

STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 199

„Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“

Abwägung

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

Inhaltsverzeichnis

1. Stand des Verfahrens	7
2. Beschlussvorschläge zur Abwägung	7
2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt – Beteiligung mit Schreiben vom 11.08.2022.....	10
I-1. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	10
I-2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH.....	24
I-3. Energieversorgung Halle Netz GmbH	25
I-4. MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	45
I-5. MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	45
I-6. GDMcom GmbH	46
I-7. Gascade Gastransport GmbH	49
I-8. Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH	49
I-9. Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG).....	52
I-10. Handwerkskammer Halle (Saale).....	52
I-11. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	53
I-12. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	57
I-13. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	58
I-14. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	58
I-15. Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt.....	59
I-16. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	59
Referat Immissionsschutz	60
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	60
I-17. Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt.....	60
I-18. Ministerium für Infrastruktur und Digitales	62
I-19. LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH ...	64

I-20. Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation	67
I-21. Regionale Planungsgemeinschaft Halle	68
I-22. Evangelisches Kreiskirchenamt Halle	72
I-23. FB Sicherheit	72
Untere Verkehrsbehörde.....	72
I-24. FB Sicherheit	74
Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst.....	75
I-25. FB Städtebau und Bauordnung.....	75
Untere Landesentwicklungsbehörde	75
Untere Bauaufsichtsbehörde.....	76
Untere Denkmalschutzbehörde	78
I-28. FB Umwelt.....	78
Untere Wasserbehörde	78
Untere Bodenschutzbehörde.....	78
Untere Immissionsschutzbehörde	83
Untere Abfallbehörde.....	87
Untere Naturschutzbehörde	87
Untere Forstbehörde.....	88
Abt. Grünflächenpflege.....	88
I-29. FB Gesundheit Team Hygiene.....	88
I-30. FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung.....	89
I-31. FB Mobilität	89
Abteilung Finanzen und Controlling:	89
Abteilung Verkehrsplanung.....	91
Abteilung Straßen- und Brückenbau.....	91
Abteilung Straßenverwaltung.....	92
I-32. FB Soziales	93

I-33. FB Bildung	93
2.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt – erneute Beteiligung mit Schreiben vom 12.03.2024	94
I-34. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	94
I-35. Energieversorgung Halle Netz GmbH	98
I-36. Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH	105
I-37. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	105
I-38. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	106
I-39. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	106
I-40. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	107
I-41. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	107
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen	108
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	108
Referat Wasser	109
I-42. Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt	109
I-43. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	109
I-44. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	111
I-45. Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation	111
I-46. Regionale Planungsgemeinschaft Halle	112
I-47. Evangelisches Kreiskirchenamt Halle	113
I-48. FB Sicherheit	113
Untere Verkehrsbehörde	113
Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst	113
I-50. FB Städtebau und Bauordnung	113
Untere Landesentwicklungsbehörde	113
Untere Bauaufsichtsbehörde	113

Untere Denkmalschutzbehörde	114
I-53. FB Umwelt.....	114
Untere Wasserbehörde/Untere Bodenschutzbehörde/Altbergbau.....	114
Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallbehörde	114
Untere Naturschutzbehörde	114
Untere Forstbehörde.....	114
Abt. Grünflächenpflege.....	114
I-54. FB Gesundheit Team Hygiene.....	114
I-55. FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung.....	115
I-56. FB Mobilität	115
Abteilung Finanzen und Controlling	115
Abteilung Verkehrsplanung.....	116
Abteilung Straßen- und Brückenbau.....	118
Abteilung Straßenverwaltung.....	118
I-57. FB Soziales	119
I-58. FB Bildung	119
I-59. DLZ Klimaschutz.....	120

1. Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ gefasst (VII/2019/00517). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13 vom 29.05.2020 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan vom 09.09.2020 bis zum 13.10.2020 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 17 vom 28.08.2020 erfolgt. Mit Schreiben vom 07.09.2020 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 13.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ mit der Begründung bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2022/03728).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 22 vom 26.08.2022, in der Zeit vom 06.09.2022 bis 10.10.2022 stattgefunden. Mit Schreiben vom 11.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat aufgrund von Änderungen und Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs in seiner öffentlichen Sitzung am 28.02.2024 den erneuten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ mit der Begründung bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2023/06015).

Die erneute Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 7 vom 28.03.2024, in der Zeit vom 09.04.2024 bis 24.04.2024 stattgefunden. Mit Schreiben vom 12.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der ersten Beteiligung (Punkt 2.1) und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ (Punkt 2.2) eingegangen sind.

Alle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, 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. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

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>	✓	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
4.		Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der vorgebrachte Sachverhalt ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Er ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, er ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Gründe sind - soweit erforderlich - in der Begründung des Beschlussvorschlags dargelegt.		H

2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt – Beteiligung mit Schreiben vom 11.08.2022

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt	
			J	N
I-1.	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Süd Postfach 1655 06655 Weißenfels</p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2022</p>			
I-1.1	<p>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten (ALFF) Süd wird auf die abgegebene Stellungnahme vom 17.12.2020 verwiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ist unter der Ifd. Nr. I-1.1a bis I-1.1.h hinterlegt.</p>		
I-1.1a	<p>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.12.2020</p> <p>Der gemäß Angaben im Bebauungsplan Nr. 199 verbal beschriebene Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 144 (7.664 m²); 186 (2.973 m²) und 187 (4.672 m²); Flur 11; Gemarkung Ammendorf und damit eine Fläche von insgesamt 15.309 m² (1,5309 ha).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) mit Stand 02/2004 weist diese Flurstücke jedoch nur teilweise als Wohnbaufläche aus:</p> <p>Flurstück 144 - nur teilweise in Größe von ca. 3.207 m² Flurstück 186 - vollständig Flurstück 187 - nur teilweise in Größe von ca. 344 m² Weitere Teile der Flurstücke 144 und 187, ca. 1.626 m² des Flurstückes 144 und ca. 1.595 des Flurstückes 187, sind im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als Grünfläche ausgewiesen, was ausgehend von den Daten des Geodienst MULE LSA ¹ zumindest für</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zur Klarstellung sei erwähnt, dass im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf festgestellt wurde, dass die gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht aufgegeben wird. Ziel der Planung ist es nunmehr, den vorhandenen Siedlungsbereich mit einer Wohnnutzung zu ergänzen und verträglich einzubinden sowie das vorhandene Büro- und Wohnhaus (Nr. 60) entlang der Alfred-Reinhardt-Straße und die vorhandene Gewerbehalle zu sichern. Dies ist in der Begründung zum Entwurf unter 1. „Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)“ erläutert.</p>		

	<p>das Flurstück 187 nicht der tatsächlichen Nutzung entspricht.</p> <p>Darüber hinaus sind die Flurstücke 186 und 187 gemäß Darstellung im Geodienst MULE LSA sowie gemäß Google Maps bereits weitestgehend mit Gebäuden der Firma (...) bebaut.</p> <p>Gemäß textlicher Darstellung im Bebauungsplan soll die Lagerhalle dieses Objektes aufgegeben und zurückgebaut werden.</p> <p>Wie bereits im Bebauungsplan formuliert, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den Wohnbauplanungen anzupassen.</p> <p>Das Flurstück 144 wird im nordöstlichen Teil in Größe von ca. 1.720 m² ackerbaulich genutzt.</p>			
<p>I-1.1b</p>	<p>Die textliche Darstellung im Bebauungsplan, dass die nordöstlich angrenzende weiterhin genutzte Ackerfläche nicht mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird, entspricht nicht der zeichnerischen Darstellung gemäß Teil A der Planzeichnung.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die beanstandete Textpassage in Kapitel 2 „Räumlicher Geltungsbereich“, S. 8 der Begründung zum Vorentwurf, wurde entfernt.</p> <p>Unter Punkt 10.5 „Belange der Wirtschaft“ der Begründung zum Entwurf wurden zudem Ausführungen zur Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen eingefügt und explizit erwähnt, dass: „Im nordöstlichen Randbereich innerhalb des Plangebietes wird die ca. 0,15 ha große derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes in Anspruch genommen, um den ermittelten Bedarf bzw. der Nachfrage im Eigenheimsegment innerhalb des Stadtgebietes von Halle (Saale) nachzukommen (...).“</p>	<p>✓</p>	

<p>I-1.1c</p>	<p>Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung ist die Reglementierung gemäß § 15 LwG LSA² zu beachten.</p> <p>Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1 a BauGB³ sowie 1 BBodSchG⁴ wird verwiesen.</p> <p>Dementsprechend kann dem Entzug von landwirtschaftlicher Betriebsfläche zum Zwecke der Bebauung nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen begründet sich wie folgt: In Vorbereitung der derzeitigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020-2040 bestätigt, dass ein ungedeckter Flächenbedarf im Eigenheimsegment besteht und zusätzlich zu den im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnflächen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden müssen. Zudem wurde festgestellt, dass die Innenentwicklungspotenziale nach aktuellem Analysestand nicht ausreichen. Daher wird eine minimale Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen notwendig, um den Zielen der Stadtentwicklung und Landesentwicklung Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Halle (Saale).</p> <p>Das Schutzgut Boden wird größtenteils nicht beeinträchtigt, weil es auf Grundlage der Planung nur auf einer geringfügigen Fläche zu Versiegelungen kommen kann. Die meisten Bodenfunktionen, insbesondere die natürlichen Funktionen, bleiben somit erhalten.</p> <p>Da der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst am Ort des Eingriffs zu erfolgen hat und Alternativflächen sowohl im räumlichen Zusammenhang als auch darüber hinaus u.a. aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie fehlender ökologischer</p>	<p>✓</p>	
---------------	--	--	----------	--

		<p>Aufwertungsfähigkeit nicht zur Verfügung stehen, kann die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht vermieden werden.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind bergbaulich vorgeprägt und werden lediglich randlich in Anspruch genommen, um eine zweckmäßige Flächenausnutzung für die beabsichtigte Wohnbebauung und notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Übergang zur bestehenden und künftigen Bebauung zu ermöglichen.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird demzufolge in einem begründeten Ausnahmefall in Anspruch genommen.</p> <p>Die betroffene Ackerfläche wird zudem auf Grundlage der rechtswirksamen Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 [Bekanntmachung Erteilung der Genehmigung Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 38 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ im Amtsblatt Nr. 24 vom 08.12.2023 der Stadt Halle (Saale)] für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie stark untergeordnet für die Nutzung als Wohnbaufläche in Anspruch genommen werden.</p> <p>§ 1a BauGB sowie § 1 BBodSchG sprechen kein Planungsverbot aus, sondern fordern einen verantwortungsbewussten Umgang mit dem Schutzgut Boden. Dieser Forderung wurde, wie dargelegt, nachgekommen.</p>		
--	--	--	--	--

I-1.1d	<p>An die geplante Wohnbebauung nord-östlich angrenzend werden weiterhin Ackerflächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.</p> <p>Seitens des ALFF Süd wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es dabei saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen kommen kann.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf wird auf den Umstand unter Punkt 2.2 „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ und unter 7.4.4 „Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)“, Ausführungen zur TF 8.2, eingegangen. Unter 7.4.4 ist formuliert: „Mit der Hecke wird insbesondere das Ziel verfolgt, temporäre Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch, die mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung einhergehen, zu mindern.“</p>	✓	
I-1.1e	<p>Auf dieses Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (Pkt. 7.4.4) wird allerdings darauf eingegangen, dass zur Eingrünung des Plangebietes und landschaftlichen Einbindung entlang der südlichen und nord-östlichen Geltungsbereichsgrenze Strauchhecken festgesetzt werden, auch um temporäre Beeinträchtigungen durch Staub und Geruch, die mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung einhergehen, zu mindern.</p>		H
I-1.1f	<p>Die vorgesehene Eingrünung des Plangebietes und landschaftliche Einbindung entlang der südlichen und nord-östlichen Geltungsbereichsgrenze mittels Strauchhecken von mindestens 5,0 m Breite wird befürwortet.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-1.1g	<p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein weiterer Verbrauch von Ackerfläche zur Durchführung von grünordnerischen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgelehnt wird.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird in einem begründeten Ausnahmefall in Anspruch genommen. Es</p>		X

		wird auf den Abwägungsvorschlag zu I-1.1c verwiesen.		
I-1.1h	Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-1.2	<p>Stellungnahme vom 14.09.2022</p> <p>Der gemäß Angaben im Entwurf zum B-Plan Nr. 199 verbal beschriebene Geltungsbereich umfasst nunmehr die Teilbereiche 1 - 3.</p> <p>Dabei umfasst gem. Nr. 2. 1 der vorliegenden Planungsunterlagen:</p> <p>-Teilbereich 1: die Flurstücke Gemarkung Ammendorf, Flur 11, Flurstücke 144 (7.664 m²) 185 (855 m²), 186 (2.973 m²) und 187 (4.672 m²) und damit eine Fläche von insgesamt 16.164 m² (1,6164 ha),</p> <p>-Teilbereich 2 das Flurstück Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 (6.606 m²)</p> <p>-Teilbereich 3: das Flurstück Gemarkung Kanena, Flur 1, Flurstück 18/1 teilweise (280 m²).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zur Klarstellung sei erwähnt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung für die erneute Offenlage geändert wurde. Der Geltungsbereich umfasst nur noch zwei anstatt drei Teilbereiche. Der Teilbereich 1, die das Planerfordernis auslösende Planfläche, welche die Flurstücke 144, 185, 186 und 187 in der Flur 11 der Gemarkung Ammendorf umfasst und der Teilbereich 2, Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 (6.606 m²). Der Teilbereich 3 ist entfallen.</p>		
I-1.3	Diese Flächenangabe (gem. Nr. 2. 1 des vorliegenden Entwurfs) steht im Widerspruch zur Flächenangabe der Ausgleichsfläche M 3 (725 m ²) gem. Nr. 8.1 des vorliegenden Entwurfs (siehe auch TF 7.1.3).	<p>Ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Flächenangaben zu M 2 und M 3 wurden unter Punkt 8 „Flächenbilanz“ in der Begründung zum Entwurf vom 21.02.2022 vertauscht und den entsprechenden Bezeichnungen falsch zugeordnet. Eine Korrektur erübrigt sich jedoch.</p> <p>Die Ausgleichsfläche M 3 ist in dem Entwurf zur erneuten Offenlage nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten.</p>		H

I-1.4	<p>Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 199 umfasst somit nunmehr insgesamt 23.050 m² (2,3050 ha).</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches ist mit 2,3 ha sowohl unter Punkt 2.1, Punkt 8, im Teil A als auch unter Punkt 2.1.1 im Teil B der Begründung zum Entwurf zur erneuten Offenlage angegeben.</p>	✓	
I-1.5	<p>Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) mit Stand 02/2004 weist diese Flurstücke jedoch nur teilweise als bebaubare Flächen aus, nämlich:</p> <p>Flurstück 144 - nur teilweise in Größe von ca. 3.207 m² Wohnbaufläche, Flurstück 185 - vollständig als gewerbliche Baufläche Flurstück 186 - vollständig als Wohnbaufläche Flurstück 187 - nur teilweise in Größe von ca. 344 m² als Wohnbaufläche.</p> <p>Weitere Teile der Flurstücke 144 und 187, nämlich ca. 1.626 m² des Flurstückes 144 und ca. 1.595 des Flurstückes 187 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) mit Stand 02/2004 als Grünfläche ausgewiesen, was ausgehend von den Daten des Geodienst MWU LSA¹ zumindest für das Flurstück 187 nicht der tatsächlichen Nutzung entspricht.</p> <p>Darüber hinaus sind die Flurstücke 186 und 187 gemäß Darstellung im Geodienst MWU LSA sowie gemäß Google Maps bereits weitestgehend mit Gebäuden der Firma (...) bebaut. Gemäß textlicher Darstellung im Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 21.02.2022 soll die Lagerhalle dieses Objektes nun doch nicht aufgegeben und zurückgebaut werden, sondern besitzt in ihrem baulichen Bestand künftig weiterhin Bestandschutz.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die 38. Flächennutzungsplanänderung trat mit Bekanntmachung am 8.12.2023 in Kraft.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. (§ 5 BauGB) Der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) besitzt damit grundsätzlich einen unkonkreteren Darstellungsinhalt und bezieht sich auf einen weiteren Zeithorizont als der vorliegende Bebauungsplan.</p>	✓	

