche Telekom GmbH zu beteiligen und der Leitungsbestand zu berücksichtigen. Er steht aber einer Realisierung der Planung nicht grundsätzlich entgegen.</p>		H

hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
 Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse
 Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse
 Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)



Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.

Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. ... oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:

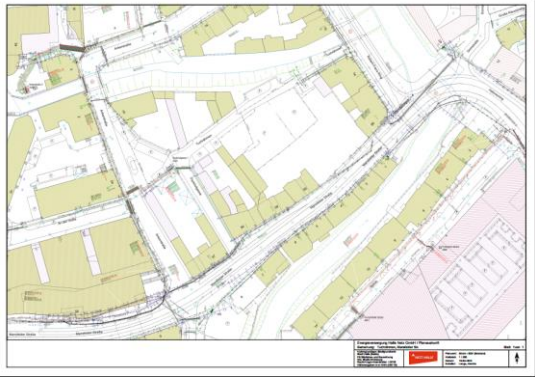
<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>


Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

	Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.																				
I-3.	Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 100160 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 04.05.2023																				
I-3.1	als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH. Die Bewertung Ihres Vorhabens hat folgende Ergebnisse ergeben. <table border="1"> <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>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>	Anlage	Stellungnahme der Sparte	Entscheidung zum Vorhaben	1	Elektrotechnik	Zustimmung	1	Informationstechnik	Zustimmung	2	Fernwärme	Zustimmung	3	Gas	Zustimmung	4	Stadtbeleuchtung	Zustimmung	Keine Abwägung erforderlich.	
Anlage	Stellungnahme der Sparte	Entscheidung zum Vorhaben																			
1	Elektrotechnik	Zustimmung																			
1	Informationstechnik	Zustimmung																			
2	Fernwärme	Zustimmung																			
3	Gas	Zustimmung																			
4	Stadtbeleuchtung	Zustimmung																			
I-3.2	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. Für Baubereiche auf städtischen Grundstücken oder Verkehrsflächen gelten die Regelungen der Konzessionsverträge mit der Stadt Halle. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.	Keine Abwägung erforderlich.																			
I-3.3	Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.	Keine Abwägung erforderlich.																			
I-3.4	Anlage 1 Stellungnahme des Fachgebietes Elektrotechnik und Sparte Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ Dem Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ stimmen wir zu.	Keine Abwägung erforderlich.																			

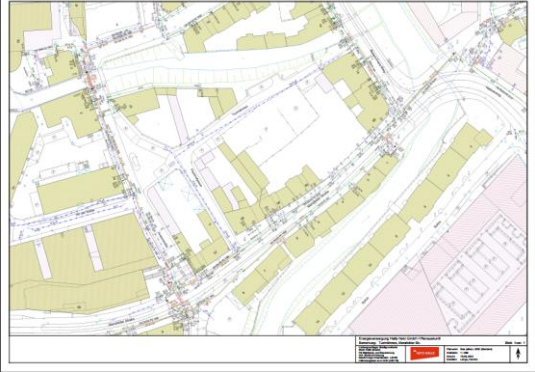
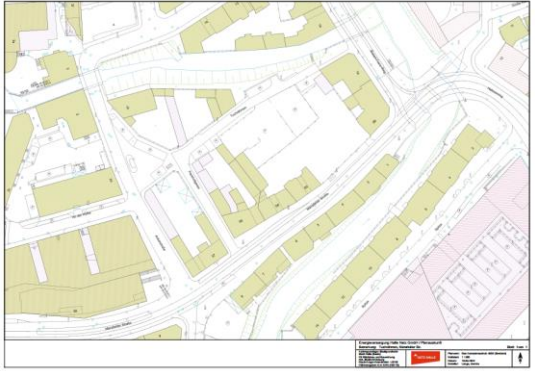
	Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik und Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] der EVH GmbH) ersichtlich sind.			
I-3.5	Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und 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. Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten!	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung.		H
I-3.6	Elektrotechnik: Im dargestellten Planungs- und Baubereich sind keine Netzbaumaßnahmen Strom geplant oder beauftragt. Im Planungsbereich (innerhalb der dargestellten Baugrenze) befinden sich Anlagen des Stromversorgungsnetzes.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-3.7	Die Neubebauung ist über eine Neuerschließung mit notwendigen Aufbau des Versorgungsnetzes möglich.	Ist bereits berücksichtigt. Eine elektrotechnische Versorgung des Vorhabens ist möglich. Der Hinweis ist bereits in Kapitel 5.4 der Begründung berücksichtigt.	✓	
I-3.8	Neue Netzanschlüsse sind anzumelden/zu beantragen. Das schriftliche Anmeldeverfahren ist einzuhalten. Die potentiellen Anschlusspunkte werden nach den benötigten Anschlussparametern (Leistung, Spannungsebene etc.) festgelegt.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung.		H
I-3.9	Für die neue, mediale Erschließung über den derzeitigen Bestand hinaus, ist ein Erschließungs- und Versorgungskonzept, inklusive einer Rahmenterminplanung im Zuge des B-Planverfahrens, zu erstellen. Neben dem Planverfahren an sich, sind die erforderlichen Erschließungsvereinbarungen abzuschließen. Da die notwendigen Erschließungsmaßnahmen über die Grenzen des dargestellten B-Planes hinausgehen können, sind	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergereicht. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist bei der Darstellung des Erdgeschosses ein Technikraum vorgesehen, in dem die notwendigen technischen Anlagen vorgehalten werden sollen. Eine elektrotechnische Versorgung des Vorhabens ist		H


	die erforderlichen Trassen und Standortbereiche außerhalb des Plangebietes mit einzubeziehen und auszuweisen.	möglich, der genaue Bedarf und die daraus resultierenden Maßnahmen lassen sich erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Über die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen enthält der Bebauungsplan ausreichende Trassenkorridore, einer weiteren Regelung bedarf es daher nicht.	
I-3.10	<p>Im Zuge des Bebauungsplanes sind Flächen, Standorte, Trassen und Bereiche für Anlagen der Versorgung vorzuhalten und im Bebauungsplan einzubeziehen.</p> <p>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. 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>Ist bereits berücksichtigt. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen zugleich als Trassenkorridor für die Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Vorgaben für Baumpflanzungen werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Das Vorhaben überbaut eine 0,4 kV-Leitung, die sich außer Betrieb befindet. Eine entsprechende Klärung ist vor Beginn der Bauarbeiten herbeizuführen, stellt aber die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans nicht in Frage. Stromversorgungsleitungen werden durch die geplanten Gebäude und Gebäudeteile nicht überbaut.</p>	✓
I-3.11	<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 der Reparaturmaßnahmen der Feuerwehr nicht mehr zur Verfügung. Dies ist bei der weiteren Trassenplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand außerhalb des B-Planbereiches ist in den Bebauungsplan einzuordnen und einzubeziehen.</p> <p>Im Weiteren wird auf die Stellungnahme aus dem Jahr 2020 verwiesen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Wie in Nr. I-3.9 dargelegt, soll das finale Erschließungskonzept zur Elektrotechnik im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt und abgestimmt werden. Die Einbeziehung des vorhandenen Anlagenbestands innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist weder erforderlich, noch kann der Bebauungsplan Regelungen außerhalb seines Geltungsbereichs treffen.</p> <p>Die betreffende Stellungnahme wird unter den Punkten I-3.20ff. dargestellt und abgewogen.</p>	H

I-3.12	<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>Soweit Änderungen am Bestand der Energieversorgung Halle Netz GmbH geplant sind, ist dazu eine separate Anfrage erforderlich. Ansprechpartner ist Hr. ...</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 .. und technisch Herr...</p> <p>Anlage Bestandsunterlagen</p>  <p>Anlage Elektrotechnik</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Vorhabenumsetzung.</p>	H
I-3.13	<p>Anlage 2</p> <p>Stellungnahme des Fachbereiches Fernwärme zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“</p> <p>Dem Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ stimmen wir zu.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

	<p>Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen.</p> <p>Zu Ihrer Information haben wir, für die im Näherungsbereich vorhandenen Fernwärmeleitungen, einen Bestandsplan beigefügt.</p> <p>Im Baugebiet sind keine funktionserhaltenden Ersatzmaßnahmen oder Neubauvorhaben geplant.</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>Anlage Bestandsunterlagen</p> 			
I-3.14	<p>Anlage Fernwärme Anlage 3</p> <p>Stellungnahme des Fachbereiches Gas zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“</p> <p>Dem Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ stimmen wir zu.</p> <p>Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

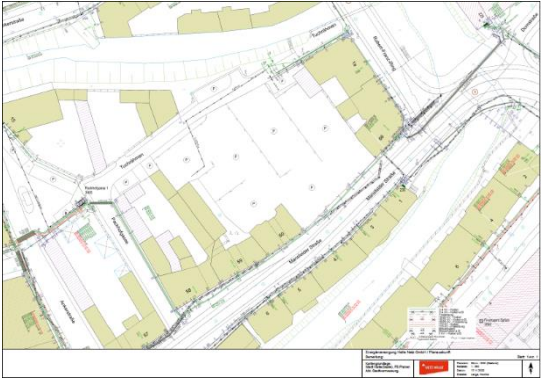

I-3.15	In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die Detailplanung und Vorhabenausführung.		H
I-3.16	Netzanschlüsse zur Versorgung mit Erdgas über die Mansfelder Straße sind grundsätzlich möglich und bei Bedarf schriftlich zu beantragen. Netzanschlüsse über den Bereich Packhofgasse und Tuchrähmen sind nicht möglich.	Ist bereits berücksichtigt. In der Begründung wird in Kapitel 5.4 auf die Möglichkeit der Gasversorgung über die Mansfelder Straße verwiesen.	✓	
I-3.17	<p>Die beiden Objekte Mansfelder Straße 58 und 59 verfügen über Gasnetzanschlüsse, welche derzeit gesperrt sind. Diese Netzanschlüsse sollten zeitnah vor Beginn von Bauarbeiten an den beiden Objekten im Bereich des Gehweges auf der Nordseite der Mansfelder Straße getrennt werden. Die Trennung ist schriftlich zu beantragen.</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>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> <p>Anlage Bestandsunterlagen</p>	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die Vorhabenausführung.		H

	 <p>Anlage Gas</p>  <p>Anlage Gas KKS</p>		
I-3.18	<p>Anlage 4</p> <p>Stellungnahme der Sparte Stadtbeleuchtung Halle zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“</p> <p>Dem Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ stimmen wir zu.</p> <p>Zu den von Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung Halle hervorgehen. Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Leitungen der Stadtbeleuchtung Halle.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
I-3.19	<p>Planungen zur Stadtbeleuchtung sind mit der Stadt Halle abzustimmen. Ansprechpartner für die Stadtbeleuchtung der Stadt Halle ist der Fachbereich 66, Team Verkehrstechnik/Straßenbeleuchtung, Herr [...]</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise betreffen die Vorhabenausführung. Im Bereich der Stadtbeleuchtungskabel sind keine baulichen</p>	<p>H</p>

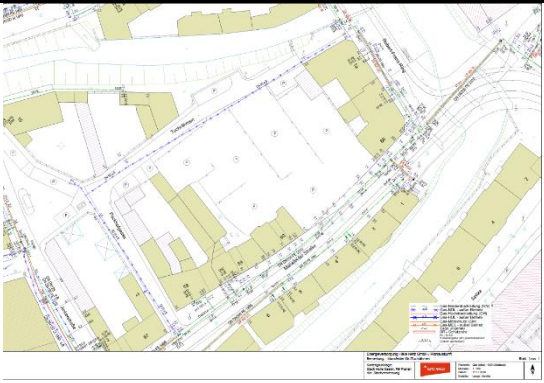
	<p>Grundsätzlich gelten folgende Mindestanforderungen und sind zwingend einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Mindestabstände zu den Beleuchtungskabeln und Schutzrohren sind einzuhalten. (0,3m bei offener Bauweise, 0,5m bei geschlossener Bauweise) • Die Beleuchtungskabel dürfen nicht überbaut werden • Bei Querungen und Näherungen (unter 0,5 m) der Straßenbeleuchtungskabel ist bis zur Kabelfindung Handschachtung vorzusehen. • Stadtbeleuchtungskabel sind im rechten Winkel zu queren. • Freigelegte Kabeltrassen sind zu sichern. • Die Standfestigkeit der Masten und Schränke ist zu gewährleisten (Mindestabstand 0,5 m). <p>Anlage Bestandsunterlagen</p>  <p>Anlage Stadtbeleuchtung</p>	<p>Maßnahmen geplant, sodass die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans nicht gefährdet ist.</p>	
I-3.	<p>Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 100160 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 04.12.2020 (zum Vorentwurf mit Fassung vom 23.10.2020), auf die in der Stellungnahme vom 04.05.2023 Bezug genommen wird</p>		
I-3.20	<p>als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH. Die Bewertung Ihres Vorhabens hat folgende Ergebnisse ergeben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	


Anlage	Stellungnahme der Sparte	Entscheidung zum Vorhaben		
1	Elektrotechnik und Informationstechnik	Zustimmung		
2	Fernwärme	Zustimmung		
3	Gas	Zustimmung		
4	Stadtbeleuchtung	Zustimmung		
<p>Als Anlage 5 erhalten Sie zusätzlich die Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH vom 01.02.2014. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.</p> <p>Fachgebiet Elektrotechnik Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ stimmen Wir zu. 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. Im Geltungsbereich und den gegebenenfalls einzubeziehenden Flächen befinden sich keine Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger (TKVE) der EVH GmbH. Im Geltungsbereich und den gegebenenfalls einzubeziehenden Flächen befinden sich Anlagen der Niederspannung der EVH GmbH. Grundsätzlich ist der Leitungsbestand gemäß Weisung NA-44 "...Schutz von Versorgungsleitungen der Energieversorgung Halle Netz GmbH zu schützen.</p>				
I-3.21	Für das Gebiet besteht die Versorgungsbarkeit mit Elektroenergie. Hierfür sind Netzweiterungen erforderlich. Der dafür notwendige Planungs- und Ausführungs-		Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergereicht.	H

	<p>zeitraum ist zu berücksichtigen. Die Nutzung von Teilen des vorhandenen Anlagenbestands kann erst geklärt werden, wenn die Bedarfsangaben und Planungen vorliegen. Ein Erschließungs- und Versorgungskonzept ist im Zuge des Planverfahrens zu erstellen. Gegebenenfalls sind Erschließungsvereinbarungen abzuschließen. Neue Netzanschlüsse sind anzumelden/zu beantragen. Das schriftliche Anmeldeverfahren ist einzuhalten. Die potentiellen Anschlusspunkte werden nach den benötigten Anschlussparametern (Leistung, Spannungsebene) festgelegt. Für die notwendigen Versorgungsleitungen und -anlagen sind Flächen, Trassen und Standorte vorzuhalten und im Bebauungsplan einzubeziehen.</p>	<p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist bei der Darstellung des Erdgeschosses ein Technikraum vorgesehen, in dem die notwendigen technischen Anlagen vorgehalten werden sollen. Eine elektrotechnische Versorgung des Vorhabens ist möglich, der genaue Bedarf und die daraus resultierenden Maßnahmen lassen sich erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln.</p>	
I-3.22	<p>Der Anlagenbestand darf nicht überbaut und/oder bepflanzt werden. Gegebenenfalls notwendige Umverlegung des Leitungsbestandes ist bei der Energieversorgung Halle Netz GmbH schriftlich anzuzeigen und zu beauftragen. Bei Baumpflanzungen ist die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Halle, nebst zugehörigen Informationen, zu beachten. Eigene Maßnahmen sind nicht geplant.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die Detailplanung und Ausführung des Vorhabens.</p> <p>Die Vorgaben für Baumpflanzungen werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Das Vorhaben überbaut eine 0,4 kV-Leitung, die sich außer Betrieb befindet. Eine entsprechende Klärung ist vor Beginn der Bauarbeiten herbeizuführen, stellt aber die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans nicht in Frage.</p> <p>Zur Umgestaltung der Zufahrt Ankerstraße/Tuchrähmen kommt es im Bereich von Leitungen zu Bauarbeiten. Der Bereich ist bislang schon versiegelt, es erfolgt eine Neuordnung des Straßenquerschnitts.</p>	H
I-3.23	<p>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis bei uns einzuholen. https://evh.de/privatkunden/kundenservice/kundencenter/bauen-renoVieren</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die Ausführung des Vorhabens.</p>	H