	Wie bereits im Bebauungsplan formuliert, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den Wohnbauplanungen anzupassen.			
I-1.6	Das Flurstück 144 wird im nordöstlichen Teil in Größe von ca. 1.720 m ² ackerbau-lich genutzt, ist Bestandteil eines Ackerlandfeldblockes gemäß Feldblockkataster und damit betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Direktzahlungsrelevanz. Die textliche Darstellung im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 199 mit Stand vom 11.08.2020, dass die nordöstlich angrenzende weiterhin genutzte Ackerfläche nicht mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird, ist nicht mehr Inhalt des Entwurfs zum Bebauungsplanes Nr. 199 und entspricht nicht der zeichnerischen Darstellung gemäß Teil A der Planzeichnung.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Es ist davon auszugehen, dass irrtümlich ein Einwand aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wiederholt wurde, der unter Berücksichtigung des bereits zuvor erwähnten Sachverhalts eine unpassende Schlussfolgerung darstellt. Ein geringfügiger Teil der nordöstlich befindlichen Ackerfläche ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, gegenteilige Aussagen wurden aus der Begründung zum Entwurf entfernt, es besteht kein Widerspruch hinsichtlich Planzeichnung und Erläuterungen in der Begründung zum Entwurf.		X
I-1.7	Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung ist die Reglementierung gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen – Anhalt ² zu beachten. Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB ³ sowie 1 BBodSchG ⁴ wird verwiesen. Dementsprechend kann dem Entzug von landwirtschaftlicher Betriebsfläche zum Zwecke der Bebauung nicht zugestimmt werden.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Vgl. Argumentation unter lfd. Nr. I-1c dieser Tabelle.		X
I-1.8	<i>Betroffenheit von Landwirtschaftsbetrieben</i> Entsprechend dem im ALFF Süd vorliegenden Lageplan ist vom Flächenentzug ein Landwirtschaftsbetrieb betroffen.	Ist bereits berücksichtigt. Die Fläche des Flurstückes 1531 (M 1) ist Teil eines größeren Feldblockes und umfasst nur einen untergeordneten Teil eines durch landwirtschaftliche Nutzung gepräg-	✓	

	<p>Weiterhin weist das ALFF Süd daraufhin, dass dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb schon mehrfach landwirtschaftliche Betriebsfläche (z.B. Bau einer DK 0-Deponie) entzogen wurde. landwirtschaftliche Fläche wurde ebenso in den letzten Jahren gerade im Süden von Halle (Saale) mehrfach entzogen. Hier sei an den Freizeit- und Erholungsraum Hufeneisensee und Osendorfer See erinnert. In Reideburg fanden mehrfach Bebauungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Die Aufzählung ist nicht abschließend! Derzeit stehen Planungen zur Ortsumfahrung der B 6 in Bruckdorf im Raum, bei der weiterhin landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht.</p> <p>Bei solchen hohen Flächenverlusten ist von erheblichen betriebswirtschaftlichen Beeinträchtigungen der Landwirtschaftsbetriebe auszugehen. Eine Existenzgefährdung wäre im Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Um eine drohende Existenzgefährdung möglichst zu vermeiden, wäre sicherzustellen, dass die Bodeneingriffe sparsam und möglichst mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen verbunden erfolgen. Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes wären gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit Flächeneigentümern und Nutzungsberechtigten zu finden und bereitzustellen.</p> <p>Dementsprechend kann der Einbeziehung bzw. Umwandlung von landwirtschaftlicher Betriebsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zugestimmt werden. Die Fläche sollte der landwirtschaftlichen Produktion erhalten bleiben.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind auf nicht oder nur sehr eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zu etablieren, um die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe nicht noch weiter zu belasten.</p>	<p>ten Areals, dessen Bewirtschaftung durch den Wegfall dieser Teilfläche nicht maßgeblich erschwert wird.</p> <p>Nach Kenntnisstand der Verwaltung wurde die Nutzerin der Ackerfläche des Flurstückes 1531 über den bereits erfolgten Eigentumswechsel informiert und hat darum gebeten, bezüglich der weiteren Bewirtschaftung des Grundstückes vom Eigentümer über seine Vorstellungen informiert zu werden, damit sich der Landwirtschaftsbetrieb darauf einrichten kann. Eine Existenzgefährdung des Landwirtschaftsbetriebes durch den Verlust der verhältnismäßig kleinen und am Rande gelegenen Teilfläche ist demnach nicht erkennbar.</p> <p>Bezüglich der ca. 1500 m² bewirtschafteten Ackerfläche auf dem Flurstück 144 handelt es sich um eine vergleichsweise geringfügige Fläche. Es ist nicht davon auszugehen, dass in Ansehung der verbleibenden Fläche ein Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche zu einer Existenzgefährdung führen würde. Gleichwohl ist beabsichtigt, die Umsetzung des Bebauungsplanes, sofern diese zeitnah erfolgen sollte, mit dem Bewirtschafter abzusprechen und der Ernte- und Fruchtfolge anzupassen.</p> <p>Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen ist vor dem Hintergrund der beabsichtigten Gesamtentwicklung des Oberzentrums Halle (Saale) nicht vermeidbar und erfolgt lediglich im randlichen Bereich auf einem auch bereits bergbaulich vorgeprägten Areal.</p>		
--	---	---	--	--

I-1.9	<p><i>Hinweise zur Wohnbebauung</i></p> <p>Sollte es dennoch zur Wohnbebauung auf der o. a. landwirtschaftlich genutzter Fläche kommen, wird auf folgendes hingewiesen: Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dem Nutzungsberechtigten der hierdurch entstehende Erwerbsverlust angemessen zu entschädigen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	H
I-1.10	<p>Dem Bewirtschafter der betroffenen Flächen ist Termin, Umfang und Lage der Inanspruchnahme rechtzeitig vor der Anbauplanung (August/September des betreffenden Jahres) bekannt zu geben, damit die Antragstellung auf Flächenbeihilfe ordnungsgemäß bis Januar des folgenden Jahres, spätestens bis 15.05., erfolgen kann.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Die Fläche des Flurstückes 1531 ist Teil eines größeren Feldblockes und wird derzeit als ökologische Vorrangfläche bewirtschaftet, dies erfolgt als Brache mit mindestens jährlich einmaliger Pflege und Bewirtschaftungsruhe von 01.04. bis 30.06.</p> <p>In der Begründung wird dennoch unter anderem unter Punkt 10.5 Folgendes aufgenommen:</p> <p>Dem Bewirtschafter der von der Planung betroffenen Landwirtschaftsflächen ist Termin, Umfang und Lage der Inanspruchnahme rechtzeitig vor der Anbauplanung (August/September des betreffenden Jahres) bekannt zu geben.</p>	
I-1.11	<p>An die geplante Wohnbebauung nordöstlich angrenzend werden weiterhin Ackerflächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Seitens des ALFF Süd wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es dabei saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen kommen kann. Auf dieses Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist allerdings in die Begründung aufgenommen worden. (siehe I-1.1e dieser Tabelle)</p>	H

I-1.12	Die vorgesehene Eingrünung des Plangebietes und landschaftliche Einbindung entlang der südlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze mittels Strauchhecken von mindestens 3,0 m Breite wird befürwortet.	Keine Abwägung erforderlich.	
I-1.13	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>Im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichs- Bilanzierung wurde festgestellt, dass der Eingriff nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann. In die Planung aufgenommen wurden daher die externen Ersatzmaßnahmen in den Teilbereichen 2 u. 3.</p> <p>Bei der Ersatzmaßnahme M 1 (Entwicklung einer Streuobstwiese) im Teilbereich 2, Flurstück Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 in Größe von 6.606 m² handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche, die Bestandteil eines Ackerlandfeldblockes gemäß Feldblockkataster und damit betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Direktzahlungsrelevanz ist.</p> <p>Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung ist die Reglementierung gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen - Anhalt zu beachten. Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB sowie 1 BBodSchG wird verwiesen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist auf ein minimalbedarfsgerechtes Maß beschränkt, vgl. Argumentation unter lfd. Nummer I-1 c dieser Tabelle.</p> <p>Zur Klarstellung sei erwähnt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung für die erneute Offenlage geändert wurde. Der Geltungsbereich umfasst nur noch zwei anstatt drei Teilbereiche. Der Teilbereich 1, die das Planerfordernis auslösende Planfläche, welche die Flurstücke 144, 185, 186 und 187 in der Flur 11 der Gemarkung Ammendorf umfasst, und der Teilbereich 2, Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 (6.606 m²). Der Teilbereich 3 ist entfallen.</p>	✓
I-1.14	Der Ersatzmaßnahme M 1 kann daher nur unter der Bedingung zugestimmt werden, dass die zu entwickelnde Streuobstwiese in landwirtschaftlicher Nutzung bleibt und für den bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb die Voraussetzungen für die Förderung im Rahmen der Direktzahlungen erhalten bleiben. Nach entsprechender Abstimmung mit dem Bewirtschafter könnte dieser ggf. auch Pflegeleistungen übernehmen.	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Auf Grundlage der Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde wurden die Maßnahmenziele auf der Fläche M 1 überarbeitet. Die Entwicklung einer Streuobstwiese ist nicht mehr vorgesehen bzw. festgesetzt. Inwiefern gegebenenfalls Teilflächen weiterhin durch den landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet werden</p>	H

		können, ist zwischen Eigentümer und Pächter der Flächen zu klären. Die Maßnahmen sind bewusst so gewählt, um auch einen verträglichen Übergang von Ackerflächennutzung zum Wohnen zu unterstützen.		
I-1.15	<p>Den Ersatzmaßnahmen M 2 (Entwicklung von mesophilem Grünland auf einer Fläche von ca. 725 m² des Flurstückes Gemarkung Ammendorf, Flur 11 Flurstück 185 (855 m²)) und Ersatzmaßnahme M 3 (Abbruch- u. Entsiegelungsmaßnahmen, Mutterbodenauftrag sowie Aufforstungsmaßnahmen zur Entwicklung eines standortgerechten Eichen-Hainbuchenwaldes auf 280 m² des Flurstückes Gemarkung Kanena, Flur 1, Flurstück 18/1 (teilweise)) wird aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange zugestimmt. Betrieblich landwirtschaftlich genutzte Flächen sind von diesen Maßnahmen nicht betroffen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge von Bauvorhaben bzw. Eingriffen in den Naturhaushalt entsprechend § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt abgelehnt wird.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-1.16	<p><i>Belange des Bodenschutzes</i></p> <p>Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes und damit folgend der Bebauung an dem geplanten Standort ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG verbunden. Die natürlichen Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG geht durch diese Baumaßnahme dauerhaft verloren.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die natürliche Bodenfunktion i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG geht zumindest überwiegend nicht verloren, es werden vorrangig Ausgleichsmaßnahmen auf der Ackerfläche zu verwirklichen sein. Die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG gehen durch die Ausgleichsmaßnahme anerkanntermaßen verloren.</p> <p>Dies ist aber notwendig, um dem Wohnbauflächenbedarf zu begegnen und die dafür</p>		X

		notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu verwirklichen (vgl. auch Argumentation unter lfd. Nr. I-1c dieser Tabelle).		
I-1.17	Mit der Bebauung wird die dafür benötigte landwirtschaftliche Fläche auf Dauer versiegelt.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Eine Versiegelung wird auf dem weit überwiegenden Teil der in die Planung einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen nicht stattfinden.		X
I-1.18	Im Planungsbereich befinden sich Böden mit einer Ackerzahl von 72 und einer Bodenzahl von 72.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-1.19	<i>Hinweise zu den wesentlichen Auswirkungen</i> Unter Nr. 10 des Bebauungsplanes sind die wesentlichen Auswirkungen der Planungen aufgeführt. Das ALFF Süd vermisst an dieser Stelle den Belang der Landwirtschaft entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugesetzbuch.	Wird berücksichtigt. Zur Klarstellung wurde in der Begründung zur erneuten Offenlage unter Punkt 10.5 Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) dargelegt, dass Auswirkungen auf die Landwirtschaft mit der Planung einhergehen. Konkret wurde das Folgende ausgeführt: „In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen einbezogen, die sich bereits im Eigentum des Investors befinden. Es handelt sich hierbei insgesamt um eine Fläche von ca. 0,8 ha, die im Vergleich zu den verbleibenden, großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes einen geringen Flächenanteil in Anspruch nimmt und somit geringe Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft hat. Die betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als Wohnbauflächen, Grünflächen und eingeschränkte Gewerbegebiete		X

		<p>dargestellt. Sie sind somit überwiegend für eine bauliche Nutzung bereits vorgesehen. Mit der vorliegenden Planung erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Nutzung unter den gesetzlichen Vorgaben und Berücksichtigung der umgebenden Bebauung.</p> <p>Im nordöstlichen Randbereich innerhalb des Plangebietes wird die ca. 0,15 ha große derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes in Anspruch genommen, um den ermittelten Bedarf bzw. der Nachfrage im Eigenheimsegment innerhalb des Stadtgebietes von Halle (Saale) nachzukommen, vgl. hierzu Pkt. 6.4.1. Für den ermittelten Ausgleichsbedarf wird zudem eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich des Dachswegs in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. (...)</p> <p>Die Nutzerin der Fläche des Flurstückes 1531 ist über den bereits erfolgten Eigentumswechsel informiert und hat darum gebeten bezüglich der weiteren Bewirtschaftung des Grundstückes vom Eigentümer über seine Vorstellungen informiert zu werden, damit sich der Landwirtschaftsbetrieb darauf einrichten kann. Von einer Existenzgefährdung des Landwirtschaftsbetriebes durch den Verlust der verhältnismäßig kleinen und am Rande gelegenen Teilfläche ist demnach nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der ca. 1500 m² bewirtschafteten Ackerfläche auf dem Flurstück 144 handelt es sich um eine vergleichsweise geringfügige Fläche. Es ist nicht davon auszugehen, dass in Anse-</p>		
--	--	--	--	--

		<p>hung der verbleibenden Fläche ein Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche zu einer Existenzgefährdung führen würde. Gleichwohl ist beabsichtigt, die Umsetzung des Bebauungsplanes, sofern diese zeitnah erfolgen sollte, mit dem Bewirtschafter abzusprechen sowie der Ernte- und Fruchtfolge anzupassen. Dem Bewirtschafter der von der Planung betroffenen Landwirtschaftsflächen ist Termin, Umfang und Lage der Inanspruchnahme rechtzeitig vor der Anbauplanung (August/September des betreffenden Jahres) bekannt zu geben.</p> <p>Insgesamt ist festzuhalten, dass die wesentliche Priorität der Planung der Erhalt und die Schaffung von Wohnraumangeboten ist. Die Entwicklung des Standortes dient der Stärkung der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum und der Zielsetzung, die Wohnbevölkerung in der Stadt Halle (Saale) zu halten bzw. neue Einwohnerinnen und Einwohner zu gewinnen. Des Weiteren werden die bestehenden Nutzungen und die damit verbundenen Arbeitsplätze gesichert.“</p>		
<p>I-2.</p>	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</p> <p>Es sind keine Belange bekannt, die unberücksichtigt geblieben und für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.</p> <p>Dies legt auch die Stellungnahme vom 29.09.2020 nahe, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.</p>		

		<p>Diese Stellungnahme der Deutschen Telekom beschreibt vorhandene Anlagen und gibt Hinweise zu Bodenarbeiten im Bereich vorhandener und zukünftiger Telekommunikationsleitungen.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 5.4.6 „Telekommunikation“ wurde der fachliche Hinweis in Bezug auf die Leitungszone aufgenommen. Die notwendigen Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen erfolgen im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung. Es wurden im Bebauungsplan mit Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Versorgungsträger u.a. im Bereich der für die Erschließung der künftigen Einfamilienhausbebauung vorgesehene privaten Verkehrsfläche festgesetzt.</p>		
I-3.	<p>Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 100160 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 26.08.2022</p>			
I-3.1	<p>als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH. Die Bewertung Ihres Vorhabens hat folgende Ergebnisse ergeben.</p> <p>1 Elektrotechnik Zustimmung 1 Informationstechnik Zustimmung 2 Fernwärme Zustimmung 3 Gas Zustimmung 4 Stadtbeleuchtung Zustimmung</p> <p>Als Anlage 5 erhalten Sie zusätzlich die Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH vom 02.05.2022.</p> <p>Für Baubereiche auf städtischen Grundstücken oder Verkehrsflächen gelten die Regelungen der Konzessionsverträge mit der Stadt Halle.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen,</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>zukommen zu lassen. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p>			
I-3.2	<p>Anlage 1 - 26.08.2022 Stellungnahme des Fachgebietes Elektrotechnik und Sparte Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes 199 befinden sich Anlagen der Elektrotechnik. Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik der EVH GmbH) ersichtlich sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-3.3	<p>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis zu beantragen. https://planauskunft.swh.de/Line-Register/ Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten!</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>		H
I-3.4	<p>Elektrotechnik: Im dargestellten Planungsbereich sind keine Netzbaumaßnahmen Strom geplant oder beauftragt. Im Planungsbereich (innerhalb der dargestellten Baugrenze) befinden sich teilweise Anlagen des Stromversorgungsnetzes.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-3.5	<p>Für die zukünftige Versorgung ist durch den Erschließender die Versorgung zu beantragen und über eine Erschließungsvereinbarung vertraglich zu regeln. Eine Versorgung für neue Anschlüsse ist im</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>		H


	<p>begrenzten Rahmen gesichert. Neue Netzanschlüsse sind anzumelden/zu beantragen. Das schriftliche Anmeldeverfahren ist einzuhalten. Die potentiellen Anschlusspunkte werden nach den benötigten Anschlussparametern (Leistung, Spannungsebene etc.) festgelegt.</p>		
<p>I-3.6</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanes sind Flächen, Standorte, Trassen und Bereiche für Anlagen der Versorgung vorzuhalten und im Bebauungsplan einzubeziehen,</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches stehen in privatem Eigentum. Versorgungsleitungen werden vorrangig unter den Straßen verlegt. Die genaue Lage wird vorliegend erst der Ausführungsplanung zu entnehmen sein. Es wurden im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen u.a. in der privaten Erschließungsstraße festgesetzt, um eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Versorgungsunternehmen anzuregen. Eine Bebauung mit Wohnbauten, Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, ist in den noch unerschlossenen WA TG 2.1 und 2.2 mittels Festsetzung nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, d.h. in zusätzlich 3 m Entfernung von der 6 m breiten, festgesetzten, privaten Verkehrsfläche. Durch die vorgenannten Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die technische Erschließung der innerhalb des Plangebietes gelegenen privaten Flächen geschaffen. Die Festsetzungen hindern die Eigentümerinnen und Eigentümer, Teile der Grundstücke in einer Weise zu nutzen, die die Ausübung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts behindern oder unmöglich machen würden und sichern somit die Erschließung.</p>	<p>X</p>

I-3.7	<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.</p> <p>Bei der Gestaltung und Trassenplanung ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass keine Bepflanzung der Trassen erfolgt. Grundsätzlich ist der Leitungsbestand gemäß Weisung NA-44 "Schutz von Versorgungsleitungen der Energieversorgung Halle Netz GmbH" zu schützen. Der vorhandene Anlagenbestand an den Grenzen zum B-Plangebiet einzuordnen und einzubeziehen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>		H
I-3.8	<p>Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE]: Im Geltungsbereich des B-Planes 199 befinden sich keine Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger (TKVE) der EVH GmbH. Anlage Bestandsunterlagen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-3.9	<p>Anlage 2 - 26.08.2022</p> <p>Stellungnahme des Fachbereiches Fernwärme zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</p> <p>Wir haben Ihr Bauvorhaben hinsichtlich unserer Belange geprüft. Im Geltungsbereich des B-Planes 199 befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen. Das B-Plangebiet 199 kann nicht an die öffentlichen FW-Versorgung angeschlossen werden. Der Netzausbau ist nicht geplant.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Umstand hinsichtlich der Fernwärmeversorgung hingewiesen. Unter Punkt 5.4.5 „Energieversorgung – Elektrotechnik“ wird das Folgende ausgeführt: „Fernwärmeversorgungsleitungen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet kann nicht an die öffentliche Fernwärmeversorgung angeschlossen werden. Der Netzausbau ist nicht geplant.“</p>		✓
I-3.10	<p>Anlage 3 - 26.08.2022</p> <p>Stellungnahme des Fachbereiches Gas zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten. 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. Im dargestellten Planungs- und Baubereich sind keine Netzbaumaßnahmen Gas geplant oder beauftragt. Für das Objekt Alfred-Reinhardt-Str. 60 ist ein Netzanschluss Gas DN50 vorhanden, der derzeit in Betrieb aber ohne Abnahme ist. Im Straßen-/ Fahrbahnbereich der Alfred-Reinhardt-Straße sind Gasversorgungsleitungen/ Hausanschlussleitungen vorhanden und bei Aus-/ Umbauarbeiten entsprechend zu beachten.</p>			
<p>I-3.11</p>	<p>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis zu beantragen. https://planauskunft.swh.de/Line-Register/ 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. Hinweis: In Störfällen Gas ist umgehend die Netzleitstelle Gas Tel. 581-1444 zu informieren. Es besteht rund um die Uhr Erreichbarkeit. Für Folgeschäden, die auf die Nichteinhaltung der geforderten Mindestabstände und auf mangelnde Sorgfalt während der Bauarbeiten zurückzuführen sind, behalten wir uns rechtliche Schritte vor. Anlage Bestandsunterlagen</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	<p>H</p>	

I-3.12	<p>Anlage 4 Stellungnahme der Sparte Stadtbeleuchtung Halle zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</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 östlichen Alfred-Reinhardt-Str. befindet sich die Stadtbeleuchtungsanlage. Sollten Änderungen an den bestehenden Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung erforderlich sein, ist diese mit der Stadt Halle abzustimmen. Ansprechpartner für die Stadtbeleuchtung der Stadt Halle ist der Fachbereich 66, Team Verkehrstechnik/Straßenbeleuchtung, Herr (...), Tel. (0345) 221- (...).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, auf der anderen Straßenseite der Alfred-Reinhardt-Straße, und werden von der Planung nicht berührt.</p>		
I-3.13	<p>Privatstraßen werden generell nicht mit Energie aus dem öffentlichen Beleuchtungsnetz versorgt. Ansprechpartner für auftretende Fragen oder eventuelle Baubegehungen sind Herr (...), Tel. 581-3805 oder Herr (...), Tel. 581- (...).</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	H	
I-3.14	<p>Anlage Bestandsunterlagen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		



	 <p>Beleuchtung</p>		
<p>I-3.15</p>	<p>Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH Strom, Gas, Fernwärme, Kommunikation, Beleuchtung</p> <p>Die im Erdreich liegenden Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH (nachfolgend EVH / Netzgesellschaft Halle genannt) für die Medien Strom, Gas, Fernwärme, Stadtbeleuchtung und Kommunikationstechnik dienen der öffentlichen Versorgung. Dazu gehören Rohrleitungen, Kabel, Muffen, Armaturen, Widerlager, Kanäle, Schächte, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Steuer- und Messkabel, Drainageanlagen, Abzweigkästen, Verteilerkästen Warnbänder, u. a. m. Unsachgemäß durchgeführte Arbeiten am oder im Erdreich können leicht zu Beschädigungen an</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	<p>H</p>

	<p>Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen führen. Schäden an diesen Leitungen und Trassen bedeuten nicht nur Versorgungsstörungen und Störungen bei der Informationsübertragung, sondern gefährden darüber hinaus oft das an den Baustellen arbeitende Personal und andere Personen sowie Sachwerte.</p> <p>1. Allgemeine Forderungen Bei Erdarbeiten jeder Art, z. B. bei Straßenaufbrüchen, Aufgrabungen, Baggararbeiten, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohren, Dornen, Schnurstangen und bei großen Auflasten (z. B. Autokrane, Krane, etc.), besteht immer die Gefahr, dass Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen beschädigt werden.</p> <p>Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen sind nicht nur in oder an öffentlichen Straßen und Wegen verlegt, sondern auch durch private Grundstücke, Keller von Gebäuden, Felder, Wiesen, Waldstücke, Gartenanlagen usw. geführt.</p> <p>Anlagen, die nicht sofort versetzt werden können (z. B. Baucontainer), behindern die umgehende Beseitigung von Störungen. Oberirdische Anlagenteile und Einrichtungen (z.B. Bauwerkseinstiege, Schachtabdeckungen und Straßenkappen) der Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen sind bei Bauarbeiten jederzeit frei zugänglich zu halten. Das Entfernen von vorhandenen Abdeckungen und Kennzeichnungen ist nicht gestattet.</p> <p>Einführungen in Gebäude und bauliche Anlagen der EVH / Netzgesellschaft Halle sind genehmigungspflichtig.</p> <p>Das Überbauen der Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen mit anderen Leitungen, Anlagen, Bauwerken o. ä. ist grundsätzlich verboten. Bei der Überbauung mit Verkehrsflächen</p>		
--	---	--	--

<p>(Straßen, Geh- und Radwege, Parkflächen u. ä.) ist die Verkehrslast anzugeben. Danach erfolgt durch die EVH / Netzgesellschaft Halle eine individuelle Bewertung. Für eine Umverlegung und/oder Tieferlegung der Versorgungsstrassen ist ein Antrag an die Netzgesellschaft Halle zu stellen. Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Antragsstellers.</p> <p>Erforderliche Höhenregulierungen an Bauwerken bzw. Änderungen an den Bauwerkseinstiegen bzw. Straßenkappen sind vorab mit der Netzgesellschaft Halle abzustimmen. Sich daraus ergebende Kosten gehen zu Lasten der Verursachenden.</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ein liches Abstandsmaß Baumachse – Leitungsaußenkante von $2 > 2,5$ m einzuhalten. Bei Abständen von 2,5 m bis zu 1,0 m sind spezifische Wurzelschutzmaßnahmen notwendig. Diese Maßnahmen sind mit der EVH / Netzgesellschaft Halle separat abzustimmen. Weiterhin ist die Zusatzvereinbarung zum „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zwischen der Stadt Halle und der Netzgesellschaft Halle zu beachten.</p> <p>Bei Leitungsverlegungen mittels Spülbohrverfahren sind mindestens drei Werkzeuge vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen.</p> <p>Des Weiteren sind folgende Forderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine Parallelverlegung zu den Versorgungsleitungen muss eine vorherige Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich der EVH / Netzgesellschaft erforderlich. Dringend einzuhalten ist ein seitlicher Mindestabstand von 0,5 m zur deren Außenkanten.• Ist die Lage der Versorgungsleitungen nicht eindeutig dokumentiert (Lage ungenau) bzw. nicht bekannt, ist der Leitungsverlauf durch Suchschachtung zu ermitteln und anschließend ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.		
---	--	--

<ul style="list-style-type: none">• Vertikal ist ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Versorgungsleitungen einzuhalten.• Der Toleranzbereich (mögliche Abweichung von der Sollbohrlinie) des Spülbohrverfahrens ist den Mindestabständen zuzurechnen. <p>Kreuzungen mit den Leitungen haben grundsätzlich im rechten Winkel zu erfolgen. Des Weiteren sind die vorgeschriebenen Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Der vorgeschriebene Mindestabstand von 1,0 m zu den Leitungen ist bei Bohrarbeiten einzuhalten. Falls im Rahmen der Stellungnahme keine Abstandsmaße festgelegt wurden, sind bei Baugrunduntersuchungen (Rammkernsondierungen usw.) die Bohrpunkte vor Ort mit EVH / Netzgesellschaft Halle abzustimmen, um eine Beschädigung der Anlagen auszuschließen.</p> <p>Hausanschlüsse sind nicht bzw. nur unvollständig in den Planunterlagen vermerkt, diese sind grundsätzlich vor Ort an jedem Grundstück zu beachten.</p> <p>Es können Schutzrohre unterschiedlicher Farbkennung vorgefunden werden. Anhand der Farbkennung der Schutzrohre kann kein Rückschluss auf das transportierte Medium gezogen werden!</p> <p>Stillgelegte Anlagenteile können in Abstimmung mit den verantwortlichen Fachbereichen der EVH / Netzgesellschaft Halle zurückgebaut werden.</p> <p>Außerdem sind die in einer ggf. vorhandenen Stellungnahme geforderten Maßnahmen einzuhalten.</p> <p>Bei koordinierten Baumaßnahmen ist auf den koordinierten Leitungsplan zu achten. Neu verlegte Leitungen sind noch nicht im Leitungsbestand dokumentiert.</p> <p>Spezielle Forderungen für den Fernwärmebestand:</p>		
--	--	--

<p>Werden Fernwärmeleitungen in offener Bauweise gekreuzt, so sind diese unterhalb mit einem Abstand von mindestens 0,3 m zu queren. Ist eine Unterquerung nicht möglich, können nach vorheriger Zustimmung durch die EVH / Netzgesellschaft Halle die Fernwärmeversorgungsanlagen durch Versorgungsleitungen auch oberhalb gekreuzt werden. Bei Kreuzungen der Fernwärmeanlagen mittels grabenloser Verlegeverfahren, ist ein vertikaler Mindestabstand von 0,7 m, gerechnet ab Unterkante der Anlage, einzuhalten (ggf. Probeschachtung zur Lageermittlung erforderlich). Kreuzungen der Fernwärmeanlagen werden durch die EVH / Netzgesellschaft Halle grundsätzlich abgenommen. Armaturen und Muffen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Bei Parallelführung anderer Leitungswege sind die erforderlichen Mindestabstände mit den zuständigen Fachbereichen der EVH / Netzgesellschaft Halle abzustimmen. Bei Annäherung an Fernwärmeleitungen von 1,0-0,6 m bzw. tiefer als 10 cm unter Unterkante der Trasse, ist ein Verbau der Grabenwandung erforderlich. Näherungen kleiner 0,6 m und Freilegung von Leitungen auf einer Länge größer 0,5 m, müssen grundsätzlich gesondert statisch bewertet werden. Müssen aufgrund der von durch die beantragenden Person geplanten Maßnahmen statische Berechnungen erfolgen, so sind diese kostenpflichtig.</p> <p>Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten im Bereich von Fernwärmekämen im Abstand von kleiner 1,0 m und/oder tiefer als der Anlagen sind diese zu sichern. Die Sicherungsmaßnahmen sind vorab mit der EVH / Netzgesellschaft Halle abzustimmen.</p> <p>Eine Mindestüberdeckung von 0,6 m über den Fernwärmeanlagen ist jederzeit, auch während der Bautätigkeit, zu gewährleisten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung und unter gesonderten Bedingungen zulässig.</p>		
--	--	--

	<p>Zur Durchführung von Reparaturarbeiten an den Anlagen ist der EVH / Netzgesellschaft ein ständiger Zugang zu gewährleisten. Baueinstiege und Straßenkappen dürfen nicht überstellt werden.</p> <p>Bei oberirdisch verlegten Fernwärmeleitungen ist bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten im Bereich des Sockelfundaments ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.</p> <p>Spezielle Forderung für den elektrotechnischen Bestand: Bei oberirdischen Anlagen (z.B. Freileitungen) darf der notwendige Sicherheitsabstand nicht unterschritten werden. Unter anderem sind die Vorschriften der Berufsgenossenschaften (z.B. für Erdbaumaschinen und Kränen) und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105-100, Abschnitt „Bauarbeiten und sonstige nichtelektronische Arbeiten“ einzuhalten.</p> <p>Die Standfestigkeit von Freileitungsmasten darf (z.B. durch Böschungsabtragungen) nicht beeinträchtigt werden. Eine eigenmächtige Geländeauffüllung oder das Ablagern von Erde bzw. Material unter der Anlage ist nicht gestattet. Beim Setzen von Verteilerschränken ist zum einen Abstand von 1,0 m von der Trafostation und zum anderen einen horizontalen Mindestabstand zu Kabeln oder der Außenkante von Kabeltrassen von 0,5 m einzuhalten.</p> <p>Eine Erwärmung von Erdkabeln ist auszuschließen. Der Rückbau von Anlagenteilen der Fachsparte darf erst erfolgen, wenn durch den verantwortlichen Fachbereich eine sichtbare Trennstelle geschaffen wurde und das Anlagenteil bis zur Trennstelle sichtlich verfolgt werden kann.</p> <p>2. Freizeichnungshinweise Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe</p>		
--	--	--	--