	<p>Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten! Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus; nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p>  <p>Anlage TKVE</p>  <p>Anlage Elektrotechnik</p>		
I-3.23	<p>Fachbereich Fernwärme Der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ wurde hinsichtlich unserer Belange geprüft. Im Bereich des B-Plangebietes 209 befinden sich keine Versorgungsanlagen Fernwärme. Die Wärmeversorgung mit Fernwärme ist ausgeschlossen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
I-3.24	<p>Fachbereich Gas Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine außer Betrieb gesetzte Gasleitung. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in Betrieb befindliche Gasleitungen. Das Areal kann grundsätzlich</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. In Kapitel 5.4 der Begründung wird die grundsätzliche Möglichkeit der Versorgung über die Gasleitung Mansfelder Straße erwähnt.</p>	✓

	mit Erdgas versorgt werden. Die Versorgung des Hausanschlussraumes im Bereich Tuchrähmen ist nicht möglich. Dies wurde dem Vorhabenträger bereits mitgeteilt. Das angepasste Netzanschlusskonzept liegt der Energieversorgung Halle Netz GmbH derzeit nicht vor. Im dargestellten Planungs- und Baubereich sind keine eigenen Netzbaumaßnahmen Gas geplant oder beauftragt. Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.).			
I-3.25	In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die Detailplanung und Vorhabenausführung.	H	
I-3.26	Arbeiten im Bereich unserer Versorgungseinrichtungen, sind entsprechend der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH“ durchzuführen. Diese liegt der Stellungnahme als Anlage bei. Werden Schachtungen im Bereich unserer Gasleitungen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis bei uns einzuholen. Für Folgeschäden, die auf die Nichteinhaltung der geforderten Mindestabstände und auf mangelnde Sorgfalt während der Bauarbeiten zurückzuführen sind, behalten wir uns rechtliche Schritte vor.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergereicht, betreffen aber die Vorhabenrealisierung.	H	
I-3.27	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.	Keine Abwägung erforderlich. Sachverhaltsdarstellung.		

	 <p>Anlage Gas</p>		
I-3.28	<p>Fachbereich Stadtbeleuchtung</p> <p>Zu den von Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigefügt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung Halle hervorgehen. Sollten Änderungen an den bestehenden Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung vorgesehen sein, dann ist rechtzeitig Rücksprache mit der Stadt Halle ist der Fachbereich 66 Team Verkehrstechnik/Straßenbeleuchtung [...] zu führen.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Mindestabstände von 0.5 m zu den Beleuchtungskabeln sind einzuhalten. - Die Beleuchtungskabel dürfen nicht überbaut werden. - Bei Querungen und Näherungen der Straßenbeleuchtungskabel ist bis zur Kabelfindung Handschachtung vorzusehen. - Stadtbeleuchtungskabel sind im rechten Winkel zu queren. - Freigelegte Kabeltrassen sind zu sichern. - Die Standfestigkeit der Masten ist zu gewährleisten. <p>Bei Beschädigungen von Beleuchtungskabeln, „ist die Energieversorgung Halle Neu-GmbH, Bereich Stadtbeleuchtung, umgehend zu informieren. Vor Baubeginn ist der baubeauftragte Betrieb zur Einsichtnahme in den aktuellen Leitungsbestandsplan der Stadtbeleuchtung Halle verpflichtet. Ansprechpartner für auftretende Fragen oder eventuelle Baubegehungen sind ...</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die Umsetzung des geplanten Vorhabens. Zur Umgestaltung der Zufahrt Ankerstr./Tuchrähmen kommt es im Bereich von Leitungen zu Bauarbeiten. Der Bereich ist bislang schon versiegelt, es erfolgt lediglich eine Neuordnung des Straßenquerschnitts. Der Bebauungsplan ist somit vollzugsfähig.</p>	H

	 <p>Anlage: Stadtbeleuchtung</p>			
I-4.	<p>MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Postfach 200953 06006 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 25.05.2023</p>			
I-4.1	<p>auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen bzw. Erweiterungen unterworfen sein können. Bedarfsanmeldungen und damit verbundene Leistungserhöhungen erfordern oftmals kurzfristige Veränderungen dieser Netzanlagen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-4.2	<p>Die bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unserem Internetportal einzuholen:</p> <p>https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft</p> <p>Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben, betreffen aber die Bauausführung.</p>	H	
I-5.	<p>MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Postfach 200553 06006 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 21.04.2023</p>			

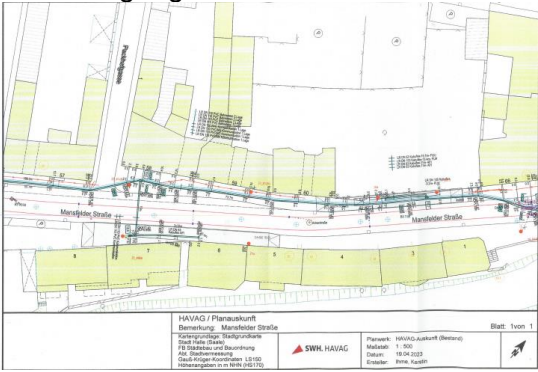
	<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Vorgang-Nr.: TG-V84235</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
	<p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben, betreffen aber nicht das Bebauungsplanverfahren.		H
I-6.	<p>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 22.05.2023</p>			
I-6.1	zur Beantwortung Ihrer Anfrage vom 18.04.2023 teilen wir Ihnen folgendes mit. Von unserer Seite aus gibt es keine beabsichtigten/eingeleiteten Planungen und sonstige Maßnahmen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-6.2	<p><u>Trinkwasser:</u></p> <p>Für den Hausanschluss ist ein Schieberkreuz an der Versorgungsleitung in der Mansfelder Straße zu setzen um die Versorgungssicherheit bei planmäßigen Arbeiten oder Störungen im Netz zu gewährleisten.</p>	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet, betrifft aber die Vorhabenrealisierung.		H
I-6.3	<p><u>Löschwasser:</u></p> <p>Die Löschwasserbereitstellung ist für 96 m³/h über die vorhandenen Hydranten im Umkreis (Radius) von 300 m möglich.</p>	Ist bereits berücksichtigt. In Kapitel 5.4 der Begründung wird auf die Möglichkeit der Löschwasserversorgung über	✓	

	Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf die Vorhaltung von Löschwasser im öffentlichen Netz kein Rechtsanspruch besteht. Die Bereitstellung erfolgt lediglich nach Können und Vermögen.	die bestehenden Hydranten hingewiesen.		
I-6.4	<p><u>Abwasserentsorgung:</u></p> <p>Aus hydraulischer Sicht gibt es keine Einwände gegen den Entwurf einschl. des Entwässerungskonzepts. Die Inhalte unserer Stellungnahme vom Dezember 2020 bzgl. der maximal zulässigen Einleitmenge von 17 l/s und des erforderlichen Überflutungsnachweises gemäß DIN 1986-100 wurden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und haben weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die vorhandenen Grundstücksanschlusskanäle stehen zur abwassertechnischen Erschließung zur Verfügung. Erst nach konkreter Abstimmung mit dem zukünftigen Investor/Erschließungsträger wird die HWS GmbH den Bauzustand der erforderlichen Grundstückanschlusskanäle mittels TV-Befahrung feststellen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Wie in der Stellungnahme selbst angegeben, wurden die Vorgaben zur Einleitung des Niederschlagswassers bzw. zum Überflutungsnachweis in den Kapiteln 5.4 und 7.4 der Begründung sowie über die textliche Festsetzung Nr. 5.3 berücksichtigt.</p>	✓	
I-6.5	<p><u>Abfallentsorgung:</u></p> <p>Die Stellungnahme unserer Abteilung TEB - Behälterentsorgung / Sperrmüllentsorgung zur Müllentsorgung erhalten Sie in der Anlage.</p> <p>Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 16.12.2020.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme sind der lfd. Nr. I-6.9 bis I-6.11 zu entnehmen.</p>		
I-6.6	Für den zukünftigen Investor/Erschließungsträger ist es erforderlich einen Erschließungsvertrag zu Bau und Übernahme von trinkwasser- und abwassertechnischen Anlagen mit der HWS GmbH abzuschließen. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiterin Frau ... zur Verfügung.	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betrifft aber die dem Bebauungsplan nachfolgende Planungs- und Realisierungsphase.</p>	H	
I-6.7	<p>Abt. Investitionen Stellungnahme vom 02.05.2023</p> <p>nach Prüfung aller Dokumente kommen wir zu folgender Stellungnahme:</p> <p>Da wir auf dem Bebauungsplan keine gekennzeichneten Flächen für Müllstandplätze erkennen können, bitten wir das Ingenieurbüro folgende Vorschriften laut Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Müllraum für die Wohnbebauung dargestellt, zudem enthält Kapitel 7.5 der Begründung weitere Ausführungen zur Abfallentsorgung. An dem grundsätzlichen Konzept, dass der Haus-</p>	✓	

	<p>(Saale) (AbfWS) zu beachten: Entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung Halle (Saale) (AbfWS) § 6 Abs.1 Anschluss- und Benutzungszwang ist ein Grundstückseigentümer verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Über dies müssen die Müllstandplätze nach den Anforderungen gemäß § 26 Abs. 7 Bereitstellung und Abfuhr der Abfallbehälter am Abfuhrtag, Standplätze Anlage 3 der AbfWS Halle (Saale) geplant und errichtet werden.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Verkehrsflächen großzügig zu planen und zu bemessen sind, sodass eine Straßenführung entsprechend den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 (bisher BGV C27) - Müllbeseitigung möglich ist. Obendrein bitten wir Sie, die DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ in Ihre Stellungnahme mitzubinden. In dieser DGUV Information sind die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breiten, Durchfahrtshöhen, Wendeanlagen, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen zusammengetragen.</p> <p>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>müll über den Parkplatz Ankerstraße angedient werden soll, wird festgehalten. Die Abfallentsorgung der Ladenflächen erfolgt über den Bereich der Anlieferung an der Mansfelder Straße.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen werden durch die Planung nur im Bereich des Anschlusses der Ankerstr. an den Tuchrähmen baulich verändert. Ggf. ist für die Entsorgung des Mülls das Aufstellen der Behälter am Parkplatz Ankerstr. erforderlich. Eine Entsorgungsmöglichkeit besteht in jedem Fall, sodass die Vollziehbarkeit der Planung nicht gefährdet ist. Weitere Details zur Abfallentsorgung werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, sind aber im Rahmen der nachfolgenden Zulassungsverfahren zu klären.</p>		
I-6.8	Ferner bitten wir Sie nach Fertigstellung Ihrer Stellungnahme, der Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung, ein Duplikat zur Verfügung zu stellen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-6.	<p>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 16.12.2020 (zum Vorentwurf mit Fassung vom</p>			

	23.10.2020), auf die in der Stellungnahme vom 22.05.2023 Bezug genommen wird			
I-6.9	<p>Belang Trinkwasser: Das B-Plangebiet ist trinkwassertechnisch durch die Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 GGG in der Mansfelder Straße erschlossen.</p> <p>Belang Löschwasser Die Löschwasserbereitstellung ist für 96 m³/h über die vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300 m möglich.</p> <p>Belang Abwasserentsorgung Für die Ableitung von anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser können die jeweils vorhandenen Grundstücksanschlusskanäle für Schmutz und Niederschlagswasser an der Mansfelder Straße genutzt werden. Pro Grundstück / Grundstücksanschlusskanal ist auf dem Grundstück ein privater Kontrollschacht zu errichten. Dieser Schacht darf nicht überbaut oder überdeckt werden und muss jederzeit problemlos durch unsere Revisionstechnik (Spülfahrzeuge) erreichbar sein. Sollte die Errichtung eines Kontrollschachtes aus Platzgründen nicht möglich sein, so ist eine/sind entsprechende gas - und wasserdichte Reinigungsöffnung(en) in die private Entwässerungsleitung (möglichst nah zur Straßenfront) einzubauen.</p> <p>Die Niederschlagswasserfallleitungen sind mit entsprechenden Reinigungsöffnungen auszustatten. Der vom Geltungsbereich des B-Planes in die öffentliche Kanalisation abfließende maximale Niederschlagswasserabfluss darf sich gegenüber dem aktuellen Bestand nicht erhöhen. Entsprechend der Bestandsflächen des Grundstückes von 1.559 m² und der hydraulischen Situation im anliegenden Kanalnetz ergibt sich eine maximale Einleitmenge von ca. 17 l/s. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass sich bei stärkeren Regenereignissen hohe Wasserstände in der Vorflut einstellen können. Auf diesen Sachverhalt ist bei der Entwässerungsplanung gesondert einzugehen. Zur Ermittlung des Abflusses der geplanten Flächen als Vergleichsgröße zur Einleitmengenvorgabe</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise wurden in Kapitel 5.4 der Begründung übernommen.</p> <p>Die Entwässerungsstudie hat die maximale Einleitmenge berücksichtigt, der Bebauungsplan trifft auch Festsetzungen zur Drosselung des Regenwasserabflusses von Gründächern. Der Überflutungsnachweis für ein hundertjähriges Regenereignis ist erbracht.</p>	✓	

	<p>ist mit dem für das Kanalnetz maßgeblichen Regenereignis r15;1 (wir gehen für Halle von 111l/(s*ha) aus) zu bilanzieren. Für das Grundstück ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erbringen.</p>			
I-6.10	<p>Belang Abfallentsorgung 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) 96 Abs. 1 Anschluss- und Benutzungszwang ist ein Grundstückseigentümer verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Über dies müssen die Müllstandplätze nach den Anforderungen gemäß § 26 Abs. 7 Bereitstellung und Abfuhr der Abfallbehälter am Abfuhrtag, Standplätze Anlage 3 der AbfWS Halle (Saale) geplant und errichtet werden.</p> <p>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</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. . Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Müllraum für die Wohnbebauung dargestellt, zudem enthalten Kapitel 7.5 der Begründung sowie das Kapitel 3.6 des Verkehrsgutachtens weitere Ausführungen zur Abfallentsorgung. An dem grundsätzlichen Konzept, dass der Hausmüll über den Parkplatz Ankerstraße angedient werden soll, wird festgehalten. Die Abfallentsorgung der Ladenflächen erfolgt über den Bereich der Anlieferung an der Mansfelder Straße. Die Straßenverkehrsflächen werden durch die Planung nur im Bereich des Anschlusses der Ankerstraße an den Tuchrähmen baulich verändert. Ggf. ist für die Entsorgung des Mülls das Aufstellen der Behälter am Parkplatz Ankerstraße erforderlich. Eine Entsorgungsmöglichkeit besteht in jedem Fall, sodass die Vollziehbarkeit der Planung nicht gefährdet ist. Weitere Details zur Abfallentsorgung sind aber im Rahmen der nachfolgenden Zulassungsverfahren zu klären.</p>	✓	

	der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) baulich ändern zu lassen.			
I-6.11	Ferner bitten wir Sie nach Fertigstellung Ihrer Stellungnahme, der Abteilung Behälterentsorgung /Sperrmüllentsorgung, ein Duplikat zur Verfügung zu stellen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-7.	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) Postfach 200658 06007 Halle (Saale) Stellungnahme vom 24.04.2023			
I-7.1	wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben (E-Mail vom 19.04.2023). Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme. Alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angezeigten Bedenken und Änderungshinweise haben weiterhin Bestand. Im Anhang übersenden wir Ihnen den aktuellen Bestandsplan inkl. Legende. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Keine Abwägung erforderlich. Die Inhalte der Stellungnahme sind der lfd. Nr. I-7.2 bis I-7.4 zu entnehmen.		
				