	<p>unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.</p> <p>3. Erkundigungspflicht In Vorbereitung jeglicher Bauarbeiten, ist die für die Ausführung der Bauarbeiten verantwortliche Person verpflichtet, bei dem jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmen – hier die Netzgesellschaft Halle – anzufragen, ob im Bauraum Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen vorhanden und möglicherweise gefährdet sind (Erkundigungspflicht). Bei Abrissarbeiten von Gebäuden oder Anlagenteilen ist zu prüfen, ob durch die auftraggebende Person eine Medientrennung bei der EVH / Netzgesellschaft Halle beantragt wurde. Wer dieser Pflicht nicht oder nur in oberflächlicher Weise nachkommt, macht sich strafbar und bei daraus entstehenden Schäden</p>		
--	--	--	--

<p>schadenersatzpflichtig. Es genügt grundsätzlich nicht, lediglich Erkundigungen beim Auftraggeber*in der Arbeiten oder beim zuständigen Straßenbaulastträger (Tiefbauamt, Landesamt für Straßenbau) einzuholen. Bei am Gebäude befindlichen Gasmarken sind zusätzlich die zuständigen Mitarbeitenden zu informieren.</p> <p>Unmittelbar vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist von der Netzgesellschaft Halle ein verbindlich unterzeichneter Erlaubnisschein für Erdarbeiten abzufordern. Die Erlaubnisscheine sind während der gesamten Bauzeit von der bauausführenden Firma auf der Baustelle vorzuhalten. Mitarbeitende der EVH / Netzgesellschaft Halle sind berechtigt, das Vorhandensein und die Gültigkeit der Erlaubnisscheine vor Ort zu kontrollieren. Die Einsichtnahme in die Bestandsplanunterlagen und die Ausstellung der Erlaubnisscheine für Erdarbeiten sind kostenfrei.</p> <p>Planauskünfte und Schachterlaubnisse sind zu beantragen unter: https://planauskunft.swh.de Die zuständige Struktureinheit ist erreichbar unter: Energieversorgung Halle Netz GmbH Abteilung Netzstrategie SG Dokumentation/Liegenschaften Bornknechtstraße 5 06108 Halle (Saale) Tel.-Nr.: (0345) 5 81-61 71 (Schachterlaubnis) Tel.-Nr.: (0345) 5 81-31 32 (Planauskunft) E-Mail-Adresse: Schachtschein@stadtwerke-halle.de</p> <p>Achtung: Durch Änderungen von Straßen- und Wegeführungen, Gebäudeneubau, Geländeregulierungen u. ä. kann es zu Abweichungen bzgl. der in den Bestandsplänen dargestellten Lage und Tiefe der Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen kommen. Die/der Bauunternehmer*in ist deshalb zusätzlich verpflichtet, auf eigene Kosten Feststellungen zur tatsächlichen Lage der Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen zu treffen (z. B. Suchschlitze, Probelöcher, Einsatz von Ortungsgeräten).</p>		
---	--	--

	<p>4. Anzeigepflicht Bauarbeiten, die Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen (inkl. Nebeneinrichtungen, Anlagen und Trassen) der EVH / Netzgesellschaft Halle berühren, sind den zuständigen Bereichen rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen (Bauanzeige). Dies gilt vor allem bei Einsatz von aufgrabungsfreien Verfahren (Durchpressung, Durchbohrung, steuerbare Durchörterungsverfahren (Flowtex)). Hierbei ist die genaue Lage der Baustelle anzugeben. Sollte sich der Baubeginn ändern, ist eine erneute Anzeige erforderlich. Für die Sparten Strom, Gas, Fernwärme und Stadtbeleuchtung unter Energieversorgung Halle Netz GmbH Bereich Netzbetrieb Abt. NBS; NBG; NBW Bornknechtstraße 5 06108 Halle (Saale) und für das Fernwirknetz unter Energieversorgung Halle Netz GmbH Meisterbereich NTKI Bornknechtstraße 5 06108 Halle (Saale)</p> <p>Innerhalb des Betriebsgeländes des Energieparks der EVH (Dieselstraße) sind die Schachtscheingenehmigungen für die Beleuchtung bei Herrn (...) (Tel.: (0345) 5 81- (...) bzw. Herrn (...) (Tel.: (0345) 5 81-(...)) anzufordern. Im Gebiet des Hafens ist die Container Terminal Halle Saale GmbH rechtzeitig vor Baubeginn eine Rücksprache erforderlich: (...) (Hafenleitung) Tel.: (0345) 581- (...) Fax: (0345) 5 81-(...)</p> <p>Sollte eine Beleuchtungsanlage erstellt werden und die Straße öffentlich gewidmet werden, ist eine Rücksprache mit der Straßenbeleuchtung EVH / Netzgesellschaft Halle erforderlich. Privatstraßen dürfen aus rechtlichen und technischen Gründen nicht an das öffentliche Beleuchtungsnetz angeschlossen und daraus versorgt werden.</p> <p>5. Maschinen- und Geräteeinsatz</p>		
--	---	--	--

	<p>Bagger, Planierraupen, Krane, sonstige schwere Fahrzeuge, maschinelles Baugerät und spitze Werkzeuge dürfen nur in ausreichendem Sicherheitsabstand zu vorhandenen Leitungs- und Kommunikationstrassen eingesetzt werden. Im Näherungsbereich zu diesen Trassen dürfen Arbeiten nur in Handschachtung vorgenommen werden.</p> <p>Oft haben Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen nur eine geringe Erdüberdeckung (besonders Hausanschlussleitungen). Die in den Plänen angegebene Höhenangabe ist unverbindlich, weil in vielen Fällen, ohne Wissen der EVH / Netzgesellschaft Halle, durch nachträgliche Bauarbeiten die Erdüberdeckung verändert wurde. Es ist deshalb erforderlich, sich über die tatsächliche Lage der Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen durch vorsichtiges Arbeiten von Hand zu überzeugen.</p> <p>6. Freigelegte Versorgungsleitungen Freigelegte Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen dürfen nicht betreten werden.</p> <p>Es darf nicht gegen die Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen oder zugehörige Bauwerke und Anlagen versteift werden. Beim Verbau von Baugruben ist darauf zu achten, dass kreuzende Leitungen nicht durch Bohlen, Spreizen, Laschen oder anderes Verbaumaterial eingeklemmt werden.</p> <p>Isolierte Versorgungsleitungen, Kanäle oder Mantelrohre müssen besonders schonend behandelt werden. Eventuelle Beschädigungen der Isolierung müssen unverzüglich dem jeweiligen Entstörungsdienst der EVH / Netzgesellschaft Halle gemeldet werden (siehe Ziffer 8.), um Folgeschäden zu vermeiden.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen müssen in der Baugrube so aufgehängt, abgestützt oder befestigt werden, dass Beschädigungen durch äußere Krafteinwirkungen und das Eigengewicht der Leitungen ausgeschlossen sind.</p>		
--	--	--	--

	<p>Zu den Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen gehörende Bauwerke und Teile (Widerlager, Kanäle, Mantelrohre, Azk, Formsteine und Kabelschutzrohre u. a.) dürfen nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei unvorhergesehenen Situationen hat eine sofortige Information an die beauftragten Mitarbeitenden zu erfolgen (z.B. unbeabsichtigt freigelegten Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen, Kabel und Rohre werden entsprechend des Leitungsbestandsplanes nicht vorgefunden, abweichende Lage der Kabel und Rohre, Auffinden nicht angegebener Kabel und Rohre) und die Erdarbeiten sind bis zum Eintreffen der/des Beauftragten der EVH / Netzgesellschaft Halle einzustellen.</p> <p>In der Nähe freigelegter Leitungen sind Sprengarbeiten verboten. Arbeiten mit offener Flamme bedürfen der Abstimmung mit den Verantwortlichen der EVH / Netzgesellschaft Halle.</p> <p>7. Verfüllen von Baugruben Beim Verfüllen von Baugruben ist auf eine einwandfreie Verdichtung des lagenweise eingebrachten Bodens zu achten. Zum Verfüllen der Gruben im Bereich freigelegter Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen ist steinfreier, nicht bindiger Boden zu verwenden. Steine, Beton usw. sind fernzuhalten. Vorgefundenes Trassenwarnband, Abdeckhauben u. ä. sind ordnungsgemäß wieder einzubauen.</p> <p>Beim Unterqueren von Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen ist eine einwandfreie Bettung der Leitungen wiederherzustellen.</p> <p>Zwangsläufig freigelegte und in ihrer Funktion gestörte Einrichtungen wie Drainageleitungen, Kiesschüttungen usw. sind nach Vorgabe der EVH / Netzgesellschaft Halle fachgerecht wieder zu verbinden bzw. einzubauen.</p> <p>Müssen Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen während der Bauzeit aus ihrer ursprünglichen Lage verrückt werden oder umgelegt werden, so darf</p>		
--	---	--	--

	<p>dies nur nach Weisung der Beauftragten der EVH / Netzgesellschaft Halle erfolgen. Vor dem Wiederverfüllen ist eine Abnahme zum Einmessen der neuen Lage und zur Kontrolle der Isolierung bzw. des Korrosionsschutzes erforderlich.</p> <p>Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit den zuständigen Mitarbeitenden der EVH / Netzgesellschaft Halle durchgeführt werden. Markierungen, Schilderpfähle, Straßenkappen und Festpunktzeichen dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden.</p> <p>Freigelegte Fernwärmeleitungen bzw. Kanäle werden grundsätzlich vor Verfüllung der Baugrube durch die EVH / Netzgesellschaft Halle abgenommen.</p> <p>8. Beschädigungen Bei Beschädigungen von Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen gleich welcher Art (auch der Rohrumhüllung oder Kabelisolierungen) sind unverzüglich durch die/den Verursacher*in oder die/den Feststellende*n die Entstörungsdienste der EVH / Netzgesellschaft Halle zu verständigen. Die notwendigen Sicherungsmaßnahmen sind durch die/den Verursacher*in einzuleiten. Die Betriebsführung der EVH / Netzgesellschaft Halle ist telefonisch wie folgt erreichbar:</p> <p>Betriebsführung Strom: Telefon (0345) 5 81-13 85 Betriebsführung Fernwärme: Telefon (0345) 581-13 81, 13 82 oder 13 83 Betriebsführung Gas: Telefon (0345) 5 81-14 44 Störstelle: Telefon (0345) 5 81-30 00, 13 25</p> <p>Grundsätzlich sind bei Beschädigungen an Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen folgende Punkte einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Arbeiten im Bereich der Beschädigung sofort einstellen.		
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Gefahrenbereiche räumen und weiträumig absichern. - Schadenstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern. - Der zuständige Bereich der EVH / Netzgesellschaft Halle ist unverzüglich zu benachrichtigen. - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen. - Weitere Maßnahmen mit der EVH / Netzgesellschaft Halle und den zuständigen Dienststellen abstimmen. <p>Bei beschädigten Kabeln muss mit einer Wiedereinschaltung gerechnet werden. Beim Betreten der Umgebung der Fehlerstelle besteht Lebensgefahr!</p> <p>Bei ausströmendem Gas besteht Zündgefahr, jede Funkenbildung ist zu vermeiden. Die nach DVGW Regelblatt GW 315 zu treffenden Maßnahmen sind zu beachten.</p> <p>Maßnahmen bei Austritt des Rohrleitungsinhaltes (in Anlehnung an DVGW Hinweis GW 315)</p> <p>Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:</p> <p>Gas</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bei ausströmendem Gas besteht die Zündgefahr; Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden. Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen, falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen. Keine elektrischen Anlagen bedienen. - Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen. <p>Fernwärme</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Ausspülung und Unterspülung sowie der Überflutung. Deshalb tief liegende Räume und Baugruben erforderlichenfalls von Personen räumen. -Bei Fernwärme besteht Verbrühungsgefahr durch plötzlichen Austritt von Heißwasser oder Heißdampf. 		
--	---	--	--

	<p>9. Sorgfaltspflicht und Haftung Jeder, der Erdarbeiten ausführt, ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt anzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens angewiesen werden.</p> <p>Die Anwesenheit einer/eines Beauftragten der EVH / Netzgesellschaft Halle an der Aufgrabungsstelle entbindet die/den Bauunternehmer*in oder seiner/seinen Beauftragten nicht von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Versorgungsleitungen.</p> <p>Der/die Beauftragte der EVH / Netzgesellschaft Halle hat keine Weisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der Firma, die die Aufgrabungen ausführt.</p> <p>Die/der Unternehmer*in haftet für alle Schäden an Versorgungsleitungen und Kommunikationstrassen, deren Nebenanlagen und Zubehör.</p> <p>Die/der Unternehmer*in haftet ferner für sämtliche aus der Unterlassung erforderlicher Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle erwachsenden unmittelbaren Schäden und ist verpflichtet, die EVH / Netzgesellschaft Halle von allen gegen diese etwa erhobenen Ansprüche in vollem Umfang freizustellen.</p> <p>Die EVH / Netzgesellschaft Halle trifft im Verhältnis zu der/dem Unternehmer*in keinerlei eigene Sicherungspflicht; das gilt auch, wenn sich die EVH / Netzgesellschaft Halle die Bauleitung vorbehält.</p>			
<p>I-4.</p>	<p>MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Postfach 200953 06010 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</p> <p>Es sind keine Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.</p>		
<p>I-5.</p>	<p>MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Postfach 200553 06006 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 11.08.2022</p>			

	<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbe- reich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-6.	<p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2022</p>			
	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH (Hauptsitz: Halle), nicht betroffen, Anhang: Auskunft Allgemein</p> <p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) (Hauptsitz: Schwaig b Nürnberg), nicht betroffen, Anhang: Auskunft Allgemein</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH 2 (Hauptsitz: Leipzig), nicht betroffen Anhang: Auskunft Allgemein</p> <p>VNG Gasspeicher GmbH 2 (Hauptsitz: Leipzig), nicht betroffen, Anhang: Auskunft Allgemein</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		



Darstellung angefragter Bereich: 1
 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326)
 51.431310, 12.000071



Darstellung angefragter Bereich: 2
 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326)
 51.428856, 11.997152



Darstellung angefragter Bereich: 3
 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326)
 51.469233, 12.029569

Anhang - Auskunft Allgemein

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.



I-7.	<p>Gascafe Gastransport GmbH Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p> <p>Stellungnahme vom 29.08.2022</p>			
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de eingeholt werden können.</p> <p>Nachdem das BIL-Portal mittlerweile sehr umfangreich auch von Behörden und Planungsbüros für die oben beschriebenen Aufgaben genutzt wird, würden wir es sehr begrüßen, wenn auch Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen würden und Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das BIL-Portal richten.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-8.	<p>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2022</p>			
I-8.1	<p>bezüglich Ihrer Anfrage zu o.g. B-Plan teilen wir Ihnen Folgendes mit: Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Ausgleichsflächen, die zukünftig als Grünflächen ausgewiesen werden sollen, aktuell nicht für die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung der Stadt Halle relevant sind und sich in diesem Zuge daran auch keine Änderungen hinsichtlich</p>	Keine Abwägung erforderlich.		

	der Ver- und Entsorgung ergeben, so dass unsere Belange hiervon nicht berührt werden.			
I-8.2	<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass parallel zum Dachsweg mit ca. 10 m Abstand ein Mischwasserkanal DN 500 verläuft und damit die Ausgleichsfläche M1 quert. Bei der Gestaltung der zukünftigen Grünfläche ist eine Überpflanzung des Mischwasserkanales mit Bäumen auszuschießen. Die Sicherheitsabstände von jeweils 4m (bei DN 500) beidseitig der Kanalachse sind einzuhalten.</p> <p>Bei der Freiflächengestaltung ist zu berücksichtigen, dass die Anfahrbarkeit der öffentlichen Abwasseranlagen, insbesondere der Kontrollschächte jederzeit zu gewährleisten ist.</p> <p>Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme der HWS, Abteilung Behälterentsorgung/ Sperrmüllentsorgung vom 30.08.2022 mit der Bitte um Beachtung.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung des Entwurfes zur erneuten Offenlage wurde unter Punkt 5.4.3 zur Klarstellung auf diesen Umstand hingewiesen und das Folgende ausgeführt: „Des Weiteren verläuft parallel zum Dachsweg mit ca. 10 m Abstand ein Mischwasserkanal DN 500, der die Ausgleichsfläche M 1 quert. Bei der Gestaltung dieser Maßnamefläche ist eine Überpflanzung des Mischwasserkanales mit Bäumen auszuschießen. Die Sicherheitsabstände von jeweils 4 m (bei DN 500) beidseitig der Kanalachse sind einzuhalten. Da die Leitung überwiegend innerhalb der Zuwegung, die für die Ausgleichsfläche M 1 vorgesehen ist, verlaufen wird, werden die Pflanzabstände, die zur vorhandenen Abwasserleitung einzuhalten sind, gewahrt. Bei der Maßnahmenplanung ist zu berücksichtigen, dass die Anfahrbarkeit der öffentlichen Abwasseranlagen, insbesondere der Kontrollschächte, jederzeit zu gewährleisten ist.“</p>	✓	
I-8.3	<p>Anlage Stellungnahme HWS, Abt. Behälterentsorgung</p> <p>nach Prüfung aller Dokumente kommen wir zu folgender Stellungnahme: Da wir auf dem Bebauungsplan keine gekennzeichneten Flächen für Müllstandplätze erkennen können, bitten wir das Ingenieurbüro folgende Vorschriften laut Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) zu beachten: Entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung Halle (Saale) (AbfWS) § 6 Abs. 1</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>		H

	<p>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>		
I-8.4	<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.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Umsetzung entsprechend den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 nicht entgegen. Als Bemessungsfahrzeug für die Ein- und Ausfahrten sowie Kurvenradien und den Wendehammer wurde das dreiachsige Müllfahrzeug (RASt 06, Bild 59) als Grundlage genommen. Es wurde eine 6,0 m breite private Verkehrsfläche festgesetzt. Der Straßenraum umfasst die erforderliche Fahrbahnbreite von 5,5 m und die beidseitigen Bordeinfassungen. Zukünftige Beleuchtungsanlagen können in den Randbereichen der Wohnbaugrundstücke angeordnet werden. (vgl. Begründung des Entwurfes unter Punkt 6.3.1 „Motorisierter Individualverkehr“ und 7.3.2 „Innere Erschließung“)</p> <p>Am Ende der privaten Stichstraße ist ein Wenden für das dreiachsige Müllfahrzeug und größere Fahrzeuge z. B. der Feuerwehr mittels Zurückstoßens möglich.</p>	✓
I-8.5	<p>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</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	

	Information sind die einschlägigen Anforderungen an Straßen (Breiten, Durchfahrthöhen, Wendeanlagen, Tragfähigkeit) für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen zusammengetragen.			
I-8.6	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 Abfallwirtschaftsatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) baulich ändern zu lassen. Ferner bitten wir Sie nach Fertigstellung Ihrer Stellungnahme, der Abteilung Behälterentsorgung/Sperrmüllentsorgung, ein Duplikat zur Verfügung zu stellen.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.		H
I-9.	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) Postfach 200658 06007 Halle (Saale) Stellungnahme vom 13.09.2022			
	wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben (E-Mail vom 11.08.2022). Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme. Wir haben keine weiteren Hinweise, Ergänzungen und Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Linienführung ÖPNV. Es ist umfasst von bestehender Bebauung mit Zugang zum ÖPNV. Das Plangebiet erzeugt keine relevanten Verkehrsströme, Schall etc. ist ebenfalls kein Thema.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-10.	Handwerkskammer Halle (Saale) Postfach 110355 06017 Halle (Saale) Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. Es sind keine Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.		

<p>I-11.</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 23.09.2022</p>			
<p>I-11.1</p>	<p>die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 199 der Stadt Halle (Saale) hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Aus Sicht der IHK Halle-Dessau werden die bereits in der Stellungnahme zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Kritikpunkte aufrechterhalten. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird durch diese Planung nicht eingehalten und vorhandene sowie potenzielle, gewerbliche Nutzungen beschränkt.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist die bauliche Nutzung in diesem Aral planerisch abgeschichtet. Neben der Wohnbebauung schließt sich ein eingeschränktes Gewerbegebiet an, erst dann das reine Gewerbegebiet. Eine zusätzliche Abpufferung durch einen Grünstreifen (hier als Ausgleichsmaßnahme geplant) wird zur Konfliktminimierung begrüßt. Kritik wird allerdings daran geübt, dass die Stadt in den zurückliegenden Jahren mit dem Hamsterweg ein faktisches Wohngebiet im ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiet entwickelt hat, was die gewerblichen Nutzungsoptionen der benachbarten Grundstücke bereits einschränkt. Zudem ist die Situation hier planerisch völlig ungeklärt. Das Wohngebiet im eingeschränkten Gewerbegebiet wird in der Schallimmissionsprognose als Mischgebiet betrachtet. Auch an dieser Stelle ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.</p> <p>Die vorliegende Planung ist inkonsistent, da das bereits entstandene Wohngebiet als Mischgebiet gewertet wird (ohne dass es so dargestellt ist), die aktuelle Planung unter identischen Voraussetzungen jedoch auf ein Wohngebiet abzielt. Falls an den Planungen festgehalten wird, sollte geprüft werden, ob eine Ausweisung als Mischgebiet nicht sachgerechter wäre.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die im wirksamen Flächennutzungsplan ursprünglich vorgesehene Nutzung der Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet und Grünfläche mit Versorgungsfunktion, Dauerkleingärten, kann vor allem aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen sowie der zwischenzeitlich entstandenen Bebauung um den Hamsterweg nicht mehr umgesetzt werden. Angesichts dieser Entwicklung und der sich immer weiter verschärfenden Knappheit an Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau hat der Stadtrat am 29.04.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ gefasst, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Siedlungskörpers zu sichern. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die notwendigen Bauleitplanverfahren zur Baurechtschaffung für Wohnbebauung durchzuführen. Die bereits durch das Landesverwaltungsamt genehmigte 38. Flächennutzungsplanänderung passt dabei die unmittelbar den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffenden Bereiche des Flächennutzungsplanes im sog. Parallelverfahren an. Eine Einbeziehung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs oder Wirkungszusammenhangs des Bebauungsplanes würde über den Rahmen des im</p>		<p>X</p>

		<p>BauGB vorgesehenen Parallelverfahrens hinausgehen. Die ursprünglichen Planungsziele des Flächennutzungsplanes sowie die zugrundeliegenden strategischen Stadtentwicklungsziele des ISEK Halle 2025 zur Etablierung einer Grünverbindung entlang der Bebauung der Alfred-Reinhardt-Straße werden nicht aufgegeben, sondern fließen in räumlich angepasster Form in die bereits begonnene Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein. Die Aufrechterhaltung der Nutzungskonzeption des wirksamen Flächennutzungsplans entspricht nicht dem planerischen Willen der Stadt Halle (Saale). Stattdessen beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 38, eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu erzielen. Hinsichtlich des im Sachverhalt angesprochenen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG wird die ursprünglich avisierte Flächennutzung sukzessive angepasst und die entstandene Wohnnutzung sowie die neu hinzutretende Wohnnutzung unter Einhaltung des Trennungsgrundsatzes eingeordnet. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) eine Neuordnung der Flächennutzung auch im weiteren Umfeld, sodass sich die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete bauliche Nutzung sowie die Grünflächen auch großräumig in die neuen Rahmenbedingungen einordnen. Aus den vorgenannten Gründen kann der Sachverhalt nicht berücksichtigt werden.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Die Entstehung der Wohnbebauung um den Hamsterweg hat sich in den zurückliegenden Jahren außerhalb der Einflussnahme der kommunalen Bauleitplanung vollzogen, wodurch eine Gemengelage mit dem bestehenden Gewerbebetrieb entstanden ist. Diesen Umstand greift die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 199 entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen auf, indem die entsprechenden Grenzwerte für das Wohngebiet in Gemengelage zugrunde gelegt werden.</p> <p>Eine bauplanungsrechtliche Darstellung des Bereiches als gemischte Baufläche würde in diesem Fall allerdings die Gemengelagesituation tendenziell verschärfen und somit einer städtebaulich geordneten Entwicklung entgegenstehen. Die Stadt Halle (Saale) hat sich dafür entschieden, die entstandene Gemengelage im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 sowie der vorliegenden parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 38, verbindlich städtebaulich zu ordnen. Dies geschieht einerseits unter der Zielsetzung der Schaffung von Wohnbauflächen, andererseits unter Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung. Die gewerbliche Nutzung wird dabei in ihrem Bestand auch gegenüber der hinzutretenden Wohnnutzung gesichert, sodass eine Beeinträchtigung des ansässigen Gewerbebetriebes nicht gegeben ist. Da die Darstellung einer gemischten Baufläche nicht den Planungszielen der Stadt Halle (Saale) entspricht und die Gemengelagesituation zu verschärfen im Stande</p>		
--	--	--	--	--

		<p>wäre, wird der Einwand nicht berücksichtigt.</p>		
<p>I.-11.2</p>	<p>Die Planung muss auch die Belange benachbarter Gewerbestandorte berücksichtigen. Im Umfeld befinden sich mehrere lärmemittierende Unternehmen wie in den Unterlagen aufgeführt. Nach dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt vom 25. August 2015 fallen die vorhandenen Anlagen unter die Abstandsklassen 500 m und 300 m. Die Abstände können durch die geplante Wohnbebauung nicht vollständig eingehalten werden. Damit handelt es sich um eine heranrückende Wohnbebauung an zum Teil genehmigungsbedürftige Anlagen.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose nach TA Lärm wurde zwar nachgebessert, kann die Bedenken aber nicht ausräumen. Für die vorhandene, gewerblich genutzte Halle zwischen dem geplanten und bereits bestehenden Wohnareal verweist das Gutachten auf den Ausschluss gewerblicher Tätigkeiten im Nachtzeitraum (Anlieferung etc.). Arbeiten in der Lagerhalle dürfen während des Nachtzeitraums keine relevanten Lärmemissionen erzeugen. Damit wird die Nutzung der Lagerhalle erheblich eingeschränkt und Flexibilität in der Auftragsabwicklung genommen.</p> <p>Auch für die weiter entfernten Gewerbebetriebe bleibt zu vermerken, dass die nach Abstandserlass vorgesehene Abstände zum Teil nicht eingehalten werden können und die zulässigen Lärmwerte nach TA-Luft für den Tagzeitraum an den Immissionspunkten B und C mit 54, 7 und 54,2 dB (A) nur sehr knapp eingehalten werden können. Zum derzeitigen Planungsstand bestehen seitens der IHK keine weiteren Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt eine Schallimmissionsprognose zu Grunde, in der die Belange des Lärmschutzes konkreter untersucht wurden, als es die Abstände des Abstandserlasses darlegen können. Es wurden darin die Betriebsabläufe erfasst und nach der DIN 18005 und der TA Lärm beurteilt, ob insbesondere die geplante Wohnbebauung schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG ausgesetzt ist bzw. die Wohnbebauung die vorhandenen Nutzungen einschränkt.</p> <p>Die Nachbarschaft zwischen Gewerbe und Wohnen (Alfred-Reinhardt-Straße und Dachsweg) besteht bereits. Das Plangebiet rückt nicht näher als die Bestandswohnbebauung an die Gewerbebetriebe heran.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich sichergestellt werden, dass dauerhaft ein verträgliches Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnen möglich ist. Daher soll der bestehende Gewerbebetrieb hinsichtlich seiner derzeit dort stattfindenden Nutzung planungsrechtlich gesichert werden (vgl. Ausführungen unter „1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)“, S.7 der Begründung) Die vorhandenen Gewerbehallen zwischen dem geplanten und bereits bestehenden Wohnareal werden von einem Messebaubetrieb genutzt, der deutlich weniger</p>	<p>✓</p>	

		<p>störend ist, als der dort vor- malig ansässige Fensterbau- betrieb. Beeinträchtigungen durch die vorhandene und beabsichtigte Nutzung wur- den in einer Schallimmissi- onsprognose im Rahmen des Bebauungsplanverfah- rens betrachtet und bewert- et. Entsprechende immissi- onsschutzrechtliche Maß- nahmen werden im Bebau- ungsplan festgesetzt und sind im Rahmen der Geneh- migungsplanung umzuset- zen bzw. einzuhalten (vgl. S. 20 der Begründung).</p> <p>Auf Grundlage der Einwände der Unteren Immissions- schutzbehörde im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf erfolgte eine Überarbeitung dieser Prognose sowie die Einarbeitung der darin erar- beiteten Ergebnisse in die Entwurfsfassung der erneu- ten Offenlage und Beteili- gung des Bebauungsplanes. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung der Emissi- onskontingente. Die vorhandene Gewerbe- /Lagerhalle wird mittels Fest- setzungen in ihrem Bestand unter Berücksichtigung der geplanten und angrenzen- den Wohnbebauung gesi- chert.</p>		
I-12.	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentschei- dung entfällt.</p> <p>Es sind keine Belange be- kannt, die für die Rechtmä- ßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und ent- scheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.</p> <p>Dies legt auch die Stellung- nahme vom 05.10.2020 nahe, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</p>		

		abgegeben wurde. Darin wird ausgeführt: „Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.“		
I-13.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) Stellungnahme vom 28.09.2022			
	die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden durch die geplante Maßnahme nicht berührt. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Archäologie, die Ihnen gesondert zugeht.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-14.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale) Stellungnahme vom 12.09.2022			
	mit Schreiben vom 11.08.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Die Stellungnahmen des LAGB zu dem Planungsgebiet liegen Ihnen bereits vor. Unter Punkt 5.5.7 der Begründung (Entwurf vom 21.02.2022) wurden die	Keine Abwägung erforderlich.		

	<p>Ausführungen zum Bergbau/Altbergbau aufgenommen. Zum Entwurf werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.</p> <p>Geologie Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Hinweise und Empfehlungen zum Baugrund bzw. zur Versickerung wurden durch den vorliegenden Geotechnischen Bericht zur Versickerungsfähigkeit gegeben (bspw. Setzungen bei Versickerung in das Kippenmaterial), darüber hinausgehende Bedenken oder Hinweise liegen nicht vor.</p>			
I-15.	<p>Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Gewerbeaufsicht Postfach 200857 06009 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2022</p>			
	<p>durch den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 199 "Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" der Stadt Halle (Saale) werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 - Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd (LAV Dez. 54, wahrzunehmende 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-16.	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 Postfach 200256</p>			

	<p>06003 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahmen vom 25.08.2022, 01.09.2022</p>			
	<p>LVerwA Referat Immissionsschutz Stellungnahme vom 25.08.2022</p> <p>Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Oktober 2020 mitgeteilt, bestehen aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde 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. Der von der Zuständigkeit des LVWA erfasste Schrottplatz der TSR Recycling GmbH & Co KG befindet sich ca. 700 m südöstlich des Bebauungsplangebietes. Infolge der großen Entfernung zum Plangebiet ist nicht davon auszugehen, dass diese Anlage relevant zur Gesamtgeräuschbelastung im Bereich der Alfred-Reinhardt-Straße beiträgt.</p> <p>Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Stellungnahme vom 01.09.2022</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Halle. 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 §§ 55 44 und 45 BNatschG.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-17.	<p>Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt</p> <p>Stellungnahme vom 04.10.2022</p>			