I-7.	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) Postfach 200658 06007 Halle (Saale) Stellungnahme vom 14.12.2020 (zum Vorentwurf mit Fassung vom 23.10.2020), auf die in der Stellungnahme vom 24.04.2023 Bezug genommen wird			
I-7.2	Bezugnehmend auf ihr Mail vom 17.11.2020 übersenden wir hiermit unserer Stellungnahme zum o.g. vorhabenbezogenen B-Plan.	Keine Abwägung erforderlich.		

	Wir bitten Sie, die Hallesche Verkehrs-AG in den weiteren Planungsphasen zu beteiligen. Das Plangebiet schließt im Süden an die Mansfelder Straße an. Der Ausbau der Mansfelder Straße erfolgte im Rahmen eines ÖPNV-Förderprogramms im Jahr 2010			
I-7.3	<p>Andienung: Die Mansfelder Straße weist im Straßenbahnverkehr 36 Fahrten/h auf (16 Fahrten/h, Richtung) und ist eine der am stärksten belegten Streckenabschnitte im Liniennetz des ÖPNV in der Stadt Halle (Saale). Der Straßenquerschnitt der Mansfelder Straße ist im Plangebiet durch eine enge mittelalterliche Bebauung geprägt. In Höhe des geplanten Zugangs zum Supermarkt liegt der kleinste Straßenquerschnitt vor.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise sind in den Kapiteln 3, 6.3, 6.4.2 und 10.5 berücksichtigt worden. Die zahlreichen Fahrbewegungen pro Stunde des ÖPNV auf der Mansfelder Straße wurden in der Abwägung berücksichtigt, ebenso der Straßenquerschnitt der Mansfelder Straße, deren Befahrung nur in eine Richtung zulässig ist.</p>	✓	
I-7.4	<p>Die Hallesche Verkehrs-AG hat die Varianten zur Anlieferung Supermarkt und Zufahrt Tiefgarage über Ankerstraße und Tüchräumen bezüglich der betrieblichen und verkehrlichen Belange geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung schließt sich die Hallesche Verkehrs-AG der Empfehlung des Gestaltungsbeirates der Stadt Halle (Saale) zur Variante 2 an (Variante 2: Anlieferung Supermarkt und Zufahrt Tiefgarage über Ankerstraße und Tüchräumen).</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der Empfehlung kann aufgrund anderer Belange, deren Gewicht höher eingeschätzt wird, nicht entsprochen werden. Die Erschließung des Vorhabengebiets wurde in unterschiedlichen Varianten untersucht. Nach Berücksichtigung aller Stellungnahmen und Belange soll die Erschließung der Ladenflächen über die Mansfelder Straße erfolgen. Zwar kommt es bei der Einfahrt von der Mansfelder Straße in den Anlieferungsbe- reich zu Rangierbewegungen, die auch über die Straßenbahngleise führen. In Anbetracht der starken Frequentierung der Haltestelle mit 36 Fahrten/h können kurzfristige Einschränkungen nicht ausgeschlossen werden. Diese betragen nach der Aussage des Verkehrsgutachtens aber weniger als eine Minute (S.6). Zudem kann im Baugenehmigungsverfahren beauftragt werden, dass die Anlieferung</p>		X

		<p>nur in den Tagesrandzeiten außerhalb der Spitzenstunde erfolgen wird (vgl. Kapitel 6.3 der Begründung). Die Vorhabenträgerin kann im Binnenverhältnis mit dem Betreiber der Ladenflächen vertraglich sichern, dass Sicherheitsrisiken durch die Einweisung durch eine zweite Person beim Rangiervorgang minimiert werden (vgl. S.50 der Begründung).</p> <p>Alternativ wurde eine Anlieferung der Ladenflächen über den Tuchrähmen untersucht. Hier stehen folgende Belange einer möglichen Anlieferung entgegen: Das in ungebundener Bauweise verlegte historische Feldsteinpflaster im Tuchrähmen steht unter Denkmalschutz und muss erhalten werden. Der Tuchrähmen wurde in 2016/2017 mit Fördermitteln als Hochwasserschadensbeseitigungsmaßnahme ertüchtigt und mit einer historischen Pflasterbefestigung aus Feldsteinen wiederhergestellt. Eine Zustimmung der Denkmalbehörden zur Anlieferung über den Tuchrähmen wurde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Aus den Abstimmungen mit den zuständigen Fachbereichen ging zudem hervor, dass ein baulicher Eingriff in die Straße Tuchrähmen aufgrund der noch laufenden Fördermittelbindung nicht weiter zu verfolgen ist.</p> <p>Weiterhin ist die Variation der Fahrgassenbreite im Tuchrähmen zwischen 4,00 und 5,00 m zu berücksichtigen: Das stellt für eine vollständige Erschließung sowohl des Pkw- als auch Lkw-Verkehrs einen unzureichenden Ausbauzustand dar (vgl. Verkehrsgutachten, S. 4). Die</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Fahrgassenbreite ist für den Begegnungsfall Pkw/Lkw nur bedingt geeignet – eine Konfliktlösung könnte nur unter Zuhilfenahme des Gehwegs erfolgen.</p> <p>Der denkmalpflegerische Wert der Erhaltung des Pflasters, die Fördermittelbindung, der nicht ausreichende Straßenquerschnitt und die Belastung der vorhandenen, überwiegend wohngenutzten Gebäude durch die Immissionen des Lieferverkehrs werden insgesamt höher gewichtet als die ggf. auftretenden, kurzzeitigen Beeinträchtigungen des Straßenbahnverkehrs. Eine Zufahrt der im Bestand vorhandenen Parkplatzflächen mit 80 Stellplätzen von der Mansfelder Straße aus existiert seit Jahren, ohne dass es zu Einschränkungen und Behinderungen im Straßenbahnverkehr kam.</p>		
I-7.5	<p>Die Variante 1 a/b Anlieferung Supermarkt über Mansfelder Straße und Zufahrt Tiefgarage über Ankerstraße und Tuchrähmen beinhaltet in der Zufahrt Supermarkt Überschneidungen der Schleppkurven in den Gegenverkehr bei beiden Untervarianten a und b. In Bezug auf die Verkehrssicherheit (Überschneidung der Schleppkurven in den Gegenverkehr sowie der fehlenden Einsicht in den Verkehrsraum bei unmittelbar im angrenzenden Haltestellenbereich wartenden Straßenbahnzügen) sowie die betrieblichen Einschränkungen durch Anlieferungsverkehr im Supermarkt empfehlen wir, die Variante 1 a/b nicht weiter zu verfolgen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die Anlieferung der Ladenflächen wird über die Mansfelder Straße erfolgen, da eine Belieferung über den Tuchrähmen nicht möglich ist. Die Begründung legt die Abwägungsentscheidung für diese Variante ausführlich dar (vgl. hierzu die Ausführungen in Kap. 6.3 Verkehrskonzept/Erschließung, Kap. 6.4.2 Planungsalternativen innerhalb des Plangebiets, Kap. 10.1 Belange der Bevölkerung und Kap. 10.2 Belange der Baukultur).</p> <p>s. auch Abwägung zu I.7.4</p>		X
I-7.6	<p>Haltestelle „Ankerstraße“, Ri. Neustadt Zur Gestaltung des Eingangsbereiches Supermarkt in Höhe der Haltestelle „Ankerstraße“ bitten wir Sie ebenfalls um</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p>		X

	eine Einbeziehung der HAVAG in die laufenden Planungen. In diesem Zusammenhang ist anzustreben, den aktuell nur bedingt barrierefreien Bahnsteig in der Mansfelder Straße vollständig barrierefrei auszubauen (Fahrtrichtung Neustadt nur auf ca. 30m, Regelhandbuch Stadt Halle 45m). Die dem Vorhaben beiliegenden Gestaltungsvorschläge weisen Varianten aus, die durch den Entfall der aktuellen Zufahrt aus der Mansfelder Straße eine vollständige Barrierefreiheit ermöglichen, Ein entsprechender Lageplan sowie das Auflagenblatt der HAVAG sind diesem Schreiben beigefügt.	Ein barrierefreier Ausbau der Haltestelle steht nicht in Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben. In der weiteren Erschließungsplanung werden die Belange des ÖPNV berücksichtigt. Es wird nicht das Haltestellenbord in der Mansfelder Straße in Anspruch genommen, sondern der abgesenkte östliche Bord der Zufahrt (vgl. Verkehrsgutachten, S. 6).		
I-8.	Handwerkskammer Halle (Saale) Postfach 110355 06017 Halle (Saale) Stellungnahme vom 20.04.2023			
I-8.1	Zu dem im Betreff genannten Planentwurf haben wir keine Hinweise und Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-9.	Handelsverband Sachsen-Anhalt – Der Einzelhandel e.V. Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-10.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale) Stellungnahme vom 11.05.2023			
I-10.1	die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 209 "Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen / Mansfelder Straße" hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-10.2	Das Planvorhaben zur Revitalisierung des Stadtquartiers wird von der IHK begrüßt, jedoch werden nähere Aussagen zum geplanten Einzelhandel erbeten.	Wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen zur Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters sowie von sonstigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten. In Kapitel 4.2.4 wird ausführlich die Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und weshalb die zugelassenen Nutzungen nicht im Widerspruch zu diesem stehen erörtert. Die textliche Festsetzung Nr. 2 Abs. 2 begründet		X

		grundsätzlich die Zulässigkeit von Lebensmitteldiscountern bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m ² je Betrieb sowie von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Abs. 3 der textlichen Festsetzung definiert nähere Anforderungen an die Zulässigkeit des Lebensmitteldiscounters und bestimmt die nahversorgungsrelevanten Sortimente, Abs. 4 setzt die zentrenrelevanten Sortimente fest. Die Begründung verhält sich in Kapitel 7.2.1 ausführlich zu den Inhalten dieser Festsetzungen. Ergänzend wird das Thema Einzelhandel noch in Kapitel 6.4.2 und 10.4 aufgegriffen. Es ist daher nicht ersichtlich, welche näheren Aussagen zum Einzelhandel erforderlich oder wünschenswert sind.		
I-10.3	Infolge der Planänderung soll ein nicht großflächiger Markt angesiedelt werden, was allerdings einen anderen Betreiber als in der gutachterlichen Analyse unterstellten Anbieter erwarten lässt. Somit ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen, ob die zentrale Prämisse der Wirkungsanalyse - die Ansiedlung eines Discounters – dort auch umgesetzt wird oder andere Betriebsformen (Biomarkt etc.) zu erwarten sind.	Ist bereits berücksichtigt. Bezüglich der Betriebsform lässt der vorhabenbezogene Bebauungsplan nur einen Lebensmitteldiscounter zu, um den Ergebnissen des Einzelhandelsgutachtens Rechnung zu tragen. Andere Betriebsformen sind daher nicht zulässig (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2 Abs. 2 sowie Kapitel 7.2.1 der Begründung).	✓	
I-10.4	Es wird empfohlen die Festsetzung 2.2 ergänzend auch auf die übliche Geschossfläche nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung zu beziehen und die Einhaltung der festgesetzten maximalen Marktgröße später zu kontrollieren.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Es ist nicht erforderlich, die Geschossfläche zusätzlich zu begrenzen. Sollte der Lebensmitteldiscounter mehr als 1.200 m ² Geschossfläche aufweisen, gilt er gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO regelmäßig		X

		als großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Der Antragsteller ist dann in der Darlegungspflicht, diese Vermutungsregel zu widerlegen – andernfalls ist der Markt unzulässig. Zudem erfolgt über eine redaktionelle Änderung durch Streichung des Zusatzes „je Betrieb“ eine Klarstellung der Festsetzung 2.2, 3. Anstrich zu Lebensmitteldiscounter.		
I-10.5	Aus Sicht der IHK Halle-Dessau bestehen derzeit keine Anregungen und Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-12a.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.05.2023			
I-12a.1	zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege : Gegen das Vorhaben werden keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken geltend gemacht. Aus unserer Sicht sind jedoch folgende Nebenbestimmungen notwendig, um eine denkmalgerechte Ausführung zu gewährleisten: Die Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.12.2020 besitzen weiterhin Gültigkeit. Die vorgenommenen Änderungen im überarbeiteten Entwurf stellen eine größere Denkmalverträglichkeit der Planung dar. Der angestrebte Erhalt sowie die Integration der Seitenflügel in der Mansfelder Straße 58 und 59 sind zu begrüßen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind der laufenden Nr. I-12a.4 bis I-12a.13 zu entnehmen.		
I-12a.2	Die Umsetzung der gewünschten Kleinteiligkeit der Neubauten im Tuchrähmen wird ebenfalls positiv bewertet. Die stra-	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.		H

	<p>ßenseitigen Fensteröffnungen der Neubauten im Tuchrähmen sind aus denkmalfachlicher Sicht hinsichtlich Ihrer Größe und Anordnung noch zu überarbeiten. Das betrifft auch die Fassadenansichten der Neubauten in der Mansfelder Straße. Diesbezüglich sei noch einmal auf unsere Stellungnahme von 2020 verwiesen:</p> <p><i>[...] Hinsichtlich der vorliegenden Planungen empfehlen wir den Verzicht auf eine geschlossene Sockelzone mit Öffnungen identischer Höhe. Die derzeit geplanten Öffnungen erreichen etwa die Höhe des Tores der Mansfelder Str. 60; hier wäre eine teilweise Reduktion der Erdgeschossöffnungen der Neubebauung notwendig. Die Ausbildung der Fassaden mit stehenden Fensterformaten ist zu begrüßen. Eine Reduktion der Fenstergrößen wäre allerdings ebenfalls zu empfehlen, auch im Sinne einer heterogeneren Fassade. Die angegebenen Gebäudehöhen sind aus denkmalfachlicher Sicht maximal akzeptable; auch hier wäre eine Reduktion anzustreben.</i></p> <p>Diese Detailabstimmungen können aber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen.</p>	Die angesprochenen architektonischen Details werden nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder den Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich festgelegt, sondern erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Hier sind die weiteren Abstimmungen zu führen.		
I-12a.3	Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.	Keine Abwägung erforderlich. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege werden unter der Lfd. Nr. I-12b abgewogen.		
I-12a.	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 28.12.2020 (zum Vorentwurf mit Fassung vom 23.10.2020), auf die in der Stellungnahme vom 17.05.2023 Bezug genommen wird</p>			
I-12a.4	<p>die o.g. Planungen betreffen denkmalfachliche Belange, da sich in dem zu beplanenden Bereich der Denkmalbereich Klostervorstadt und mehrere Baudenkmale befinden.</p> <p>Die sogenannte Klostervorstadt ist ein Areal westlich der Klausbrücke und somit westlich der mittelalterlichen Stadt Halle,</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>In Kapitel 5.2 der Begründung wird über die Bauhistorie und die Bedeutung des denkmalsgeschützten Bestands informiert.</p>	✓	