	<p>Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7 /2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Bei den von Ihnen im Umweltbericht angeführten ca. 0,5 ha (Flurstück 144) Gebüsch - ist von durch Sukzession entstandener Waldfläche auszugehen, insbesondere weil er im weiteren Anschluss an weitere Waldflächen besitzt. Wald kann nach WaldG LSA nur durch Wald ersetzt werden. Zusätzlich ist vor dem Maßnahmebeginn ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Unteren Forstbehörde zu stellen und für die anzunehmenden und nachzuweisenden Ausgleichsflächen Wald ein Antrag auf Erstaufforstung.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zur erneuten Offenlage mit Umweltbericht wird unter Punkt 7.4.2 „Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. b) BauGB)“ ausgeführt:</p> <p>„Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein vorhandenes Gehölz als Wald i.S. von § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) zu bewerten. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird dieser Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt (hier Bau- und Verkehrsflächen). Das setzt zum einen eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 LWaldG voraus und zum anderen eine Ersatzaufforstung.“</p> <p>Die geforderte Erstaufforstung kann auf dem Flurstück 1531 erfolgen. Die verbindliche Sicherung der Erstaufforstung erfolgt durch Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr.18 lit. b) BauGB im Bebauungsplan, d.h. einer zeichnerisch festgesetzten Fläche für Wald zusammen mit einer präzisierenden textlichen Festsetzung. Beide Festsetzungen wurden in dem Entwurf für die erneute Offenlage überarbeitet. Die textliche Festsetzung zur Entwicklung des Waldes lautet:</p> <p>„TF 7.1.1 Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 - Maßnahmefläche M 1 Maßnahmeziel: Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes auf einer Fläche von 3.300 m² zuzüglich entsprechendem Waldsaum auf einer Fläche von 800 m² Folgende Maßnahmen sind umzusetzen: Anpflanzung heimischer Laubbäume in Gruppen</p>	✓	
--	---	---	---	--


		<p>(Ahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Elsbeere, Mehlbeere, Wildobst und untergeordnet Hainbuche) unter Beachtung forstfachlicher Vorgaben einschließlich eines Waldsaumes aus einer mindestens zweireihigen Strauchpflanzung (...).“</p> <p>In der Begründung des Entwurfes zur erneuten Offenlage mit Umweltbericht wird entsprechend unter Punkt 7.4.3 auf die Festsetzungen eingegangen. Insbesondere wird das Folgende ausgeführt: „Die Festsetzungen zur Pflanzung, zur Artenwahl usw. orientieren sich an Vorgaben zur forstlichen Waldeinrichtung. Es wird darauf hingewiesen, dass das Konzept mit der unteren Forstbehörde und Naturschutzbehörde abzustimmen ist, um zeitnah einen geschlossenen Waldbestand zu erzielen und damit eine stabile Waldgesellschaft zu entwickeln. Auf die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Wildschutzzauns wird hingewiesen.“</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf hat das Landeszentrum Wald mit Stellungnahme vom 26.03.2024 keine weiteren Einwände vorgebracht, vgl. unter lfd. Nr. I-42. dieser Tabelle.</p>		
I-18.	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2022</p>			
I-18.1	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden am 11.08.2022 im Rahmen der Behördenbeteiligung die o. g. Bebauungsplanunterlagen der Stadt Halle (Saale) zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>Der Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ umfasst drei Teilbereiche. Im Teilbereich 1 beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) die überwiegend brachliegende Grünfläche entlang der Alfred-Reinhardt-Straße am östliche Rand des Stadtteiles Ammendorf als Ergänzung zur bestehenden Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Das im Plangebiet vorhandene Büro- und Wohnhaus und die im Plangebiet vorhandenen Gewerbehalle soll mit der Planung gesichert werden, der vorhandene Siedlungsbereich wird mit einer Wohnnutzung ergänzt und verträglich eingebunden.</p> <p>Da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind, beinhalten die Teilbereiche 2 und 3 die Ausgleichsflächen M1 und M 3.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA vom 23. April 2015 festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-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. 199 auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. 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>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>I-18.2</p>	<p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Übergabe der gewünschten Unterlagen erfolgt nach</p>	<p>H</p>	

	<p>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>	<p>Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>		
I-19.	<p>LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Walter-Köhn-Straße 2 04356 Leipzig</p> <p>Stellungnahme vom 15.09.2022</p>			
I-19.1	<p>nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o. g. Bebauungsplan:</p> <p>► Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Bruckdorf und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Der bergbaulich bedingte Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Die aktuellen Grundwasserstände befinden sich im natürlichen, meteorologisch bedingten Schwankungsbereich.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgte eine redaktionelle Ergänzung der Begründung zum Entwurf für die erneute Offenlage. Die gegebenen Informationen zu den Grundwasserverhältnissen wurden in der Begründung bei den Ausführungen zur Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten unter Punkt 5.5, konkret unter Punkt 5.5.5 „Wasser“ aufgenommen.</p> <p>Unter 5.5.5 „Wasser“ wird ausgeführt: „Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Bruckdorf und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Der bergbaulich bedingte Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Die aktuellen Grundwasserstände befin-</p>	✓	

		den sich im natürlichen, meteorologisch bedingten Schwankungsbereich.“		
I-19.2	<p>► Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrogeologischen Modells wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen bzw. hat sich bereits eingestellt. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und von Hochwasserführung in den Vorflutern werden nicht berücksichtigt. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Planung liegt ein geotechnischer Kurzbericht zu Grunde, der die hydrogeologischen Verhältnisse untersucht hat. („Hydrogeologische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit in Halle (Saale), Alfred-Reinhardt-Straße“)</p>	✓	
I-19.3	<p>► Das Plangebiet wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Bei lokalen Bauungen sollten jedoch spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Planung liegt ein Geotechnischer Kurzbericht zu Grunde, der auch hydrogeologische Aussagen zum Grundwasser enthält, und es wurden Stellungnahmen der einschlägigen Behörden, insbesondere der Oberen und Unteren Wasserbehörde eingeholt.</p>	✓	
I-19.4	<p>Die nordöstliche Fläche des Vorhabens befindet sich im Übergangsbereich von gewachsenem zu gekipptem Böden. In diesem Bereich ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Gegebenenfalls ist ein Sachverständiger für Böschungen/Geotechnik hinzuzuziehen.</p> <p>► Das Vorhaben liegt außerdem im Gebiet der ehemaligen Braunkohlengrube "von der Heydt". Unter den landwirtschaftlichen Flächen ist Altbergbau vorhanden. Der Standort des Umbaus ist davon nicht betroffen. Die Grube zählt zum Altbergbau ohne Rechtsnachfolger</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Es wurden entsprechende Flächen des Altbergbaus in dem Entwurf zur erneuten Offenlage gekennzeichnet und folgender Hinweis notiert: „7.7.1 Altbergbau Im Bebauungsplan werden zwei Flächen gekennzeichnet, die durch Altbergbau berührt sind. Zum einen ist das eine Fläche im Nordosten des Geltungsbereichs (bezeichnet mit „1“) und zum anderen eine Fläche entlang der Alfred-Reinhardt-Straße (bezeichnet mit „2“). Die Fläche 1 markiert den Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden. Nordöstlich der sogenannten Auskohlungsgränze ist die Hohlform nach dem</p>	✓	

	<p>und unterliegt damit der Zuständigkeit des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB). Weitere Informationen sind dort einzuholen.</p>	<p>Abbau geländegleich verkippt worden. In diesem Bereich ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen. Kippenböden stellen einen Risikobaugrund dar, so dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann. Es wird daher empfohlen, vor Beginn einer Baumaßnahme eine gesonderte Baugrunduntersuchung im Hinblick auf die Bewertung der Kippenproblematik vorzunehmen. Im Nordwesten des Flurstücks 144 ist eine Doppelstrecke in ca. 20 m Teufe vorhanden. Die Strecke ist verfüllt, Tagesöffnungen (Schächte) sind nicht vorhanden. Es besteht ein gewisses Restrisiko des Hochbrechens von möglichen „hängenden“ Brüchen über den verfüllten Strecken.</p> <p>Beide Bereiche sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.“</p>		
I-19.5	<p>► Zwecks Aktualisierung der Bestandsunterlagen bitten wir um die Bereitstellung von Dokumentationen eventueller Baumaßnahmen. Bitte veranlassen Sie, dass uns die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei übergeben werden.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Der private Erschließungsträger und Flächenentwickler ist über diesen Umstand informiert worden.</p>		H
I-19.6	<p>► Es sind keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträger-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	<p>schaft der LMBV mbH vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.</p>			
I-19.7	<p>In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten und technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.</p> 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die entsprechende Fläche wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p>		
I-20.	<p>Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation An der Fliederwegkaserne 17 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 31.08.2022</p>			
	<p>Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>Fachliche Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich im kampfmittelbelasteten Bereich (ehem. Bombenabwurfgebiet). In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen. Bei erdeingreifenden Maßnahmen ist mindestens 16 Wochen vor Beginn ein</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die kampfmittelbelasteten Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet worden und in der Begründung zum Entwurf für die erneute Offenlage sind in der Begründung unter Punkt 7.7.2 „Nachrichtlichen Übernahme“, „Kampfmittelverdachtsflächen“ folgende Ausführungen gemacht worden:</p> <p>„Das Plangebiet ist als kampfmittelbelasteter Bereich eingestuft. Mit erdeingreifenden Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt oder eine private Kampfmittelfirma die bean-</p>	✓	

	<p>Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd; 06110 Halle, Merseburger Str. 06 als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen.</p> <p>Sollten sie bereits vor der Untersuchung Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind sie gemäß § 2 KampfM-GAVO verpflichtet, dies unverzüglich der Polizeiinspektion Halle unter der Tel.- Nr. 0345 /224-1342, 0345 / 224 - 1292 (Lagezentrum der Polizei) oder 0391 / 5075538 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) anzuzeigen. Passanten, Anwohner und Anlieger sind vor Gefährdungen durch geeignete Maßnahme zu sichern.</p>	<p>tragte Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor Realisierungsbeginn untersucht hat.</p> <p>Der Antragsteller hat ca. 16 Wochen vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen in dem betroffenen Bereich einen Antrag an die zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen.“</p>		
I-21.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle Willy-Brandt-Straße 87 06110 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 29.09.2022</p>			
I.21.1	<p>mit Schreiben vom 25.08.2022 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) erneut um Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan. Im Zuge des Verfahrens gab die RPG Halle bereits mit Schreiben vom 08.10.2020 zum Vorentwurf (Stand 08-2020) eine Stellungnahme ab.</p> <p>An den Aussagen der o.g. Stellungnahme wird festgehalten.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I.21.1a	<p>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.10.2020</p> <p>mit Schreiben vom 07.09.2020 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit: <u>I Rechtsgrundlagen</u> Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein,</p>	Keine Abwägung erforderlich.		

	<p>Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle – beschlossen von der Regionalversammlung (RV) am 27.05.2010 und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren. Mit Beschluss-Nr. II/ 07-2012 der RV der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Anpassung des REP Halle an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) mittels Planänderung beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA eingeleitet.</p> <p>Die RV hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung werden aufgrund wesentlicher Änderungen folgende raumordnerischen Erfordernisse durch die Geschäftsstelle fachlich erneut bearbeitet und eine Teiloffenlage bzw. öffentliche Beteiligung vorbereitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.3.6. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (einschließlich kartografischer 			
--	---	--	--	--

	<p>Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.8.2. VRG Wind Profen (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung) - Karte 4 Untertägige Rohstoffgewinnung sowie - Karte 5 Überregionale und regionale Entwicklungsachsen. <p>Gemäß Beschluss-Nr. III/04-2014 der RV der RPG Halle erfolgt die Fortschreibung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2- Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des LEP LSA 2010 im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Die RV der RPG Halle hat am 25.06.2019 mit Beschluss IV/16-2019 den Sachlichen Teilplan beschlossen. Der Sachliche Teilplan wurde am 12.12.2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und am 28.03.2020, nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder sowie in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung für den Burgenlandkreis, rechtswirksam.</p> <p>Mit dem o. g. Entwurf zur Planänderung des REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, vor.</p> <p>Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>			
--	---	--	--	--

I.21.1b	<p><u>II Ausführungen zu o.g. Vorhaben</u> Ziel der vorliegenden Planungen ist die Neuordnung/Entwicklung der baulichen Strukturen und Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Die vorhandene Gewerbehalle soll aufgegeben und zurückgebaut werden. Die entstehende Rückbaufläche sowie die angrenzenden brachliegenden Flächen sollen mit der vorliegenden Planung städtebaulich neu geordnet werden und in Anlehnung an die umgebene Wohnbebauung zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) entlang der Alfred-Reinhardt-Straße als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Auf die regionalplanerischen Festlegungen wird voll umfänglich eingegangen. Die darin enthaltene Abwägung der einzelnen Festlegungen mit den o.g. Nutzungs- und Entwicklungsabsichten kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung nicht im Widerspruch zu den übergeordneten regionalplanerischen Vorgaben steht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht gegen den Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ der Stadt Halle keine Bedenken erhoben. Erheblich negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele sind nicht zu erkennen.</p> <p><u>III Sonstige Hinweise</u> Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003-4 CN14.01).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es sei jedoch auf folgenden, auch unter Punkt 1. „Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)“ der Begründung des Bebauungsplanes zur Offenlage ausgeführten Umstand hingewiesen: Die Gewerbehalle innerhalb des Plangebietes sollte zu Beginn der Planaufstellung aufgegeben und zurückgebaut werden. Die Rückbaufläche sollte neu geordnet und ebenfalls zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass die Aufgabe der gewerblichen Nutzung kurzfristig nicht erfolgen kann. Betriebsabläufe und fehlende anderweitige Lagerkapazitäten sowie eine auf dem Dach der Gewerbehalle angebrachte Photovoltaikanlage stehen einer Aufgabe entgegen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich sichergestellt werden, dass dauerhaft ein verträgliches Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnen möglich ist. Daher soll der bestehende Gewerbebetrieb hinsichtlich seiner derzeit dort stattfindenden Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Siedlungsbereich mit einer Wohnnutzung zu ergänzen und verträglich einzubinden sowie das vorhandene Büro- und Wohnhaus (Nr. 60) entlang der Alfred-Reinhardt-Straße und die vorhandene Gewerbehalle zu sichern.</p>		
---------	---	--	--	--

	Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachlichen Teilplan sowie der Entwurf zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle << http://www.planungsregionhalle.de/ >> eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.			
I-21.2	Seitens der Regionalplanung werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht. Aus regionalplanerischer Sicht sind mit der Umsetzung des Bebauungsplan 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ der Stadt Halle (Saale) keine erheblichen negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele zu erwarten. Es werden keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-22.	Evangelisches Kreiskirchenamt Halle, Mittelstraße 14 06108 Halle (Saale) Stellungnahme vom 11.08.2022			
	In Bezug auf das o.g. Vorhaben gibt es keine Einwände. Bitte beachten Sie mein Schreiben vom 09.10.2020 im Anhang. Es gibt grundsätzlich weiterhin das Interesse die Fläche der Kirche zu entwickeln. Wir hatten am 08.03.2021 dazu mit Herrn (...) (Abt. Stadtentwicklung) telefoniert. Er gab uns die Information, dass in einer zukünftigen Änderung des FNP (2025) die Interessen der Kirche berücksichtigt werden können.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Das Schreiben vom 09.10.2020 betrifft die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die Darstellung einer dem Geltungsbereich benachbarten Fläche der Kirche.		H
I-23.	FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 14.09.2022			
I-23.1	aus Sicht des FB Sicherheit, Team Verkehrsorganisation, hier als Untere Verkehrsbehörde, berücksichtigen die	Keine Abwägung erforderlich.		