<p>das – auch wenn außerhalb der eigentlichen Stadt gelegen - bereits in mittelalterlicher Zeit teils bebaut und wirtschaftlich intensiv genutzt wurde. Die heutige Mansfelder Straße geht auf einen Straßenzug zurück, der schon in früher mittelalterlicher Zeit existiert haben dürfte. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Ankerhof – wahrscheinlich eine bereits seit dem 10. Jahrhundert genutzte Anlegestelle – und mehrere Gewässer, teils künstlich angelegt.</p> <p>Eine Brücke über die Wilde Saale existierte schon im 12. Jh., zunächst in Holz errichtet, ab 1170 in Stein. Im Bereich der heutigen Hafenstraße siedelte sich im 13. Jh. der Deutsche Ritterorden an. Darüber hinaus standen in der Nähe der heutigen Mansfelder Straße mindestens zwei Sakralbauten – die Alexanderkapelle (Bereich Mansfelder Str. 64 – 66) und die Maria-Magdalenen-Kapelle (Bereich Mansfelder Str. 9/13).</p> <p>Spätestens seit dem 15. Jh. wurden an der Mansfelder Straße Gast- und Ausspannhöfe gebaut. Das Areal ist somit von außerordentlicher Bedeutung; die den Denkmalsbereich prägende und teils als Baudenkmal ausgewiesene Bestandsbebauung trägt stadt-, architektur- und sozialgeschichtliche sowie städtebauliche Zeugniswerte.</p> <p>Der bekannte Stadtplan aus dem Jahre 1667 und die Bestandsgebäude zeigen, dass die – auch nach den Abrissen – noch vorhandene Bebauung (u.a. die Baudenkmale Mansfelder Str. 58, 59 und 60 mit ihren Hofflügel) in wesentlichen Zügen auf die bereits im Barock existierenden, städtebaulichen Strukturen zurückgeht. Diese Strukturen – vor allem die geschlossene Bebauung an der Nordseite der Mansfelder Straße und die sich nördlich anschließenden, Höfe bildenden Flügel – zählen ebenfalls zu den denkmalkonstitutiven Merkmalen des Denkmalsbereichs. Darüber hinaus sind die im Gebiet vorhandenen, insbesondere die gepflasterten Verkehrswege denkmalkonstitutiv für den Denkmalsbereich Klostervorstadt.</p>			
---	--	--	--

I-12a.5	<p>Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt haben Baudenkmale und Denkmalbereiche Anspruch auf Schutz auch vor erheblicher Beeinträchtigung durch Veränderungen ihrer unmittelbaren Umgebung (Denkmalschutzgesetz LSA, §1 Abs. 1 S. 2). Für den zu beplanenden Bereich bedeutet dies vor allem, dass die neu zu errichtenden Gebäude den denkmalkonstitutiven Bestand (Baudenkmale und Gebäude, die zwar nicht als Baudenkmale ausgewiesen sind, aber den Denkmalbereich wesentlich mitbestimmen) im beplanten Gebiet, aber auch in der unmittelbaren Umgebung desselben nicht nachteilig beeinflussen dürfen.</p> <p>Daraus sind Kriterien für eine Neubebauung abzuleiten, hier vor allem hinsichtlich der Strukturierung des Gebiet durch Gebäude, hinsichtlich der Baumassen und -gliederungen, der Höhen, der Kubaturen, der Fassadenausbildungen und der Oberflächen und hinsichtlich des Umgangs mit den Verkehrswegen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-12a.6	<p>Zum Umgang mit den Baudenkmalen: Die – dem Erläuterungsbericht zufolge geplante – Erhaltung der Baudenkmale Mansfelder Straße 58, 59 und 60 entspricht den gesetzlichen Anforderungen an Vorhaben im zu beplanenden Bereich. Maßnahmen an und in den Häusern sind nach den geltenden gesetzlichen Regeln zu planen und durchzuführen. Dies schließt Dokumentationen und besondere Untersuchungen (v.a. restauratorisch und bauforscherisch) ein.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise sind schon in dem neuen Entwurf berücksichtigt und bezogen sich auf eine alte Planfassung.</p> <p>Klarstellend sei erwähnt, dass beim Gebäude Mansfelder Straße 60 lediglich die straßenseitige Fassade unter Denkmalschutz steht und erhalten bleibt. Das dahinter liegende Gebäude wird neu errichtet.</p>	✓	
I-12a.7	<p>Die Hofflügel sind Bestandteil der Baudenkmale und außerdem denkmalkonstitutive Teile des Denkmalbereiches Klostervorstadt. Ihrer Aufgabe kann aus denkmalfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die Tore mit den Hofdurchfahrten zählen wie die – s. oben – nördlich gelegenen Hofflügel zum denkmalkonstitutiven Bestand der Baudenkmale und des Denkmalbereichs. Die Tordurchfahrten und die Hofflügel sollten erhalten werden; insbesondere der Flügel am Gebäude Mansfelder Str. 58, der sich entlang der Packhofgasse erstreckt,</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Hofflügel der Mansfelder Straße 58/59 bleiben erhalten (vgl. Kapitel 6.1 der Begründung). Die Stellungnahme bezog sich auf einen alten Entwurfsstand, als ein Rückbau der Hofflügel angedacht war.</p>	✓	

	<p>ist aufgrund der hier vorhandenen Substanz und der architektur- und stadtgeschichtlichen sowie städtebaulichen Bedeutung unbedingt zu erhalten. Die Errichtung eines parallel zu diesem Flügel etwas weiter östlich stehenden Hofgebäudes setzt die Beseitigung des denkmalkonstitutiven Hofflügels der Nr. 59 voraus. Diesem Teil des Vorhabens stehen, wie oben ausgeführt, ebenfalls denkmalfachliche Argumente entgegen. Insbesondere der Anschluss an das straßenseitige Gebäude Nr. 59 ist wichtig, da so die oben benannten Hofstrukturen entstehen.</p>			
I-12a.8	<p>Zum Erscheinungsbild der Neubebauung zur Mansfelder Straße: Den vorliegenden Plänen ist zu entnehmen, dass die Neubebauung eine in vertikale Abschnitte gegliederte Gestaltung erhalten soll. Dies ist für die Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung des Denkmalsbereichs tatsächlich notwendig. Hinsichtlich der vorliegenden Planungen empfehlen wir den Verzicht auf eine geschlossene Sockelzone mit Öffnungen identischer Höhe. Die derzeit geplanten Öffnungen erreichen etwa die Höhe des Tores der Mansfelder Str. 60; hier wäre eine teilweise Reduktion der Erdgeschossöffnungen der Neubebauung notwendig. Die Ausbildung der Fassaden mit stehenden Fensterformaten ist zu begrüßen. Eine Reduktion der Fenstergrößen wäre allerdings ebenfalls zu empfehlen, auch im Sinne einer heterogeneren Fassade. Die angegebenen Gebäudehöhen sind aus denkmalfachlicher Sicht maximal akzeptabel; auch hier wäre eine Reduktion anzustreben.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Höhen im überarbeiteten Entwurf sind deutlich nach unten korrigiert, zugleich wird die vertikal gegliederte Gestaltung beibehalten.</p>	✓	
I-12a.9	<p>Zum Erscheinungsbild der Neubebauung zur Packhofgasse: Hier soll sich die Neubebauung an den o.g. historischen Flügel anschließen. Die Höhen sind grundsätzlich akzeptabel;</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. In der Packhofgasse werden die Gebäude- und Fassadenhöhe des Denkmals Mansfelder Straße 58 aufgenommen und bis zur Ecke Tuchrähmen angemessen fortgeführt. Dabei wird gestalterisch auch das Giebeldach aufgenommen.</p>	✓	

I-12a.10	hinsichtlich der Fassadenausbildung sollte auch an dieser Seite des Neubaukomplexes eine stärkere, die ehemalige Parzellenstruktur assoziierende Gestaltung erfolgen. Wir schlagen 5 oder 6 Abschnitte vor.	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die ehemalige Parzellenstruktur soll im Neubau nicht aufgenommen werden. Die Gebäudekante verlässt in ihrer Dimensionierung nicht den Rahmen der umgebenden Gebäude der Mansfelder Straße. Durch gestalterische Elemente, z.B. den unterschiedlichen Versatz von Fenstern, kann über die Fassadengliederung die historische Parzellenstruktur angedeutet werden.</p>		X
I-12a.11	Zum Erscheinungsbild der Neubebauung in der Nord-West-Ansicht: Hier wird eine vollständige Neubebauung entstehen. Diese muss jedoch Rücksicht nehmen auf die Baudenkmale an der Nordseite des Tuchrähmen. Deshalb empfehlen wir auch hier eine Abstimmung der Baumassen (Höhe, Kubaturen – in der Planung sind die Höhen der Bestandsbebauung an der Nordwestseite des Tuchrähmen nicht angegeben) vor allem im westlichen Abschnitt und eine stärkere gestalterische Differenzierung der neuen Bebauung mit Assoziation einer Parzellenstruktur. Die Planungen zeigen hier einen außerordentlich massiven Baukörper; eine Reduktion, v.a. der Höhe und stärkere Durchbildung sind notwendig. Zu berücksichtigen ist auch der Flutgraben, dessen Eintiefung die Höhenwirkungen noch verstärkt.	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Das Denkmal an der Ankerstraße 15 steht nur in stark untergeordnetem Maße in städtebaulicher Wechselwirkung zum Vorhabengrundstück zwischen Tuchrähmen und Mansfelder Straße. Das Entrée der Toreinfahrt im Einmündungsbereich des Tuchrähmen bleibt in seiner Wirkung erhalten. Ein Rücksprung der geplanten Gebäudekante vom Straßenrand nimmt Rücksicht auf das Erscheinungsbild der Toreinfahrt zur Ankerstraße 15.</p> <p>Die Nutzungen und Eingänge der Gebäude und Nebenanlagen der Ankerstraße 15 orientieren sich klar zum großen Innenhof. Das giebelständige Hauptgebäude wiederum weist zum Tuchrähmen hin lediglich eine untergeordnete Repräsentationswirkung auf, die sich u.a. in der geringen Ausprägung der Fensteröffnungen und der schlichten Fassadengestaltung zeigt.</p> <p>Die Bebauung nordöstlich angrenzend an den Flutgraben zum Robert-Franz-Ring hin (Nr. 1A und 1B) weist eine</p>		X

		noch umfangreichere Höhengestaltung und Geschossigkeit auf (5 Geschosse mit gründerzeitlichen Geschosshöhen). Das geplante Wohn- und Geschäftsquartier schließt an die Blockrandbebauung an der Einmündung des Tuchrähmens / Robert-Franz-Ring an, führt diese in einer klaren Blockrandstruktur fort und vermittelt diese mit absteigender Höhenstaffelung nach Westen hin zur denkmalgeschützten Bausubstanz in der Packhofgasse. Die zahlreichen Giebedächer erinnern trotz homogener Höhen an eine kleinteilige Parzellenstruktur.		
I-12a.12	Zur Erschließung: Um die Wege mit ihren historischen Oberflächen (insbesondere die Kopf- bzw. Feldsteinpflaster) sowie die kleinteiligeren Strukturen im nordwestlichen Bereich zu entlasten, sollte eine Erschließung entweder nach Variante VIa oder VIb verfolgt werden. Eine Hofeinfahrt auf der Seite der Mansfelder Straße entspräche den historischen Strukturen durchaus, wäre jedoch in ihrer Gestaltung und Ausbildung noch darzustellen. Auch hier sollte ein möglichst harmonisches Erscheinungsbild in Abstimmung auf die Fassade angestrebt werden. Zu beachten ist auf der Tuchrähmenseite, dass die Böschung des Flutgrabens erhalten werden muss. Die Ausbildung und Gestaltung auch dieser Seite sollte noch genauer dargestellt werden.	Ist bereits berücksichtigt. Durch die Überarbeitung des Entwurfs erfolgt eine Erschließung der Ladenflächen über die Mansfelder Straße (vgl. Kapitel 6.3 der Begründung). Die Böschung des Flutgrabens wird erhalten. Diese befindet sich durch eine zwischenzeitlich erfolgte Änderung des Geltungsbereiches ohnehin außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.	✓	
I-12a.13	Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass – wie bereits früher mitgeteilt – bodendenkmalpflegerische Belange zu beachten sein werden. Die Abt. Bodendenkmalpflege wird gesondert Stellung nehmen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege werden unter der Lfd. Nr. I-12b abgewogen.		
I-12b.	Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) Stellungnahme vom 23.05.2023			
I-12b.1	nachfolgende Stellungnahme erfolgt ausschließlich aus Sicht der Abteilung Bodendenkmalpflege und berücksichtigt lediglich archäologische Belange.	Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahmen der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden unter der lfd. Nr. I-12a. aufgeführt.		

	Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen gesondert zugegangen ist.			
I-12b.2	<p>Die Vorhabenfläche ist Bestandteil des archäologischen Flächendenkmals „Halle Innenstadt“, das die mittelalterliche Stadt samt ihrer Vorstädte umfasst.</p> <p>Durch Voruntersuchungen sind archäologische Kulturdenkmale ab dem 13. Jahrhundert belegt. Bei Erdeingriffen ist mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen ist. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen daher sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens beinhaltet dieses das denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren, in dem Dokumentationsauflagen festgelegt werden.</p>	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise betreffen die Vorhabenrealisierung.		H
I-13.	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegskaserne 13 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 22.05.2023</p>			
I-13.1	<p>mit E-Mail vom 19.04.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Rahmen der Planungen zu o.g. Vorhaben um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Stellungnahme des LAGB, Abteilung Bergbau vom 09.12.2020 (zum Vorentwurf der o.g. Planung) behält auch für den vorliegenden Entwurf Gültigkeit.</p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.</p> <p><u>Geologie</u></p>	Keine Abwägung erforderlich. Die Inhalte der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung können der lfd. Nr. I-13.2 bis I-13.5 entnommen werden.		