	<p>vorliegenden Unterlagen zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 199 "Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße", im Rahmen der Beteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB im notwendigen Umfang die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Daher kann ihnen in vollem Umfang zugestimmt werden.</p>			
I-23.2	<p>Folgender Hinweis wird noch dazu gegeben: Es wird angeregt, auf der nordöstlichen Seite, wenigstens im Bereich des neuen B-Plangebietes in der Alfred-Reinhardt-Straße die Anlage eines Gehweg in der Planung zu berücksichtigen. Zwar ist die Alfred-Reinhardt-Straße hier Teil einer Tempo-30-Zone, aber der vorhandene Gehweg auf der nordwestlichen Seite entspricht mit einer Breite von 1,70 m nicht den notwendigen Regelmaßen. Der Gehweg ist als Schulweg für die Grundschule ausgewiesen und es ist anzunehmen, dass mit Errichtung weiterer Wohnhäuser auch die Zahl der schulpflichtigen Kinder steigt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit für die Schulkinder sollte ein Gehweg angelegt werden.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Den Ausführungen der Abteilung Verkehrsplanung folgend, die mit E-Mail vom 02.06.2022 gegenüber der Abteilung Stadtplanung getroffen wurden, wird auf die Anlage eines zusätzlichen Gehweges in der Alfred-Reinhardt-Straße verzichtet. Es wurde von der Abteilung Verkehrsplanung dargelegt: Bei den Verkehrsanlagen in der Heimstättensiedlung sind die Seitenbereiche (Gehwege) überwiegend mit unterschiedlicher Befestigung vorhanden. Diese entsprechen bezüglich Zustand und Breite überwiegend nicht den Anforderungen des Regelwerkes (<i>der RASt 06</i>). Gleiches gilt für einige Fahrbahnen, auf denen bezüglich Zustand und Querschnitt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h schon sehr hoch erscheint. Sicherheitsprobleme sind nicht bekannt. Die Fahrbahnen können von Fußgängern, auch von Schulkindern, problemlos gequert werden. Ein grundlegender Um-/Ausbau der bestehenden Anlagen ist in den nächsten Jahrzehnten nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrsbelegung der Alfred-Reinhardt-Straße liegt insbesondere in dem betrachteten Abschnitt deutlich unter 150 Kfz/h. Damit wäre</p>		X

		<p>auch Mischverkehr (Wohnweg) denkbar. Dies würde aber den Umbau des gesamten Straßenraumes bedeuten und macht auf einem so kurzen Abschnitt wenig Sinn.</p> <p>Auch wenn nach dem Regelwerk bei Trennprinzip und beidseitiger Bebauung beidseitig Gehwege erforderlich sind, könnte aus verkehrsplannerischer Sicht hier ausnahmsweise darauf verzichtet werden, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich nach Süden auch kein Gehweg anschließt, - das Baugebiet am Ende der Straße liegt, - das Verkehrsaufkommen sehr gering ist, - im Falle eines sehr langfristigen, heute nicht absehbaren Umbaus eine Mischfläche als flächensparende Alternative möglich ist. <p>Aus den getroffenen Aussagen der Abteilung Verkehrsplanung kann somit geschlossen werden, dass ein Gehweg für die Verkehrssicherheit nicht notwendig ist.</p>		
<p>I-23.3</p>	<p>Redaktioneller Hinweis: Zu Pkt 4.2 Sonstige Planungen, 4.2.1 Lärmaktionsplan Im 4. Absatz steht..." Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, dem Ziel der Stadtentwicklung weitere Wohnraumangebote in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern zur Verfügung zu stellen und der Entwicklung eines Wohngebietes mit dem Ausschluss von Nutzungen, die den Störgrad hinsichtlich Verkehr und Lärm reduzieren, werden ... Bei dieser Formulierung wird implementiert, dass Nutzungen gewollt sind, die den Störgrad von Lärm erhöhen. Da anzunehmen ist, dass das so nicht gewollt ist, sollte diese Aussage umformuliert werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 4.2 „Sonstige Planungen“, 4.2.1 „Lärmaktionsplan“ wird der folgende Satz redaktionell geändert.</p> <p>Die Leitziele für eine lärmarme Stadtentwicklung werden durch die mit der Planung beabsichtigte maßvolle Entwicklung der Wohnbauflächen für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser gewahrt. Entsprechende Nutzungen, die den Störgrad hinsichtlich Verkehr und Lärm maßgeblich erhöhen würden, sind im Plangebiet nicht zulässig. Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Siedlungsbereich mit</p>	<p>X</p>	

		einer Wohnnutzung zu ergänzen und verträglich einzubinden (vgl. Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 1. „Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)“.)		
I-24.	FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale) Stellungnahme vom 17.08.2022			
	zum Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“, Entwurf Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, gibt aus Sicht der Abteilung Brand- Katastrophenschutz und Rettungsdienst bei Einhaltung der unter Punkt 6.3.4 (Ruhender Verkehr) beschriebenen Maßnahme zur Wendemöglichkeit mit Bewegungsfläche für die Feuerwehr unter Beachtung des § 5 BauO LSA i. V. in Verbindung mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ keine weiteren Forderungen.	Ist bereits berücksichtigt. Es wurde eine ausreichend große Verkehrsfläche festgesetzt.	✓	
I-25.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Landesentwicklungsbehörde Stellungnahme vom 17.08.2022			
I-25.1	Bereits zum Vorentwurf hatten wir mit Schreiben vom 09.09.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Auch zum vorliegenden Entwurf bestehen seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-25.2	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 Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt).	Ist bereits berücksichtigt. Das zuständige Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, welches seit 2021 nicht mehr den Namen „Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt“ trägt, wurde im Rahmen der Beteiligungen einbezogen. Die Genehmigung der 38. FNP-Änderung zum vorliegenden Bebauungsplan ist	✓	

		bereits im ABI Nr. 24/2023 vom 8. Dezember 2023 bekannt gemacht worden.		
I-26.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 28.09.2022			
I-26.1	nach Durchsicht der zum Bebauungsplan Nr. 199 vorgelegten Unterlagen werden durch die Abteilung Baugenehmigung folgende Anmerkungen/Hinweise gegeben: Anmerkungen zu den Textlichen Festsetzungen: 7.0 Wie wird die Umsetzung der umweltrechtlichen Festsetzungen auf den Maßnahmeflächen sicher gestellt? (Wer muss wann die Pflanzungen vornehmen?) 7.2 Festsetzung eines Abflussbeiwertes - Wer soll das wie prüfen? 7.3 Festsetzung einer Drosselung - Wer soll das wie prüfen?	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Es werden Regelungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Erschließungsvertrag getroffen. Das Monitoring der Pflanzfestsetzungen bzw. Ausgleichspflanzungen wird vom FB Umwelt, von der Unteren Naturschutzbehörde begleitet. Die Herstellung der privaten technischen Entwässerungsanlagen liegt in der Verantwortung des Erschließungsträgers bzw. des jeweiligen Bauvorlageberechtigten der Einzelvorhaben.		H
I-26.2	8.1 Gilt das für alle Teilgebiete (also auch 1 entsprechender Baum auf jedem Einfamilienhausgrundstück für die notwendigen Stellplätze?) 8.3 Kommt dieser Baum zu 8.1 hinzu? (also mind. 2 Bäume je Baugrundstück)	Wird berücksichtigt. Die Festsetzung zielt auf die Begrünung von Stellplatzanlagen, das heißt einer Anhäufung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, ab. Zur Klarstellung wird in der Begründung die Zielstellung an entsprechender Stelle unter Punkt 7.4.4 „Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)“ präzisiert. „Für zusammenhängende Stellplätze, wie sie in Mehrfamilienhaus- und Gewerbegebieten typischerweise hergestellt werden, nicht hingegen für nur einzelne Stellplätze, wie sie in Einfamilienhausgebieten typisch sind, wird eine angemessene Begrünung durch Laubbäume festgesetzt, um diese Bereiche räumlich zu gliedern.“		X

I-26.3	<p>9.2 Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte verlaufen direkt durch das Baufeld. Wäre es nicht günstiger, diesen Bereich aus der überbaubaren Fläche herauszunehmen, um Unklarheiten zur Überbauung auszuschließen?</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Durch die großzügige Baufeldfestsetzung soll ausreichend Flexibilität für bauliche Veränderungen ermöglicht werden, dazu könnte gegebenenfalls auch eine Bebauung westlich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gehören (mit bspw. Garagen, offenen und überdachten Stellplätzen oder auch Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 der BauO LSA sind, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind). Die vorgesehene Festsetzung der Geh- Fahr- und Leitungsrechte hindert Eigentümerinnen oder Eigentümer jedoch gleichzeitig, Teile der Grundstücke in einer Weise zu nutzen, die die Ausübung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts behindern oder unmöglich machen würden. Eine weitere Beschränkung der Grundstücksausnutzung wird als städtebaulich nicht erforderlich angesehen und ist nicht verhältnismäßig.</p>		X
I-26.4	<p>Darüber hinaus muss die Vermaßung konkretisiert werden, da zwar die Breite, nicht aber die genaue Lage im Grundstück ablesbar ist.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Da sich tatsächliche Gegebenheiten, wie bspw. die Ausbildung der Zufahrt ändern können, wurde die Bemaßung von der Flurstücksgrenze zum festgesetzten Fahrrecht in den Planunterlagen der erneuten Offenlage eingefügt.</p>		X

I-26.5	Anmerkungen zur Begründung des Entwurfes: Seite 11: In Zeile 22 ist der Text („Auf den Bestandsschutz der nist bereits hingewiesen worden“) zu überprüfen. Hier fehlen offensichtlich Worte.	Wird berücksichtigt. Der Satz („Auf den Bestandsschutz der nist bereits hingewiesen worden“) ist in der Begründung der erneuten Offenlage entfernt.	X	
I-27.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 15.08.2022			
	aus der fachlichen Sicht der Abteilung Denkmalschutz bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände. Denkmalrechtliche Belange sind im Plangebiet nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-28.	FB Umwelt Stellungnahme vom 16.09.2022 und vom 26.09.2022			
I-28.1	FB Umwelt Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 16.09.2022			
	Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände oder Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-28.2	FB Umwelt Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 16.09.2022			
	Die Stellungnahme der Bodenschutzbehörde wird, wie abgestimmt, nachgereicht.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-28.2a	FB Umwelt Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 26.09.2022 <u>Planzeichnung</u> <u>Teil B Textliche Festsetzungen 7.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</u> „7.1 Den Bauflächen TG 2.1 und 2.2, auf denen Eingriffe zulässig werden, und den erschließenden privaten Verkehrsflächen, sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:	Keine Abwägung erforderlich. Zur Klarstellung sei erwähnt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung für die erneute Offenlage geändert wurde. Der Geltungsbereich umfasst nur noch zwei statt drei Teilbereiche, den Teilbereich 1, die das Planerfordernis auslösende Planfläche inkl. der beibehaltenen Ausgleichsfläche M 2, und den Teilbereich 2, der die geänderte Ausgleichsfläche M 1 beinhaltet. Die Maßnahmefläche M 3		

	<p>7.1.1 Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 – Maßnahme­fläche M 1 Entwicklung einer Streuobstwiese: Es sind gebietsheimische Obstbäume anzupflanzen und ein mesophiles Grünland mit Saatgut gebietsheimischer Herkunft (Herkunftsregion 5- Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) anzusäen. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu pflegen.</p> <p>7.1.2 Gemarkung Ammendorf, Flur 11, Flurstück 185 – Maßnahme­fläche M 2 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein mesophiles Gebüsch zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen sind Bäume und Sträucher gebietsheimischer Arten (Herkunftsregion 2- Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) anzupflanzen. Pflanzqualität: Heister, Höhe mindestens 100 - 150 cm (Bäume), verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm Pflanzabstand zwischen den Gehölzen mindestens 1,50 m.</p> <p>7.1.3 Gemarkung Kanena, Flur 1, Teilfläche des Flurstückes 18/1 - Maßnahme­fläche M 3 Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 158 sind auf der mit A-B-C-D gekennzeichneten, ca. 280 m² großen Fläche Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen, Mutterbodenauftrag sowie Aufforstungsmaßnahmen zur Entwicklung eines standortgerechten Eichen-Hainbuchenwaldes durchzuführen. Die Aufforstungsmaßnahmen haben im Pflanzenverband von 2,0 m x 0,75 m zu erfolgen."</p>	<p>und damit der Teilbereich 3 ist entfallen.</p> <p>Die Festsetzungen zur Maßnahme­fläche M 1 wurden aufgrund der Einwände im Rahmen der Beteiligung des Landes­zentrums Wald und der Einwände der UNB zum Entwurf (vgl. lfd. Nr. I-17. und I-28.8 dieser Tabelle) sowohl textlich als auch zeichnerisch geändert.</p> <p>Innerhalb der Maßnahme M 1 wurden im Entwurf zur erneuten Offenlage ca. 3.300 m² Eichen-Hainbuchenwald festgesetzt, davon dienen 2.000 m² dem Waldausgleich und 1.300 m² dem naturschutzfachlichen Ausgleich. Weiterhin wird dem Wald ein Waldrand mit insgesamt ca. 800 m² vorgelagert, der ausschließlich der Kompensation von Eingriffen zugeordnet wird.</p> <p>Die Verortung erfolgt durch die Festsetzung Flächen für Wald und die Festsetzung 7.1.1 nach § 9 Abs.1 Nr. 18 lit. b) i. V. m. Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan.</p> <p>Es wird die Entwicklung eines reich strukturierten Bauerngartens auf einer Fläche von 2.500 m² auf der Fläche M1 vorgesehen.</p>		
I-28.2b	<p>Hinweise zum Altlastverdacht sind unter Punkt 7.1.1, 7.1.2 und Punkt 7.1.3 zu ergänzen, wenn eine Prüfung durch die UBB erfolgt ist und Aussagen zu den Flächen, die in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst sind getroffen werden können. Generell bestehen gegen die Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen unter Punkt 7.1.3 aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 5.5.7 „Boden, Altlasten und Bergbau“ und 7.7.1 „Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)-Altlasten“ der Begründung zur erneuten Offenlage konnten auf Grundlage der Stellungnahme der UBB vom 25.08.2023 zum Thema Altlasten folgende abschließende Ausführungen gemacht werden:</p> <p>Unter Punkt 5.5.7 „Altlasten“:</p>	X	

		<p>„Innerhalb des Geltungsbe- reiches sind keine Flächen in der „Datei schädlicher Bo- denveränderungen und Alt- lasten“ (DSBA) erfasst. Maßnahmefläche M1, Ge- markung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 Für den Bereich der Aus- gleichsmaßnahme M 1 ist be- kannt, dass das Flurstück 1531 Teil einer verfüllten Kiesgrube ist. Hier befand sich die letzte Öffnung für den Kiesabbau (Rest- schlauch). Der Restschlauch wurde mit zulässigen Verfüll- material nach der Entsorgung des Mülls geschlossen. (...)“</p> <p>Unter Punkt 7.7.1: „Im Bereich des Bebauungs- planes befinden sich keine „Flächen, deren Böden er- heblich mit umweltgefährden- den Stoffen belastet sind“. Es besteht keine Kennzeich- nungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.“</p> <p>„Maßnahmefläche M 1, Ge- markung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 Für den Bereich der Aus- gleichsmaßnahme M 1 ist be- kannt, dass das Flurstück 1531 Teil einer verfüllten ehemaligen Kiesgrube ist. Hier befand sich die letzte Öffnung für den Kiesabbau (Restschlauch). Der Rest- schlauch wurde mit zulässi- gen Verfüllmaterial nach der Entsorgung des Mülls ge- schlossen“</p> <p>Diesen Ausführungen zum Thema Altlasten wurde im Rahmen der erneuten Beteili- gung zum geänderten Ent- wurf durch die UBB zuge- stimmt vgl. lfd. Nr. I-53.1 die- ser Tabelle.</p>		
--	--	---	--	--

		Die erwähnte Entsiegelungsmaßnahme (Maßnahme-fläche M 3 in der Gemarkung Kanena) ist in dem geänderten Entwurf zur erneuten Offenlage entfallen, unter Punkt 7.1.3 werden keine Ausführungen mehr zu dieser Fläche gemacht.		
I-28.2c	Das Plangebiet der Wohnbebauung befindet sich teilweise im Bereich des Altbergbaus (Braunkohlentief- und Tagebau). Die bergbaulichen Stellungnahmen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) liegen vor und wurden vom Baugrundgutachter des Baugrundbüros Klein in die „Kurzstellungnahme zur Bebaubarkeit Alfred-Reinhardt-Straße F1St. 3/1, 06132 Halle (Saale)“ vom 20.08.2020 eingearbeitet.	Wird berücksichtigt. Zur Präzisierung und Verortung der bereits in der Begründung zur Offenlage erwähnten vom Bergbau betroffenen Flächen erfolgte nunmehr auch die Kennzeichnung der vom Bergbau betroffenen Fläche im Entwurf des Bebauungsplanes zur erneuten Offenlage.	X	
I-28.2d	Die Bewertung des Baugrundgutachters ist zu beachten und es wird empfohlen, diese in der weiteren Planung umzusetzen.	Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen	H	
I-28.2e	In der Planzeichnung sind die Flächen zu kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (PlanzV 15.11).	Wird berücksichtigt. (s.o. unter lfd. Nr. I-28.2c)	X	
I-28.2f	<u>Begründung – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, Teil A 5.5.7</u> <u>Boden, Baugrund und Altlasten</u> Seite 31: <u>„Altlasten</u> Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Flächen in der Datei „schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) bekannt.“ Für den Bereich der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Maßnahme-fläche M1, Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1531 Maßnahme-fläche M2, Gemarkung Ammendorf, Flur 11, Flurstück 185	Wird berücksichtigt. Unter Punkt 5.5.7 „Boden, Altlasten und Bergbau“ und unter Punkt 7.7.1 „Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) – Altlasten“ in der Begründung zur erneuten Offenlage wurden auf Grundlage der Stellungnahme der UBB vom 25.08.2023 zum Thema Altlasten abschließend Ausführungen gemacht werden. Es besteht insbesondere keine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.	X	