	<p><i>Ingenieurgeologie</i></p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Der bei der Baugrunduntersuchung zu Grunde gelegte Schichtaufbau entspricht dem uns vorliegenden Kenntnisstand für den zu betrachtenden Raum. Eine (rechnerische) Überprüfung der auf dieser Grundlage getroffenen Aussagen in den Baugrunduntersuchungen erfolgt nicht durch das LAGB.</p> <p>Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.</p>			
I-13.	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegskaserne 13 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 09.12.2020 (zum Vorentwurf mit Fassung vom 23.10.2020), auf die in der Stellungnahme vom 22.05.2023 Bezug genommen wird</p>			
I-13.2	<p>mit Schreiben vom 16.11.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Halle. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</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>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit Schreiben vom 11.12.2020 wurde die Neue Pfännerschaft e.V. über die Planung informiert und ihr wurde die Möglichkeit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde hingewiesen. Von dieser Möglichkeit hat der Verein keinen Gebrauch gemacht. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass Belange der Neuen Halleschen Pfännerschaft dem Vorhaben nicht entgegenstehen.</p>	✓	

	Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise stehen Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, den Planungen nicht entgegen.			
I-13.3	<p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.</p> <p>Geologie Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-13.4	Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens weisen wir darauf hin, dass nach im LAG vorliegenden Daten und Kartenmaterialien hier mit anthropogenen Auffüllungen erheblicher Mächtigkeit zu rechnen ist (z.T. bis über 5 Meter). Wir empfehlen, für die Neubauvorhaben unbedingt Baugrunduntersuchungen bis zum anstehenden Festgesteinsuntergrund (> 10 Meter unter Gelände) durchzuführen.	Ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis wurde in Kapitel 3 der Begründung aufgenommen und der Vorhabenträgerin übermittelt.	✓	
I-13.5	<p>Hydro- und Umweltgeologie: Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Saaleaue. In der näheren Umgebung abgeteufte Altbohrungen (Landesbohrdatenbank) trafen zwischen 3 m und 4,5 m unter Gelände auf mitunter gespanntes Grundwasser. Der Grundwasserspiegel steht mit dem Wasserspiegel der Saale in hydraulischer Verbindung. Gemäß Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (https://gld-sa.dh-wasy.de/GLD-Portal/) befindet sich an der Nordwestecke des Geltungsbereiches (Tüchräumen/Packhofgasse) die staatliche Grundwassermessstelle 45370031. Für aktuelle und detaillierte Angaben zum Grundwasserspiegel (u. a. höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite), empfehlen wir das Einholen einer diesbezüglichen Stellungnahme beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Willi-Brundert-Str. 14, 06132 Halle).</p>	Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise sind in Kapitel 3 der Begründung sowie in Kapitel 2.1.3 des Teils B der Begründung (Umweltbelange) eingeflossen. Der Landesbetrieb wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt, machte aber keine Betroffenheit geltend und bat darum, am weiteren Verfahren nicht beteiligt zu werden.	✓	

I-14.	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Gewerbeaufsicht Postfach 200857 06009 Halle (Saale) Stellungnahme vom 22.05.2023			
	<p>durch den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße“ - Entwurf -, 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-15a.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 Postfach 200256 06003 Halle (Saale) Stellungnahme vom 01.06.2023			
I-15a.1	<p>Wie bereits im Dezember 2020 zum o.g. Bebauungsplan aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde mitgeteilt wurde, bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Auf die möglichen Auswirkungen durch den geplanten Supermarkt sowie den Straßen- und Schienenverkehrslärm wurde seinerzeit hingewiesen und die Er-</p>	Keine Abwägung erforderlich. Die Inhalte der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde sind unter der Lfd. Nr. I-30. aufgeführt.		

	<p>arbeitung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen, da bei Supermärkten sowohl der Liefer- und Besucherverkehr und die Kundenparkplätze als auch Lüfter und Kühlaggregate geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft hervorzurufen.</p> <p>Ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten wurde zwischenzeitlich erarbeitet und liegt den Unterlagen bei.</p>			
I-15a.2	<p>Danach kommt es zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet, welche vorzugsweise durch den Verkehrslärm verursacht werden. Entsprechend den Empfehlungen des Gutachters können durch textliche Festsetzungen zum Schallschutz bzw. Auflagen im Baugenehmigungsverfahren schädliche Umwelteinwirkungen im Plangebiet vermieden werden. Eine detaillierte Prüfung des schalltechnischen Gutachtens obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die vom Gutachter vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen zur Einhaltung der DIN 18005. Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.</p>	✓	
I-15a.	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 Postfach 200256 06003 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 18.12.2020 (zum Vorentwurf mit Fassung vom 23.10.2020), auf die in der Stellungnahme vom 01.06.2023 Bezug genommen wird</p>			
I-15a.3	<p>Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Die möglichen Anlieferungsvarianten für den geplanten Supermarkt sollten mit der Unteren Immissionsschutzbehörde diskutiert werden, um Auswirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft weitestgehend zu minimieren.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Anlieferungsvarianten wurden u.a. auch aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erarbeitet und liegt den Unterlagen bei.</p>	✓	

	Ggf. ist dazu auch die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, da bei Supermärkten sowohl der Liefer- und Besucherverkehr und die Kundenparkplätze als auch Lüfter und Kühlaggregate geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft hervorzurufen. Darüber hinaus wirken auf das Plangebiet auch noch Straßen- und Schienenverkehrslärm ein.			
1-15b.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 407 Postfach 200256 06003 Halle (Saale) Stellungnahme vom 16.05.2023			
	hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale). Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Keine Abwägung erforderlich.		
1-15c.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 404 Postfach 200256 06003 Halle (Saale) Stellungnahme vom 10.05.2023			
1-15c.1	durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ der Stadt Halle (Saale) werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt.	Keine Abwägung erforderlich.		
1-15c.2	Ich weise darauf hin, dass der nordwestliche Zipfel des Gebietes in das Überschwemmungsgebiet der Saale ragt. In Überschwemmungsgebieten gelten die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78 ff WHG.	Wird berücksichtigt. Es werden entsprechende Aussagen in der Begründung ergänzt (vgl. Kapitel 5.5). In dem genannten Bereich sind	X	

		<p>keine baulichen Anlagen geplant, es handelt sich um eine öffentliche Verkehrsfläche, die eine im Bestand bereits bestehende Straße erfasst. Widersprüche zu § 78 WHG ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es handelt sich dabei um keine Festsetzung des Bebauungsplans mit eigener Rechtswirkung, sondern lediglich um eine nachrichtliche Übernahme einer in einem anderen Rechtsregime getroffenen Regelung. Daher ist keine erneute Beteiligung erforderlich.</p>		
I-16.	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 24.05.2023</p>			
	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden am 21.04.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung die o. g. Bebauungsplanunterlagen der Stadt Halle (Saale) zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll eine ca. 0,7 ha große Fläche in der historischen Klausvorstadt westlich der historischen Altstadt neu geordnet und entwickelt werden. Geplant ist die Sanierung denkmalgeschützter Häuser und die Errichtung eines Neubaus mit einer Mischung aus Wohn-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie kleinteiliger Ladeflächen. Das Vorhaben bildet eine innerstädtische Blockrandstruktur zwischen Packhofgasse und Robert-Franz-Ring aus.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA vom 23.04.2015 festgestellt, dass es</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 "Wohn und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße" der Stadt Halle (Saale) um eine Planung handelt, die weder raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend noch raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend ist. Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 209 auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 Abs. 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) 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 des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>			
I-17.	<p>Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation An der Fliederwegkaserne 17 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 26.04.2023</p>			

I-17.1	<p>Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Durchsicht der zurzeit vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen zu einer möglichen Kampfmittelbelastung im Raum Halle kann davon ausgegangen werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die eingereichte Fläche nicht als Bombenabwurfgebiet registriert ist.</p> <p>Die hier vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung und können dadurch bei der Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von der bislang getroffenen Einschätzung abweichen. Daher bestehen zurzeit vorbehalten der o.a. Ausführung keine Bedenken gegen die Durchführung der eingereichten Maßnahme.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-17.2	<p>Es ist aber dennoch zu beachten, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten im Zuge von Maßnahmen Gegenstände festgestellt werden, die für eine Annahme eines Kampfmittels sprechen, so sind Sie gemäß § 2 Abs. 2 KampfM-GAVO verpflichtet, dies unverzüglich der Polizeiinspektion Halle (Saale); 06110 Halle, Merseburger Str. 06 oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anzuzeigen. Passanten, Anwohner und Anlieger sind dann vor Gefährdungen durch geeignete Maßnahme zu sichern.</p>	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet, betreffen aber die Bauausführung.	H	
I-17.3	<p>6.3.3 Rangieren unter Einweisung einer zweiten Person: Selbst bei nicht vorgeschriebener Aufnahme dieser Einschränkung in den Bebauungsplan, besteht dennoch die Möglichkeit einer Formulierung, dass dieses im Binnenverhältnis festzusetzen ist.</p> <p>Ich bitte daher, dieses in der Formulierung so zu ändern: Die Sicherstellung einer Einweisung durch eine zweite Person beim Rangieren ist durch das Binnenverhältnis zwischen der Vorhabenträgerin und dem Betreiber der Ladenflächen zu sichern.</p>	Wird berücksichtigt. Die Formulierung in Kapitel 6.3 der Begründung zur Satzungsfassung wird entsprechend angepasst.	X	

	Im Weiteren gibt es keine Hinweise oder Ergänzungen zu ihren Planungen.			
I-18.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle Willy-Brandt-Straße 87 06110 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 16.05.2023</p>			
	<p>mit Schreiben vom 18.04 .2023 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) erneut um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Im Zuge des Verfahrens (Vorentwurf)gab die RPG Halle bereits mit Schreiben vom 15.12.2020 eine Stellungnahme ab.</p> <p>In dem nunmehr vorliegenden Entwurf zum BP 209 werden die zum Vorentwurf gegebenen Hinweise bezüglich des tangierenden Vorranggebiets für Hochwasserschutz in Kapitel 4.1.1 i.V.m. Kap. 10.6 geprüft und die Bedenken schlüssig ausgeräumt.</p> <p>Seitens der Regionalplanung werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht mit der Umsetzung Bebauungsplan Nr. 209 "Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße" der Stadt Halle (Saale) keine erheblichen negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele erwartet. Es werden keine Bedenken erhoben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-19.	<p>Evangelisches Kreiskirchenamt Halle Mittelstraße 14 06108 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-20.	<p>Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten Kleine Märkerstraße 3 06108 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		

I-21.	Jüdische Gemeinde zu Halle Größe Märkerstraße 13 06108 Halle (Saale) Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-22.	Katholische Kirche Propsteipfarramt St. Franziskus und Elisabeth Mauerstraße 13 06110 Halle (Saale) Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-23.	Neuapostolische Kirche Sachsen/Thüringen Schlossstraße 28 04425 Taucha			
	vielen Dank für Ihre Nachricht, die zuständigkeitshalber an mich weitergeleitet wurde. Die Neuapostolische Kirche Nord- und Ostdeutschland K.d.ö.R. hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Zukünftige Informationen bzw. Schreiben richten Sie bitte an meine Adresse.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-24.	FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 23.05.2023			
	im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeht nach Prüfung des Planverfahrens zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße“ - Entwurf – folgende Stellungnahme: 1. Zum Planverfahren gibt es lediglich einen Hinweis: In der Begründung (Anlage 3) wird auf Seite 35 im Punkt Soziale Infrastruktur auf zwei vorhandene Grundschulen in weniger als 1 km Entfernung (Jägerplatz 24, Holzplatz 4) hingewiesen. Die Schule am Holzplatz 4 ist jedoch keine Grundschule mehr, sondern die Integrierte Gesamtschule Am Planetarium. Grundschule im Einzugsbereich dieser Planung ist – gemäß aktueller Planung -	Wird berücksichtigt. Die Begründung wird in Kapitel 5.2 angepasst.	X	

	die Grundschule Glaucha, die ebenfalls weniger als 1 km entfernt ist.			
I-25.	FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale) Stellungnahme vom 24.04.2023			
I-25.1	von Seiten der Abteilung Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst gibt es bzgl. des „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße - Entwurf - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB“ keine weiteren Forderungen. Es gelten die Aussagen bzw. Forderungen aus unseren Stellungnahmen vom 23.11.2020, 12.10.2021 und 08.12.2022.	Keine Abwägung erforderlich. Der Inhalt der Stellungnahmen aus vorangegangenen Beteiligungsschritten wird unter I-25.3 bis I-25.7 aufgeführt. Die aufgeführte STN vom 23.11.2020 ist identisch mit der STN vom 19.11.2023 (s.I-25-7).		
I-25.2	Hinweis: In der Begründung zum Entwurf wird im Punkt 5.4. „Sonstige technische Infrastruktur“ unter „Brandschutz“ auf der Seite 37 beschrieben, dass die Aufstellflächen für die Feuerwehr „gemäß DIN 14244, DVGW-Arbeitsblatt W 405 und DVGW-Merkblatt W 331 vorhanden“ sind. Aufstellflächen sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr bzw. der DIN 14090 zu planen und auszuführen. Die aufgeführten Normen und Arbeitsblätter beinhalten Festlegungen zum Trink-, Lösch- und Abwasser. Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.	Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in Kapitel 5.4 der Begründung werden übernommen bzw. korrigiert.	X	
I-25.	FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale) Stellungnahme vom 08.12.2022 (zum Entwurf mit der Fassung vom 29.11.2022), auf die in der Stellungnahme vom 24.04.2023 Bezug genommen wird			

I-25.3	Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird auf Folgendes verwiesen: Es gelten die Aussagen bzw. Forderungen aus den bereits vorliegenden Stellungnahmen vom 23.11.2020 und 12.10.2021. Weitere Forderungen bestehen nicht.	Keine Abwägung erforderlich. Der Inhalt der vorangegangenen Stellungnahmen wird in der lfd. Nr. I-25.4 aufgeführt.		
I-25.	FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale) STN vom 12.10.2021 zum Aufstellungsbeschluss (veraltungsinterne Beteiligung), auf die in der STN vom 24.04.2023 verwiesen wird			
I-25.4	zum o. g. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 209 Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße - Aufstellungsbeschluss sind aus der Sicht der Abteilung Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienstes folgende Schwerpunkte zu beachten:	Keine Abwägung erforderlich.		
I-25.5	Folgende Hinweise werden gegeben: 1. Für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sind die erforderlichen Zufahrten entsprechend den Bestimmungen des §5 BauO LSA i.V. mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu planen und anzuordnen.	Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise wurden bereits in Kapitel 5.4 der Begründung berücksichtigt. Im Übrigen betreffen einige Hinweise die Vorhabenausführung. Die Aufstellflächen können im Plangebiet nachgewiesen werden.	✓	
I-25.6	2. Die Löschwasserbereitstellung hat entsprechend der Bauweise der Gebäude und den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 2 zu erfolgen. Für diese Bebauung sind Hydranten so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist (DVGW Regelwerk W 400 Teil 1). BauO LSA § 14, DIN 3221 bzw. 3222, DVGW Regelwerk W 400 Teil 1 und DVGW Regelwerk 405	Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise wurden bereits in Kapitel 5.4 der Begründung berücksichtigt. Im Übrigen betreffen einige Hinweise die Vorhabenausführung.	✓	
I-25.	FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale)			

	Stellungnahme vom 19.11.2020 (zum Vorentwurf mit der Fassung vom 23.10.2020), auf die in der Stellungnahme vom 24.04.2023 Bezug genommen wird (unter abweichendem Datum 23.11.2020)	Die STN vom 19.11.2020 (Posteingang 23.11.2023) und 23.11.2020 sind inhaltlich identisch. Dies wurde vom FB Sicherheit auf Nachfrage schriftlich bestätigt. Die Abweichung in Bezug auf das Datum resultiert aus dem internen Ablagesystem.		
I-25.7	<p>Zum o.g. Bebauungsplan sind aus der Sicht der Abteilung Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Schwerpunkte zu beachten:</p> <p>1. Für Einsatzfahrzeuge sind die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 BauO LSA i. V. mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu planen und anzuordnen.</p> <p>2. Die Löschwasserbereitstellung hat entsprechend der Bauweise der Gebäude und den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 2 zu erfolgen. Für diese Bebauung sind Hydranten so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist (DVGW Regelwerk W 400 Teil 1).</p> <p>BauO LSA § 14, DIN 3221 bzw. 3222, DVGW Regelwerk W 400 Teil 1 und DVGW Regelwerk 405</p> <p>Die Wohnbebauung befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Stadt Halle (Saale). Deshalb können während eines Hochwassers die Leistungen der Feuerwehr (Brandbekämpfung, technische Hilfsleistung und die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges) und des Rettungsdienstes nur eingeschränkt oder gar nicht zur Verfügung stehen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise wurden bereits in Kapitel 5.4 der Begründung berücksichtigt. Das Wohn- und Geschäftsquartier liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets (HQ100), sondern innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets (HQ200). Hier ist nur von einer geringen Betroffenheit auszugehen (vgl. Kapitel 5.4 und 6.1 der Begründung).</p> <p>Im Übrigen betreffen einige Hinweise die Vorhabenausführung.</p>	✓	
I-26.	<p>FB Städtebau und Bauordnung Untere Landesentwicklungsbehörde Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 21.04.2023</p>			
I-26.1	mit Ihrem Schreiben (per Mail) vom 18. April 2023 haben Sie über die o.g. Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.	Keine Abwägung erforderlich.		

	Zur Planung bestehen seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände.			
I-26.2	Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG zuständige Oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt).	Ist bereits berücksichtigt. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Planverfahren beteiligt (vgl. lfd. Nr. I-16).	✓	
I-27.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Bauaufsichtsbehörde Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 04.05.2023			
	seitens der Abteilung Baugenehmigung gibt es keine weiteren Hinweise zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-28.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 23.05.2023			
I-28.1	aus der fachlichen Sicht der Abteilung Denkmalschutz bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Einwände. Wie in den bereits vorliegenden Stellungnahmen ausgeführt, sind im Plangebiet Belange des Denkmalschutzes in besonderem Maße betroffen. Die daraus resultierenden Anforderungen wurden im Abschnitt 10.2 „Belange der Baukultur“ berücksichtigt und nachvollziehbare Abwägungsentscheidungen getroffen. Ebenfalls wurde in Abschnitt 2.1.7 „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ zutreffend vermerkt, dass sich auf dem Areal archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA befinden.	Keine Abwägung erforderlich.		

I-28.2	<p>Dementsprechend unterliegen Erdengriffe im Plangebiet der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht gemäß § 14 DenkmSchG LSA. Eine frühzeitige Einbindung der Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) wird diesbezüglich empfohlen.</p> <p>Rückfragen wie immer gern.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Realisierung des Vorhabens.</p>	H
I-29.	<p>FB Umwelt Untere Wasserbehörde/Altbergbau Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</p>	
I-30.	<p>FB Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallbehörde/Untere Bodenschutzbehörde Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 23.05.2023</p>		
I-30.1	<p>Anmerkungen zur Begründung in der Fassung vom 27.01.2023</p> <p>Der nächstgelegene Lebensmittelversorger befindet sich in einer Entfernung von ca. 170 m zum Plangebiet (REWE).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
I-30.2	<p>Die Anlieferung des Lebensmitteldiscounters wird insgesamt sehr kritisch gesehen. Im Kapitel 6.3 wird dargelegt, dass die Anlieferung außerhalb der Spitzenzeiten erfolgen soll. Unter Berücksichtigung der Schallimmissionsprognose vom 01.08.2022 Projekt-Nr. 5866 Version 4.0 der Firma goritzka akustik sind Anlieferungen im Nachtzeitraum unzulässig, weil an den Bebauungen außerhalb und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet und ein urbanes Gebiet prognostiziert werden. Somit kann nur eine Anlieferung in der Zeit zwischen 6 und 22 Uhr erfolgen. An der Haltestelle Ankerstraße verkehren pro Stunde bis zu 20 Straßenbahnen, d.h. alle 5 Minuten. Hier ist fraglich, wie die Anlieferung außerhalb der Nachtzeiten sichergestellt werden kann ohne den Betrieb des ÖPNV wesentlich zu beeinflussen. Im Übrigen scheint ein Rangiervorgang mit</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Zeiten für die Anlieferung können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern müssen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beauftragt werden.</p> <p>Die Dauer des Rangiervorgangs wurde vom Sachverständigen mit ca. einer Minute angenommen (vgl. Verkehrsgutachten, S. 6). Diese Annahme wurde auch von den zuständigen Verkehrsbehörden nicht beanstandet (s. lfd. Nr. I-24 und I-34 ff.).</p>	H

	einer Dauer von einer Minute unter Berücksichtigung der engen Verhältnisse als unwahrscheinlich.		
I-30.3	<p>In der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 wird das Gebiet als „Wohn- und Geschäftsquartier“ definiert, welches der Unterbringung von Wohnen und Gewerbetrieben dient. Der Gutachter der vorgenannten Schallimmissionsprognose schätzt das Gebiet aus schalltechnischer Sicht aufgrund seiner Nutzungen wie ein Urbanes Gebiet ein. Mit Blick auf § 245c Abs. 3 BauGB müsste aus Sicht der Immissionsschutzbehörde dieses auch festgesetzt werden, weil § 34 Abs. 2 BauGB nicht zum Tragen kommt. Hinsichtlich der angestrebten Nutzungsmischung ist ein Urbanes Gebiet grundsätzlich denk- und begründbar. Hierfür spricht auch die festgesetzte GFZ von 0.8.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>§ 12 Abs. 3a BauGB eröffnet explizit die Möglichkeit, die Nutzung entweder durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grundlage der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise allgemein festzusetzen. Das festgesetzte Wohn- und Geschäftsquartier entspricht in seiner zulässigen Nutzungsstruktur am ehesten einem Urbanen Gebiet. Insofern ist es folgerichtig, dass im Schallgutachten hilfsweise auf die Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte eines Urbanen Gebiets abgestellt wird. Andernfalls wäre eine lärmtechnische Beurteilung gar nicht möglich.</p> <p>Der Verweis auf § 245c Abs. 3 BauGB bzw. § 34 BauGB trägt nicht, da die genannten Regelungen die Zulässigkeit von Vorhaben zum Gegenstand haben. Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit nach § 30 Abs. 2 BauGB. Das hat aber keinen Einfluss auf die schalltechnische Untersuchung des Bebauungsplans.</p>	X
I-30.4	<p>Die textliche Festsetzung 2.2 dritter Spiegelstrich ist kritisch zu bewerten. Es werden nicht großflächige Lebensmitteldiscounter bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 799 m² je Betrieb festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wäre es grundsätzlich denkbar, dass sich mehrere Lebensmitteldiscounter ansiedeln können. Hierdurch könnte kumulativ eine Großflächigkeit erzeugt werden. Daher ist es erforderlich die Worte „je Betrieb“ zu streichen oder alternativ die Verkaufsfläche insgesamt auf 799 m² zu deckeln.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Es erfolgt über eine redaktionelle Änderung durch Streichung des Zusatzes „je Betrieb“ eine Klarstellung der Festsetzung 2.2, 3. Anstrich zu Lebensmitteldiscounter. Damit wird vermieden, dass die Festsetzung den Anschein erwecken könnte, im Baugebiet seien mehrere Lebensmitteldiscounter bis maximal 799 m² Verkaufsfläche zulässig.</p>	X

		<p>Zudem ergibt sich über die Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans, dass für einen Lebensmittel-discounter geeignete Gewerbeflächen nur im Erdgeschoss vorhanden sind. Die Flächen in den anderen Geschossen sind aufgrund ihrer geringeren Deckenhöhe ungeeignet für die Einzelhandelsnutzung. In Kapitel 7.2.1 (Begründung der textlichen Festsetzung TF 2.2) wurden entsprechende Ausführungen aufgenommen.</p> <p>Die weitere Präzisierung zu den Einzelhandelsflächen für den Discounter erfolgt im Durchführungsvertrag mit der Vorhabenbeschreibung wie folgt: Das Projekt „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/Mansfelder Straße“ beinhaltet dabei eine Nutzungsmischung Wohn-, Büro-, und Dienstleistungsflächen sowie Einzelhandelsflächen im EG des Quartiers 2, dessen notwendigen Stellplätze auf Parkdecks im UG nachgewiesen werden.“</p>		
I-30.5	<p>Die auf Seite 65 getroffene Aussage, dass vom Vorhaben keine negativen Auswirkungen durch den Verkehrslärm auf die Nachbarschaft ausgeht, kann nicht gefolgt werden, weil hier keine Untersuchung erfolgte (siehe unten). Auch die Aussage, dass das Gutachten die auf 799 m² beschränkte Verkaufsfläche untersucht ist nicht korrekt. Wesentliche Schallquelle bei Lebensmittelmärkten o.ä. stellt in der Regel der Parkplatz bzw. die Tiefgarage dar. Aus fachlicher Sicht sind die Einschätzungen zu den Fahrbewegungen, die durch den Discounter induziert werden, zu gering (siehe unten).</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu den prognostizierten Fahrzeugbewegungen pro Tag erarbeitet. Es ergeben sich für das Verkehrsaufkommen in der Bestandssituation 111 Fahrten/Tag, für die planungsrechtlich zulässige Situation 1.021 Fahrten/Tag und für den Planfall 700 Fahrten/Tag (vgl. „Bewertung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens“, S. 4). Setzt man für den Planfall nicht die Geschossfläche, sondern die tatsächlich geplanten und vorhandenen Stellplätze an, reduzieren sich die prognostizierten Fahrzeugbewegungen</p>	X	

		<p>sogar auf 546 Fahrten pro Werktag (vgl. „Bewertung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens“, S. 6).</p> <p>Das Kapitel 7.6 der Begründung wurde um diese Aussagen zum Verkehrsaufkommen und einen Vergleich mit dem bisher planungsrechtlich Zulässigen ergänzt.</p> <p>Die Grundlage für die Abwägung im Bebauungsplan kann nur der bisherige planungsrechtlich zulässige Zustand sein, da die Anwohner jederzeit mit einer Realisierung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans rechnen müssen. Es ist durch die neue Planung mit einer Reduzierung der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen pro Tag im Vergleich zur vormals planungsrechtlich zulässigen Situation zu rechnen, deswegen sind keine nachteiligen Lärmwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten.</p>		
I-30.6	In den textlichen Festsetzungen 6.1 und 6.2 wird Bezug auf die DIN 4109 genommen. Hier fehlt eine konkrete Aussage, welche Ausgabe der DIN 4109 heranzuziehen ist. So sind die Festsetzungen nicht eindeutig und damit fehlerhaft.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung 6 Abs. 1 und 2 werden um die genaue Angabe der Ausgabe ergänzt, da dies die aktuell geltende Fassung der DIN 4109-1/2:2018-01 ist und diese dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Diese Fassung ist auch in Sachsen-Anhalt bauordnungsrechtlich eingeführt. Es handelt sich bei der Aufnahme der Ausgabe in die Festsetzung nur um eine redaktionelle Änderung, die nicht das Erfordernis einer erneuten Offenlage begründet.</p>	X	
I-30.7	Im Übrigen ist die Berechnung des erforderlichen Schalldämmmaßes direkt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird auf die Schallimmissionsprognose Seite 47 verwiesen.	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die Berechnung des Schalldämmmaßes ist nicht direkt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Durch den Verweis auf die DIN 4109:2018-01 Teil</p>		X

		1 und 2 ist hinreichend deutlich, welche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen zu stellen sind. Ebenso ist der DIN hinreichend deutlich zu entnehmen, auf welchem Wege der rechnerische Nachweis zu erfolgen hat. Es bedarf insofern keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan.		
I-30.7	Die Begründung zur textlichen Festsetzung weist einen redaktionellen Fehler aus: „Die Festsetzung Nr. 6.3 stellt sicher [...]“ statt „Die Festsetzung Nr. 6.4 stellt sicher [...]“.	Wird berücksichtigt. Die Begründung wird in Kapitel 7.6 angepasst.	X	
I-30.8	Die Begründung zur textlichen Festsetzung 6.4 ist zu überarbeiten. Einerseits ist redaktionell „Absätzen“ durch „Textliche Festsetzungen“ zu ändern.	Wird berücksichtigt Es erfolgt eine Unterkapitelung der textlichen Festsetzungen zur Vermeidung von Missverständnissen in der vorgeschlagenen Weise. Die Bezeichnung „Absatz“ wird jeweils durch „textliche Festsetzung“ ersetzt. Diese redaktionelle, klarstellende Änderung wird der Einheitlichkeit halber nicht nur bei der Festsetzung 6.4, sondern auch bei den textlichen Festsetzungen 2.3, 2.7, 3.1, 4,1, 5,3 sowie 6.2. Dies wird in der Planzeichnung, Teil B, sowie in der Begründung berücksichtigt.	X	
I-30.9	Andererseits ist durch den Plangeber zu prüfen, ob eine Konfliktbewältigung zwischen dem Immissionsschutz und dem Denkmalschutz grundsätzlich gegeben ist. Die Gebäude Mansfelder Straße 58 bis 60 weisen fassadenseitig einen nächtlichen Beurteilungspegel von größer 50 dB (A) aus, sodass zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine fensterunabhängige Belüftung erfolgen muss. Hieraus lässt sich Konfliktpotential zwischen dem Denkmalschutz und dem Immissionsschutz ableiten.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Denkmalschutzbehörden wurden intensiv im Planverfahren beteiligt und haben der Planung zugestimmt (vgl. lfd. Nr. I-12a und I-28). Diese haben bezüglich der Festsetzungen zum Lärmschutz und den dazugehörigen Begründungen keine Bedenken vorgetragen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass hier ein Konflikt vorliegt. Zudem kann mindestens beim Neubau der Mansfelder Str. 60 – hier ist lediglich die straßenseitige Fassade zu erhalten – durch		X

		eine Anpassung der Grundrisse auf den potentiellen Konflikt reagiert werden.		
I-30.10	<p>Anmerkung zum Bebauungsplan In der Fassung vom 27.01.2023</p> <p>In der Nebenzeichnung 1 werden die Lärmpegelbereiche dargestellt. Hier ist anzumerken, dass die Bereiche nicht vermaßt sind. Hieraus ergeben sich Problemstellungen im Rahmen einer Umsetzung des Vorhabens. Außerdem wird darauf aufmerksam gemacht, dass die gewählte Darstellung gegenüber anderen Bebauungsplänen erheblich abweicht und teilweise sehr unübersichtlich ist.</p> <p>Im Übrigen gelten die oben getroffenen Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Nebenzeichnung hat den gleichen Maßstab wie die Hauptzeichnung. Die Lärmpegelbereiche können eindeutig zugeordnet werden (vgl. auch OVG Münster, Ur. v. 13.2.2014 – 7 D 102/12.NE). Eine Bemaßung ist daher nicht erforderlich. Um die Zuordnung zu den einzelnen Lärmpegelbereichen zu erleichtern, werden die Farben in sich stärker voneinander abgrenzende geändert.</p>	X	
I-30.11	<p>Eine Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Art und mit unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung zwischen dem „Quartier 2“ und dem „Quartier 3“ lässt sich der Planzeichnung nicht entnehmen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die Abgrenzung wird durch die Baugrenzen vorgenommen. Es ist anerkannt, dass für unterschiedliche Baufelder unterschiedliche Maßfestsetzungen getroffen werden können. Es bedarf daher keiner Änderung der Planzeichnung.</p>		X
I-30.12	<p>Anmerkungen zur Schallimmissionsprognose vom 01.08.2022 Projekt-Nr. 5866 Version 4.0 der Firma goritzka akustik:</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, aus welchem Grunde die Berechnung des Straßenverkehrslärms nach' der RLS-90 erfolgte. Die RLS-19 stellt mittlerweile den Stand der Technik dar.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Überarbeitung ist erfolgt. Die Schallimmissionsprognose wurde in der Version 5.0 angepasst und hat den Straßenverkehrslärm nach RLS-19 berechnet (Vgl. Schallgutachten, S. 11 und 18 ff.).</p>	X	
I-30.13	<p>Im Zuge dessen soll die Straße Tuchrähmen zur Ankerstraße geöffnet werden. Dies stellt aus Sicht der Immissionschutzbehörde einen erheblichen baulichen Eingriff in den öffentlichen Verkehrsweg dar, weil sich Änderungen der Verkehrsströme ergeben. Es werden Aussagen vermisst, ob es sich bei dem baulichen Eingriff um eine wesentliche Änderung des Verkehrskörpers im Sinne des § 1 der 16. BImSchV handelt.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Gutachten wurde vermerkt, dass es sich um einen baulichen Eingriff im Sinne der 16.BImSchV handelt (vgl. Schallgutachten, S. 19 Anm. 4).</p> <p>Die Maßnahme zielt aber nicht darauf, die Steigerung</p>	X	

		der verkehrlichen Leistungsfähigkeit des Tuchrähmen zu bewirken. Schon bisher wird der Verkehr für das Plangebiet über die Packhofgasse und den Tuchrähmen abgewickelt. Das bisherige Planungsrecht lässt eine Nutzung der Flächen in ähnlichem Umfang zu wie der neue Bebauungsplan. Auch besteht keine Verbindung zum Robert-Franz-Ring, die einen Durchgangsverkehr ermöglichen würde. Somit ist trotz der Verbindung zur Ankerstraße kein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten bzw. wird mit der Verbindung zur Ankerstraße nicht die verkehrliche Leistungsfähigkeit erhöht. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die Kriterien für eine wesentliche Änderung gegeben sind (vgl. Schallgutachten, S. 19 Anm. 4).		
I-30.14	<p>Bei der Betrachtung des Straßenverkehrslärms wurde der durch das Planungsvorhaben induzierte Verkehr nicht berücksichtigt. Dies ist zu ergänzen.</p> <p>Bei der Betrachtung des Verkehrslärms sind die Beurteilungspegel von Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches im Nullfall und dem Planfall zu ermitteln. Die Differenzen sind darzustellen und gegeneinander abzuwägen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das induzierte Verkehrsaufkommen wurde ermittelt und dem Nullfall (bisherige planungsrechtlich zulässige Nutzung) gegenübergestellt. Im Ergebnis ergibt sich eine Reduktion des zu erwartenden Verkehrs, sodass eine weitere Berechnung entbehrlich ist. Für weitere Ausführungen s. lfd. Nr. I-30.5.</p>	X	
I-30.15	Bei der Betrachtung der Anlieferung des Discounters sind zwar Rangiergeräusche berücksichtigt, jedoch wurde der akustische Rückfahrwarner nicht betrachtet. Dies ist zu ergänzen.	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Verwendung eines akustischen Rückfahrwarners ist laut StVO und StVZO nicht zulässig. Dementsprechend sind sie grundsätzlich auch nicht in der Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen. Dennoch wird durch einen Zuschlag bei der Lärmermittlung von Lkw und Transportern von 5 dB(A) ein Rückfahrwarner berücksichtigt (vgl. Schallgutachten, S. 36).</p>	✓	

I-30.16	Die Schallabstrahlung des Warenumschlages ist zu ermitteln und zu berücksichtigen.	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Der Warenumschlag findet gemäß verbindlicher Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb des Gebäudes statt. Die Tore zur Mansfelder Straße sind geschlossen zu halten. Daher gibt es keine relevanten Immissionen, die in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen wären (vgl. Schallgutachten, S. 31).</p>		X
I-30.17	Die Fahrbewegungen, die durch den Discounter resultieren, wurden anhand der zugeordneten Stellplätze in der Tiefgarage ermittelt. Streng genommen ermittelt sich die Zahl der Fahrbewegungen anhand der Netto-Verkaufsfläche. Laut der textlichen Festsetzung 2.2 sind Lebensmitteldiscounter bis zu einer Verkaufsfläche von bis zu 799 m ² im Geltungsbereich zulässig. Somit könnten im Worst-Case bis zu 136 Bewegungen pro Stunde erfolgen. Der Gutachter geht von 3,4 Fahrbewegungen pro Stunde aus. Zwar sind 136 Bewegungen pro Stunde bei 20 Stellplätzen nicht realistisch aber es wird eine Begründung vermisst, warum die Fahrbewegungen um den Faktor 40 gegenüber der Bayerischen Parkplatzlärmstudie abweichen. Folglich sind die Daten, die in den Tabellen 10 bis 12 dargestellt werden, nochmal zu prüfen.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ansätze der Bayerischen Parkplatzlärmstudie aus 2007 sind inzwischen veraltet. Insbesondere an innerörtlichen Standorten von Lebensmittelhändlern, die auch durch den ÖPNV oder andere Verkehrsträger gut erschlossen sind, ist die Zahl der Fahrzeugbewegungen deutlich niedriger einzuschätzen. Auch für Halle existieren aus Untersuchungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben Nachweise, dass die Werte der Bayerischen Parkplatzlärmstudie deutlich zu hoch angesetzt sind.</p> <p>In der gutachterlichen Stellungnahme zur Bewertung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird plausibel auf 532 Fahrten/Tag beim Discounter abgestellt. Auch die Fahrzeugbewegungen in der schalltechnischen Untersuchung wurden analog zur gutachterlichen Stellungnahme angepasst, sodass nunmehr eine Reduzierung um den Faktor 4,5 angenommen wird. Das ist vor dem Hintergrund der genannten Untersuchungen nicht zu beanstanden.</p> <p>Zudem ist in die Abwägung mit einzustellen, dass aufgrund der Anordnung der Stellplätze im Planfall in der Tiefgarage grundsätzlich eine</p>	X	

		Verbesserung der durch Stellplätze resultierenden Situation gegenüber der Bestandsituation (offene, ebenerdige Stellplätze) erfolgt.		
I-30.18	Sobald die Planungen konkret werden, sind die Lüftungstechnische Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und Schalleistung zu aktualisieren und zu beurteilen.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Er betrifft aber das Genehmigungsverfahren und nicht den Bebauungsplan.	H	
I-30.19	Mit Blick auf die Anmerkung 17 ist eine Berechnung der Beurteilungspegel Sonn- und Feiertags durchzuführen. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung sollten hier die bereits betrachteten Emissionsdaten berücksichtigt werden.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Lebensmitteldiscounter sind gemäß § 3 Ladenöffnungsgesetz Sachsen-Anhalt sonn- und feiertags grundsätzlich geschlossen zu halten. Es bedarf daher keiner Berechnung weiterer Beurteilungspegel. Die Anmerkung 17 ist lediglich dahingehend zu verstehen, dass die Tiefgarage nicht nur dem Kunden-, sondern auch dem Anwohnerverkehr dient und daher auch sonn- und feiertags in Betrieb ist.		X
I-30.20	Im Abschnitt C2 Nr. 1 fehlt die Bezeichnung des Pegels für den Straßenbahnverkehr.	Wird berücksichtigt. Die Angabe wurde auf S. 50 der schalltechnischen Untersuchung ergänzt.	X	
I-30.21	Untere Abfallbehörde Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es zur Entwurfsplanung folgende Hinweise: Bei der Realisierung des Vorhabens ist der Abbruch von Gebäuden geplant. Dabei fallen Materialien an, die Abfall im Sinne des § 3 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) darstellen. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen und schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen die Getrennthaltung und die Anforderungen an die Vorbehandlung dieser Abfälle gemäß § 8 der Gewerbeabfallverordnung zu beachten.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Er betrifft aber die Realisierung des Vorhabens und nicht das Bauleitplanverfahren.	H	

	<p>Im Zuge von Abbruchmaßnahmen können auch Abfälle anfallen, die gefährlichen Abfall im Sinne des § 48 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) darstellen und als solcher in der Verordnung über das europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung AVV) aufgeführt sind. An deren ordnungsgemäße Entsorgung werden besondere Anforderungen gestellt. Gefährliche Abfälle unterliegen der Nachweispflicht und dürfen nur zugelassenen Entsorgungsanlagen übergeben werden.</p> <p>Eine geotechnische Voruntersuchung durch den Sachverständigen für Geotechnik Michael Herbst im April 2020 hat ergeben, dass die potentiellen Aushubmaterialien teilweise nicht für einen Wiedereinbau geeignet sind und entsorgt werden müssen.</p> <p>Deshalb sind bei den späteren Aushubarbeiten die mineralischen Abfälle abschnittsweise auf Haufwerken zu separieren, nach LAGA PN 98 zu beproben, nach Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 1-4 zu analysieren und nach EBV, Anlage 2, Tabelle 1-27 zu bewerten.</p> <p>Durch den Vorhabenträger zukünftiger Baumaßnahmen sind der Unteren Abfallbehörde der Stadt Halle (Saale), Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale) alle Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten entsprechend den Vorgaben des § 47 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vorzulegen.</p>		
I-30.22	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Hinsichtlich des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Flächen in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst.</p> <p>Sie können nicht davon ausgehen, dass aufgrund dieses Sachverhaltes das</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

	Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 ist.			
I-30.23	<p>Auf dem Grundstück befinden sich folgende Grundwassermessstellen (Unterflurmessstelle):</p> <ul style="list-style-type: none"> - STAU 31 (Gemarkung Halle, Flur 35, Flurstück 15) (Lagestatus 150, Hochwert: 5705336.1, Rechtswert: 4497495.1) - HP 6/95 (Gemarkung Halle, Flur 36, Flurstück 66) (Lagestatus 150, Hochwert: 5705331.4, Rechtswert: 4497596.1) <p>Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten und ggf. dinglich zu sichern (8 15(2) BBodSchG). Ihre Zugänglichkeit ist sicherzustellen</p>	Ist bereits berücksichtigt. Die Grundwassermessstellen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen am Tuchrähmen bzw. an der Mansfelder Straße. Eine dingliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.	✓	
I-30.24	<p>Vorsorgepflicht</p> <p>Im Rahmen des Planvorhabens sind die Vorsorgegrundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.</p>	Ist bereits berücksichtigt. Die Begründung behandelt in Teil B, Kapitel 2.1.2 ausführlich das Schutzgut Boden.	✓	
I-30.25	<p>Hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktionen wird auf folgende, in Sachsen-Anhalt zur Anwendung empfohlene, Literaturquellen hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LAU (1998): Bodenschutz in der räumlichen Planung — Eine Methode zur Bewertung und Wichtung von Bodenfunktionen.- Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29.- https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Dateien/Berichte/LAU_Heft29.pdf <p>Gemäß BBodSchG i.V.m. BBodSchV sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.</p>	Ist bereits berücksichtigt. Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan dient als Bebauungsplan der Innenentwicklung bereits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	✓	
I-31.	FB Umwelt Untere Naturschutzbehörde Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		

	Es liegt keine Stellungnahme vor.			
I-32.	FB Gesundheit Team Hygiene (Umweltbezogener Gesundheitsschutz) Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.05.2023			
I-32.1	nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Fachbereiches Gesundheit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 "Wohn- und Geschäftsquartier Tüchräumen I Mansfelder Straße".	Keine Abwägung erforderlich.		
I-32.2	Wir bitten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grund des Versiegelungsgrades im Plangebiet auf die bevorzugte Bauart der Begrünung der Dachflächen bei flachen Dächern, hier insbesondere die Eingrünung der geplanten Wohnhäuser, zu achten. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den geplanten Dachflächen und Außenwandflächen ist zu bevorzugen. Die Dachbegrünung dient als Hitzeschutz und Wärmedämmung für das Gebäude und hat eine luftfilternde Wirkung für die Allgemeinheit.	Ist bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt die Begrünung von Flachdächern zwingend fest. Die Festsetzung ermöglicht es insbesondere auch auf den Dächern aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen zu errichten. Die Festsetzung zur Dachbegrünung schließt mithin die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht aus. In der Praxis hat sich eine Symbiose beider Maßnahmen bewährt. Da der anteilige Schattenwurf von Photovoltaikzellen die Entwicklung einfacher intensiver Dachbegrünungssysteme begünstigt.	✓	
I-32.3	Bei Neuanpflanzungen von Bäumen ist auf die Sorten Birke, Haselnuss, Erle und Trauben-Eichen zu verzichten. Die Pollen von Birke, Haselnuss und Erle lösen sehr häufig allergische Reaktionen aus und erhöhen zudem die Sensibilisierungspotenz gegenüber anderen Pflanzenallergenen. Zusätzlich kommt es bei Allergikern mit Sensibilität gegen die Pollen von Birke, Haselnuss und Erle besonders häufig zu Kreuzallergien und pollenassozierten Lebensmittelallergien. Um Gesundheitsgefährdungen der Bevölkerung im Bereich der Innenstadt durch den Eichenprozessionsspinner zu vermeiden, sollte auf die Anpflanzungen von Trauben-Eichen verzichtet werden.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Der Bebauungsplan setzt keine Neuanpflanzung von Bäumen fest, sondern lediglich Ersatzpflanzungen über die textliche Festsetzung Nr. 5 Abs. 5 im Falle eines Abgangs der Kastanie. Eine potenzielle allergische Reaktion stellt ebenso wenig wie die Verhinderung der Ausbreitung invasiver Arten einen hinreichenden städtebaulichen Grund dar, um Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.		X

I-33.	FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-34.	FB Mobilität Abteilung Finanzen, Haushalt und Controlling Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.05.2023			
I-34.1	Wir verweisen auf die beigefügten Stellungnahmen und deren Beachtung. (Anlagen)	Keine Abwägung erforderlich. Der Inhalt der Stellungnahmen kann den lfd. Nr. I-34.2 bis I-34.6 entnommen werden.		
I-34.	FB Mobilität Abteilung Finanzen, Haushalt und Controlling Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 15.11.2022 (zum Entwurf mit Fassung vom 19.10.2022), auf die in der Stellungnahme vom 17.05.2023 Bezug genommen wird			
I-34.2	Die Ausführungen zur Verkehrserschließung werden zur Kenntnis genommen, bedürfen aber im Zuge der weiteren Planung einer detaillierten Untersetzung. Nicht Bestandteil und damit noch aufzunehmen sind in den Durchführungsvertrag die zu regelnden Themen für die Anlagen der Verkehrstechnik/ Straßenbeleuchtung sowie deren Kostentragung (Umsetzung Parkscheinautomat, Demarkierungsleistungen bei der Wegnahme von Stellplätzen, Entfernung/ Aufstellung von Beschilderungen, Umsetzung Lichtmaste etc.).	Ist bereits berücksichtigt. Die Ausführungsplanung wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens erfolgen. In Kapitel 9 der Begründung ist vermerkt, dass die Kosten für die Herstellung der Erschließung über die Ankerstraße durch die Vorhabenträgerin übernommen werden. Die aufgeführten Maßnahmen lassen sich darunter subsumieren, detaillierte Ausführungen in der Begründung sind nicht erforderlich.	✓	
I-34.3	Erschließung: Die erteilten Stellungnahmen des FB 66 zur Maßnahme B-Plan 209 behalten ihre Gültigkeit. Es ist mittelfristig kein Straßenausbau im Antragsgebiet vorgesehen. Der Lieferverkehr mit LKW kann nicht über den Tuchrähmen geführt werden, da die im Rahmen der Fluthilfe ausgebaute Straße nicht für diese Belastung ausgelegt ist. Bei einer Verkehrsorganisation des Lieferverkehrs über den Tuchrähmen wäre	Ist bereits berücksichtigt. Den Ausführungen wird zugestimmt. Daher wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Erschließung der Anlieferung für die Ladenfläche über die Mansfelder Straße geplant, vgl. Kapitel 6.3, 6.4.2 und 10.5 der Begründung.	✓	

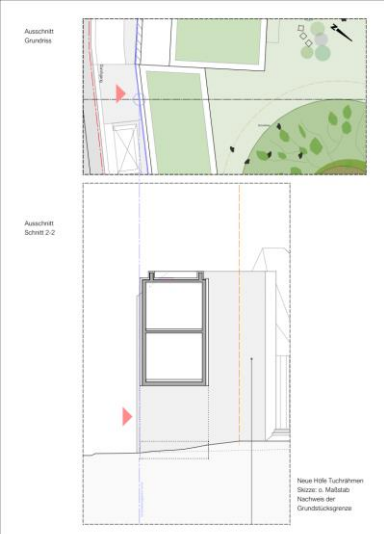
	<p>mit einer Beschädigung der Straße innerhalb der wirtschaftlichen Nutzungsdauer zu rechnen. Der Straßenbaulastträger kann die Straße nicht nachträglich für den Lieferverkehr ertüchtigen bzw. in eine bedarfsgerechte Ertüchtigung investieren. Die Entschädigung über die vorzeitige Abschreibung der Straße wäre mit dem Investor zu vereinbaren und die finanziellen Auswirkungen abzuklären.</p> <p>Darüber hinaus ist bei einer im Rahmen der Nutzungsdauer vorgesehenen Änderung der mit Fördermitteln aus der Fluthilfe errichteten Bausubstanz der Fördermittelgeber um Zustimmung zu ersuchen.</p>			
I-34.	<p>FB Mobilität Abteilung Finanzen, Haushalt und Controlling Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 15.04.2021 (zum Entwurf mit Fassung vom 18.03.2021), auf die in der Stellungnahme vom 17.05.2023 Bezug genommen wird</p>			
I-34.4	<p>Es ist anzumerken, dass die Zweckbindungsfrist der fertiggestellten Hochwassermaßnahmen im weiteren Verfahren zwingend zu betrachten sind.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die erst jüngst erfolgte Sanierung des Tuchrähmen war einer der Belange, die für eine Anlieferung der Ladeneinheiten über die Mansfelder Straße sprechen. Daher wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Erschließung der Anlieferung für die Ladenfläche über die Mansfelder Straße geplant, vgl. Kapitel 6.4.2 der Begründung. Durch die Umsetzung des Beschilderungs- und Erschließungskonzepts als Anlage zum Verkehrsgutachten soll zudem eine Befahrung des Tuchrähmen mit LKW untersagt werden.</p>	✓	
I-34.5	<p>Zum Thema hat es mehrere Abstimmungen unter Beteiligung FB 66 und der Investoren gegeben.</p> <p>Leider finden sich unsere Argumente in den Vorlagen nicht wieder. Geplant ist das Areal mit Wohn- und Geschäftshäusern und insbesondere einem Lebensmitteleinzelhandel zu bebauen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Den Ausführungen wird zugestimmt. Daher wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Erschließung der Anlieferung für die Ladenfläche über die Mansfelder Straße geplant, vgl. Kapitel 6.3, 6.4.2 und 10.5 der Begründung. Durch die</p>	✓	

	<p>Der Tuchrähmen wurde 2016/17 unter denkmalrechtlichen Aspekten mit Fluthilfsmitteln des Landes Sachsen-Anhalt als Wohnweg/-straße saniert.</p> <p>Der Tuchrähmen ist denkmalgeschützt. Aus diesem Grund erfolgte die Wiederherstellung des Tuchrähmens in ungebundener Bauweise mit Porhyrpfaster, mit Feld- und Lesesteinen sowie im östlichen Bereich mit einer Asphaltoberfläche. Die Straße wurde als Wohnweg ES V in die Belastungsklasse 0,3 gemäß RStO 2012 eingeordnet. Die Straße ist für PKW-, Rad- und Fußgängerverkehr ausgelegt.</p> <p>Laut Vorlagen soll über den Tuchrähmen mit Öffnung zur Ankerstraße die gesamte Verkehrserschließung des B-Plan-Gebietes erfolgen. Dazu gehört neben dem Anlieger- und Kundenverkehr auch die Anlieferung mit LKW für die Verkaufseinheit auf Höhe der vorhandenen Parkplätze im Tuchrähmen. In dem uns vorgestellten Verkehrskonzept konnten die Schleppkurven der LKW nur mit Überfahung von Gehwegsbereichen nachgewiesen werden.</p> <p>Im Bereich zur Ankerstraße verfügt die Straße lediglich über eine Breite von 4,50m. Der Begegnungsverkehr LKW/PKW ist ausgeschlossen. Der Tuchrähmen ist mit seinem derzeitigen Straßenausbau für diese geplanten Belastungen nicht ausgelegt und nicht geeignet.</p>	<p>Umsetzung des Beschilderungs- und Erschließungskonzepts als Anlage zum Verkehrsgutachten soll zudem eine Befahrung des Tuchrähmen mit LKW untersagt werden.</p>		
I-34.6	<p>Die Ankerstraße wurde in den Jahren 2019 und 2020 grundhaft ausgebaut. Begründet wird die Notwendigkeit der Inhalte des B-Planes 209 mit dem bereits bestehenden B-Plan 13. In der Vorlage wird jedoch ausgeführt: „Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können diese Ziele (teilweise) realisiert...werden.“ U.a. sollte innerhalb des B-Planes 13 die Sanierung der historischen Gebäude, die Wiederherstellung der Blockrandstruktur/ Neubebauung Mansfelder Straße und die Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktion umgesetzt werden. Großflächiger Einzelhandel ist im B-Plan 13 kein Entwicklungsziel.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Den Ausführungen wird zugestimmt. Daher wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Erschließung der Anlieferung für die Ladenfläche über die Mansfelder Straße geplant, vgl. Kapitel 6.3, 6.4.2 und 10.5 der Begründung. Zudem lässt der vorhabenbezogene Bebauungsplan nur noch sog. kleinflächigen Einzelhandel zu, wie es auch schon der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 macht.</p>	✓	

	<p>Dieser Einzelhandel kann aus unserer Sicht nur realisiert werden, wenn ein schlüssiges Verkehrskonzept vorliegt. Die komplette Abwicklung des Verkehrs über den Tuchrähmen ist dabei auszuschließen.</p> <p>In der Pro und Contra Darstellung der Vorlage wird lediglich eine Zunahme des Verkehrs durch 2-3 LKW/d dargestellt. Das entspricht nicht der tatsächlichen Verkehrszunahme. Diese führt zu erhöhten Unterhaltungsaufwendungen im Tuchrähmen. Diese sind in den Vorlagen nicht dargestellt.</p> <p>In der Beschlussvorlage ist eine Anlage 5 erwähnt, die nicht beiliegt. Aus o.g. Gründen lehnen wir die Vorlagen ab.</p>	<p>Die Nummerierung der Anlagen wurde im Rahmen der Erarbeitung der Beschlussvorlage angepasst.</p> <p>Bei der mit „Anlage 5“ bezeichneten Anlage handelt es sich um das „Verkehrliche Erschließungsgutachten“ des Büros IHB. In der Vorlage „Beschluss zur öffentlichen Auslegung in der Fassung vom 27.1.2023 zu dem der FB 66 mit Anschreiben/Mail vom 18.4./19.4.2023 zur Stellungnahme aufgefordert wurde, war dieses Gutachten ohne laufende Nummer in der Anlage „Begründung und Gutachten“ (Anlage 3) enthalten. In der Reihenfolge der Anlagen zur Beschlussvorlage findet sich das o.g. Gutachten an fünfter Stelle (Anlage 5), allerdings ohne Nummerierung. Das Gutachten lag somit der Abteilung Finanzen, Haushalt und Controlling des FB Mobilität zur inhaltlichen Einschätzung vor.</p>		
I-35.	<p>FB Mobilität Verkehrsplanung Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 17.05.2023</p>			
	<p>Die Südseite des Plangebietes Nr. 209 wird von der Mansfelder Straße tangiert. Dieser Abschnitt wird von vier Straßenbahnlinien der HAVAG (2, 5, 10 und 16) in beiden Fahrtrichtungen frequentiert. Die geplante Anlieferung (Zufahrt und Ausfahrt) des Lebensmitteldiscounters über die Mansfelder Straße kann beim Einsatz größerer LKW problematisch sein. Das Rangieren der Lieferfahrzeuge sollte deshalb aus Gründen der Verkehrssicherheit nur durch Einweisung einer zweiten Person erfolgen. Die Sicherstellung einer Einweisung durch eine zweite Person beim Rangieren ist zwischen dem Betreiber des Discounters und den beauftragten Transportunternehmen vertraglich zu regeln.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung enthält bereits in Kapitel 6.3 Aussagen dazu, dass eine Einweisung durch eine zweite Person erforderlich ist und dass durch das Binnenverhältnis zwischen Vorhabenträgerin und dem Betreiber der Ladenflächen zu sichern ist, zu notwendigen Vertragsvereinbarungen sowie zur Anlieferung der Ladenflächen. Im gleichen Kapitel wird auch darauf hingewiesen, dass die Beeinträchtigungen des Straßenbahnverkehrs auf ein absolutes Minimum zu reduzieren sind – gänzlich ausgeschlossen werden können sie nicht.</p>	✓	

	Während des Anliefervorgangs des geplanten Einzelhandels durch LKW sollen Beeinträchtigungen des Straßenbahnbetriebs, gegebenenfalls verbunden mit Fahrzeitverzögerungen, möglichst ausgeschlossen werden.			
I-36.	FB Mobilität Abteilung Straßen- und Brückenbau Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.05.2023			
	Eine Zustimmung zum o.g. Entwurf erfolgt unter Beachtung folgender Hinweise: Die Verkehrsinfrastruktur und die Erschließung wird in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 unter Punkt 5.3 und im Verkehrsgutachten angegeben. <ul style="list-style-type: none"> • Danach soll eine Öffnung des Tuchrähmens (als Gemeindestraße) bis zur Ankerstraße erfolgen. Hier ist die Zustimmung der Abteilung Straßenverwaltung erforderlich. • Ein Versetzen des Trafos ist nicht vorgesehen. Im Bereich des Trafos befindet sich noch ein Schaltschrank und ein Parkscheinautomat, welche zu beachten sind. • An der Engstelle ist nur der Begegnungsfall Pkw/Rad möglich. • Im Bereich des Parkplatzes sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Aus unserer Sicht ist eine Neuordnung bei Anbindung an den Tuchrähmen erforderlich. Eine Zustimmung der UVB ist zwingend einzuholen. • Im Verkehrlichen Erschließungsgutachten wird angegeben, dass die Gehwege im Tuchrähmen überfahren werden können. Auch dies bedarf der Zustimmung der UVB. • Die Straße Tuchrähmen ist eine denkmal sanierte Straße. Die Anbindung des Tuchrähmen an den Robert-Franz-Ring bleibt wie im Bestand. Der LKW-Lieferverkehr erfolgt ausschließlich über die Mansfelder Straße. 	Ist bereits berücksichtigt. Die gegebenen Hinweise sind bereits umfänglich in der Begründung des Bebauungsplans (insbesondere Kapitel 6.3) sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt. Auf dem Parkplatz werden, wie in den Kapiteln 6.3 und 10.5 dargelegt, zwei Stellplätze durch die Zufahrt zum Tuchrähmen entfallen.	✓	

I-37.	<p>FB Mobilität Abteilung Straßenverwaltung Neustädter Passage 18 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 17.05.2023</p>			
I-37.1	<p>Die Überbauung der öffentlichen Straße, Mansfelder Straße, im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Vorhaben, müsste aktuell abgelehnt werden.</p> <p>Mit Bebauungsplanzeichnung decken sich die Bau- und Begrenzungslinien der Mansfelder Straße mit der Grundstücksgrenze Straße/Baugrundstück.</p> <p>Gemäß Anlage_2_Entwurf_Vorhaben_und Erschließungsplan_zum_vorhabenbezogenen_Bebauungsplan_Nr_209_Fa_1.pdf, Schnitt B-B M1:250, soll jedoch das Straßengrundstück überbaut werden.</p> <p>Wir gehen jedoch davon aus, dass die Skizze missverständlich ist, die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten und keine Überbauung des Straßengrundstücks, sondern eine städtebauliche Lösung zur Erhaltung der straßenseitigen Gebäudeflucht verfolgt wird. Dem stimmen wir zu.</p> <p>Insgesamt bitten wir daher um Aufklärung zu diesem Sachverhalt.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Es handelt sich, wie in der Stellungnahme bereits vermutet, um ein Missverständnis. Die genaue Lage des Schnittes B-B ist den Übersichtsplänen auf dem VEP zu entnehmen. Hier wird deutlich, dass der „Standort“, von dem der Schnitt aus aufgenommen wird, nicht direkt an der Hauskante der Mansfelder Straße 60 ansetzt, sondern ein Stück weiter östlich am Durchgang zum Innenhof. Das ist auch der Bezugspunkt für die im Schnitt dargestellte Grundstücksgrenze. Zwischen dem Standort des Schnittes B-B und der Bebauung Mansfelder Straße 60 rückt die Grundstücksgrenze noch weiter Richtung Mansfelder Straße (bzw. in der Darstellung des Schnittes „nach links“), sodass sie dann mit der Gebäudekante übereinstimmt.</p> <p>Der Annahme einer Überbauung steht auch entgegen, dass die Fassade der Mansfelder Straße 60 unter Denkmalschutz steht und erhalten bleiben soll. Lediglich das dahinter liegende Gebäude wird neu gebaut. Dieser Umstand wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan an mehreren Stellen ausgeführt. Insofern sollen an der bestehenden Bebauung zur Straßenverkehrsfläche hin ohnehin keine Neubaumaßnahmen stattfinden, sondern lediglich eine Sanierung der bestehenden Fassade.</p>		X

				
I-37.2	<p>Im Durchführungsvertrag sind die zu regelnden Themen für die Anlagen der Verkehrstechnik/Straßenbeleuchtung sowie deren Kostentragung konkret festzulegen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Der Durchführungsvertrag enthält die entsprechenden Regelungen zur Definition der Erschließungsmaßnahmen, die auch die Straßenbeleuchtung und die vollständige Herstellung der öffentlichen Straße, soweit sie von Baumaßnahmen betroffen ist, enthält. Ebenso wird die Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin geregelt.</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

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Abwägungsentscheidung entfällt.