	<p>Maßnahmefläche M3, Gemarkung Kanena, Flur 1, Flurstück 18/1 sind Flächen in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst:</p> <p>Um gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB Aussagen zur Kennzeichnungspflicht von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ treffen zu können, müssen durch die Untere Bodenschutzbehörde fachliche Überprüfungen bzw. bei Erfordernis weitere Untersuchungen zur Klärung der Altlastensituation im Bereich des Plangebietes durchgeführt werden.</p> <p>Nach Vorliegen und Auswertung der Untersuchungsergebnisse erfolgt eine STN der UBB.</p>	<p>Klargestellt wurde zuletzt seitens der UBB, dass keine Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ erfasst sind.</p> <p>Dem Inhalt des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf durch die UBB ohne Einwände oder Hinweise zugestimmt (vgl. lfd. Nr. I-53.1 dieser Abwägungstabelle).</p>		
I-28.2g	<p><u>Bergbau</u> „Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) vom 8. Juli 2019 gibt es keine Beeinträchtigungen durch bergbauliche Arbeiten oder Planungen.“</p> <p>Der UBB liegen die STN des LAGB vom 19.08.2020 und 08.10.2020 vor. Die Aktualität der Aussagen ist zu überprüfen.</p> <p>Das Plangebiet M3, Gemarkung Kanena, Flur 1, Flurstück 18/1 befindet im Bereich des Altbergbaus (Braunkohlentagebau, ehemaliger Kiesabbau). Nähere Informationen zum Altbergbau erfragen Sie bitte beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) (Postanschrift: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, D-06035 Halle, Tel: 0345 13197-0).</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Da die Bergwerksanlage nicht mehr betrieben wird, werden (aktuell) durch bergbauliche Arbeiten oder Planungen keine Beeinträchtigungen hervorgerufen.</p> <p>Dass Teile des Geltungsbereiches vom Altbergbau betroffen sind und welche Auswirkungen von der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeit ausgehen, fand in der Planung Berücksichtigung. Es werden zwei Flächen gekennzeichnet, die durch Altbergbau berührt sind. Auf die Auswirkungen des Altbergbaus wird unter Punkt 5.5.7 „Boden, Altlasten und Bergbau“ sowie 5.5.5 „Wasser“ und unter 7.7 „Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB)“ eingegangen.</p> <p>Das LABG hat zur erneuten Offenlage eine Stellungnahme (vom 27.03.2024) zum Bebauungsplan mit folgendem Inhalt abgegeben, (vgl. unter lfd. Nr. I-40. dieser Tabelle):.</p>		X

		„Zum o.g. B-Plan liegen Ihnen bereits mehrere Stellungnahmen des LAGB, Bereich Bergbau vor. Nach Durchsicht der hier vorliegenden Ergänzung zum o.g. B-Plan werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. Bergbauliche Belange sind in der Begründung (Punkt 7.7.1., S. 73) und in der Planzeichnung (Anlage 1) ausreichend beschrieben bzw. dargestellt.“		
I-28.2h	<p><u>7. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes</u> <u>7.7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB)</u> <u>7.7.1 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)</u></p> <p>„Eine Kennzeichnungspflicht ist aus den derzeitigen Unterlagen und Informationen zum Plangebiet nicht ersichtlich.“</p> <p>Um gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB Aussagen zur Kennzeichnungspflicht von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ treffen zu können, müssen durch die Untere Bodenschutzbehörde fachliche Überprüfungen bzw. bei Erfordernis weitere Untersuchungen zur Klärung der Altlastensituation im Bereich des Plangebietes durchgeführt werden. Nach Vorliegen und Auswertung der Untersuchungsergebnisse erfolgt eine STN der UBB.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 5.5.7 „Boden, Altlasten und Bergbau“ und 7.7.1 der Begründung zur erneuten Offenlage wurden auf Grundlage der Stellungnahmen der UBB zum Thema Altlasten abschließende Ausführungen gemacht. Eine Kennzeichnungspflicht der Flächen besteht nicht. Dem Inhalt des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf durch die UBB ohne Einwände oder Hinweise zugestimmt (vgl. lfd. Nr. I-53.1 dieser Abwägungstabelle).</p>	X	
I-28.3	<p>FB Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2022</p>			
I-28.4	<p>Auf Seite 20 zur Begründung ist das Wort „Fluglärmrouten“ in „Fluglärmschutzbereich“ zu ändern. Ebenfalls auf Seite 20 ist redaktionell „Bundes-Immissionsschutz-Gesetz“ in „Bundesimmissionsschutzgesetz“ zu ändern (weitere redaktionelle Änderungen sind nicht auszuschließen vgl. S. 25).</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen wurden in den Entwurf zur erneuten Offenlage eingearbeitet und die textliche Festsetzung 1.2.4 wurde entsprechend mit dem Zusatz</p>	X	

	<p>Der Begriff „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel“ auf Seite 43 der Begründung ist im kausalen Zusammenhang mit der Emissionkontingentierung falsch, da der Bestimmungssystematik unterschiedliche Rechenvorschriften zugrunde liegen.</p> <p>In der Abbildung 7.2 auf Seite 66 der Begründung wird ein überholter Entwurf des Baukonzeptes dargestellt. Die Formulierung auf Seite 68 der Begründung (3. Absatz, letzter Satz) ist falsch. Die Immissionsorte sind kein Mischgebiet, da hier ausschließlich eine Wohnnutzung vorliegt. Vielmehr ist es treffend, dass die Immissionsrichtwerte analog eines Mischgebietes vergeben wurden.</p> <p>Es wird empfohlen, die Textliche Festsetzung TF 1.2.4 wie folgt zu ergänzen: „Der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente hat nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 zu erfolgen.“ Hierdurch soll präzisiert werden, wie im Genehmigungsverfahren die festgesetzten Kontingente berücksichtigt werden.</p>	<p>„Der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente hat nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 zu erfolgen.“ ergänzt, um zu präzisieren, wie im Genehmigungsverfahren die festgesetzten Kontingente berücksichtigt werden.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf hat die Untere Immissionsschutzbehörde mit Stellungnahme vom 28.03.2024 Ihre Zustimmung zur Planung erteilt.</p>		
<p>I-28.5</p>	<p>Im Gegensatz zum Vorentwurf soll die gewerblich genutzte Halle weiterhin gesichert werden.</p> <p>Es erschließt sich nicht, aus welchem Grund sich Teile der Halle und des zugehörigen Parkplatzes nicht im Geltungsbereich des Baukonzeptes befinden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 2.2 „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ wurde auf diesen Umstand eingegangen.</p>	<p>✓</p>	
<p>I-28.6</p>	<p>Die Schallimmissionsprognose vom 08.10.2021 ist zu überarbeiten.</p> <p>Auf der Seite 9 der Prognose wird eine Schwarz-Weiß-Kopie eines Lageplans abgebildet, der die Schallquellen der Firma Tief- und Spezialbau GmbH darstellt. Es ist eine Farbkopie einzufügen, da insbesondere die Linienschallquellen nicht zugeordnet werden können.</p> <p>Auf Seite 10 der Prognose verweist der Gutachter, dass die Anlage auch nachts betrieben wird und verweist auf die Quelle /5/. Diese ist gemäß dem Quellenverzeichnis des Gutachters die DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau. Dies ist zu überprüfen. Es ist mit Blick auf den beschriebenen Betrieb der Halle im Nachzeitraum die Gebäudeschallabstrahlung zu ermitteln und zu beurteilen.</p> <p>Im Kapitel 5.3 des Gutachtens betrachtet der Gutachter unzureichend die Betriebsweise des Wertstoffmarktes.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Gutachten wurde überarbeitet und dessen Ergebnisse wurden in die Planunterlagen zur erneuten Offenlage eingearbeitet.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf hat die Untere Immissionsschutzbehörde mit Stellungnahme vom 28.03.2024 Ihre Zustimmung zur Planung erteilt.</p>	<p>X</p>	

<p>Im Kapitel 5.4 wird im vorgelegten Plan der Planungsstand des Vorentwurfes abgebildet. Es stellt sich die Frage, warum dies nicht abgeändert wurde, wenn man berücksichtigt, dass auf der Seite 6 des Gutachtens der Planungsstand des Entwurfes abgebildet worden ist. Bei der Betrachtung des Parkplatzes P2 beurteilt der Gutachter die Auswirkungen des Parkplatzlärms ausschließlich mit Blick auf das Plangebiet. Eine Betrachtung auf die Bebauung am Hamsterweg erfolgt nicht. Gleiches gilt für den Parkplatz P1, wovon 5 Stellplätze gewerblich genutzt werden sollen. Hier wird nicht beurteilt, welche Auswirkungen dies auf die Bauungen der Alfred-Reinhardt-Straße hat. Die Immissionspunkte am Hamsterweg erhalten die Immissionsrichtwerte analog eines Mischgebietes. Es handelt sich hierbei um ein Gebiet, welches vorrangig dem Wohnen dient. Insofern ist die getroffene Einstufung gemäß BauNVO falsch. Die Berücksichtigung der Vorbelastung auf Seite 15 der Prognose kann nicht nachvollzogen werden. Es ist für alle Immissionsorte ein rechnerischer Nachweis der Vorbelastung zu erbringen. Es ist zu erläutern, woraus sich die Abschläge von 1 dB(A) für ein „Mischgebiet“ und von 3 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet ergeben. Aus der Differenz zwischen den Gesamt-Immissionsrichtwerten und der Vorbelastung ergeben sich die möglichen Planwerte. Die Bestimmung der Emissionskontingente erfolgt gemäß Abschnitt 4.5 der DIN 45691:2006-12 ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung und nicht, wie vom Gutachter dargelegt der DIN ISO 9613-2, da diese u.a. Bodendämpfung berücksichtigt.</p> <p>Im Kapitel 6 werden u.a. die Maximalpegel bestimmt. Diese Bestimmung erfolgt über eine einfache Ausbreitungsrechnung und nicht wie üblich mittels Nutzung einer Schallausbreitungssoftware. Es ist auch nicht ersichtlich, warum der Wertstoffmarkt sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum als irrelevant eingeschätzt wird. Es ist nicht ersichtlich, warum auf eine Digitalisierung der Eingangsdaten, wie im Kapitel 6.4 geschildert, verzichtet wurde. Es wird darauf</p>			
--	--	--	--

	<p>hingewiesen, dass der Maximalpegel der Kofferraumklappen 99,5 dB(A) beträgt und somit höher ist, als das angegebene Türenschielen.</p> <p>Im Kapitel 7 werden in den Tabellen 6 und 7 die Beurteilungspegel der Immissionspunkte IP_A bis IP_D, welche sich am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden, abgebildet. Diese beziehen sich jedoch ausschließlich auf die Schalleinwirkungen der DUX GmbH sowie der Tief- und Spezialbau Halle GmbH. In der Beurteilung fließen die Auswirkungen des Wertstoffplatzes der HWS sowie der im Plangebiet festgelegten gewerblichen Fläche nicht ein. Es ist rechnerisch nachzuweisen, dass die Emissionskontingente sowie die schalltechnische Vorbelastung nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen.</p> <p>Hierbei sind die Vorschriften der DIN 45691:2006-12 zu bedenken. Mit Blick auf den Vorschlag des Gutachters Immissionskontingente festzusetzen wird auf Abschnitt B.1 der DIN 45691:2006-12 verwiesen. In der weiteren Argumentation des Gutachters bezieht dieser sich auf das bestehende Gewerbe. Es wird dabei verkannt, dass aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans andere Gewerbe sich dem Grunde nach ansiedeln können. Es erschließt sich auch nicht, warum die Teilfläche TF-C, welche laut dem Gutachter als Grünfläche und nicht gewerblich genutzt wird, mit einem Emissionskontingent versehen wird. Verstärkt wird dies durch die Aussage, dass „auf der Teilfläche TF-C (Grünfläche) eine gewerbliche Tätigkeit ausgeschlossen werden muss“. Dies widerspricht dem Grundsatz, dass auf Flächen, die von einer gewerblichen Nutzung ausgeschlossen sind, keine Kontingente festgesetzt werden. Mit Blick auf den bestehenden Betrieb wurde kein rechnerischer Nachweis vorgelegt, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>Die Anlage 2 ist als Farbkopie einzufügen. Die Bestimmung der Geräuschkontingente erfolgt ohne Betrachtung etwaiger Ruhezeiten. Anhand der Anlage 5 ist ersichtlich, dass die Ruhezeiten mit einem Schalleistungspegel belegt sind.</p>			
--	---	--	--	--

<p>I-28.7</p>	<p>FB Umwelt Untere Abfallbehörde Stellungnahme vom 16.09.2022</p>			
	<p>Die Abfallbehörde hat keine Einwände oder Hinweise zum vorliegenden Entwurf.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
<p>I-28.8</p>	<p>FB Umwelt Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 16.09.2022</p>			
	<p>Die Untere Naturschutzbehörde kann dem aktuellen Entwurf naturschutzrechtlich nicht zustimmen.</p> <p>Begründung: Maßnahme M1 und M2 (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB))</p> <p>Die Maßnahme M1 ist mangelhaft ausgeführt und mit großen Prognoseunsicherheiten verbunden. Streuobstwiesen weisen charakteristische Merkmale auf. Hierzu zählen z.B. die Anordnung der Bäume und die extensive Bewirtschaftung, differenzierte Altersstruktur der Bäume sowie die Hoch- oder Mittelstämmigkeit der Obstgehölze. Nach Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt sind Streuobstwiesen gesetzlich geschützt. Das Anlegen und die Pflege von Streuobstwiesen ist an hohe Anforderungen zur Herstellung und Entwicklung gekoppelt. Eine bedeutende Rolle spielt hierbei auch die Beschaffenheit der Ausgangsfläche. Grundsätzlich sollte der Boden vor der Neuanlage untersucht werden, um einen Überblick über die herrschenden Boden- und Nährstoffverhältnisse zu bekommen, damit mögliche Nährstoffmängel gleich zu Beginn ausgeglichen werden können. Weiterhin spielen das Konzept zur späteren Nutzung, die Sortenwahl, Pflanzabstand etc. eine entscheidende Rolle zur langfristigen Etablierung einer Streuobstwiese. Für eine gute Entwicklung der Bäume brauchen die Bäume in den ersten sieben Jahren einen qualifizierten Erziehungsschnitt, der von Fachleuten ausgeführt werden muss. In den Folgejahren</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Auf Grundlage der Einwände der UNB und des Landeszentrums Wald wurden in den Planunterlagen zur erneuten Offenlage die Maßnahmenziele auf der Fläche M1 grundlegend überarbeitet. Anstatt der Streuobstwiese wurde eine besser geeignete Maßnahme festgesetzt. In der textlichen Festsetzung wird neben der Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes als zweites Maßnahmenziel Folgendes formuliert: „Entwicklung eines reich strukturierten Bauerngartens auf einer Fläche von 2.500 m² Folgende Maßnahmen sind umzusetzen: Anpflanzung von mindestens 22 gebietsheimischen, starkwüchsigen Obstbäumen und 20 Obstbeerensträuchern. Der Bauerngarten einschließlich der Obstbäume und Obstbeerensträucher ist dauerhaft zu pflegen. Die Bäume und Sträucher sind bei Abgang zu ersetzen.“</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf hat die Untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahme vom 28.03.2024 Ihre Zustimmung zur Planung erteilt.</p>	<p>X</p>	

	<p>werden Erhaltungsschnitte notwendig. So wie die Maßnahme aktuell im Entwurf dargestellt ist, ist deren Wirksamkeit mit erheblichen Prognoseunsicherheiten verbunden.</p> <p>Gerade weil es sich bei der Maßnahme vordergründig um eine artenschutzrechtliche Maßnahme handelt (siehe Umweltbericht Punkt 7.7.3 und Artenschutzfachbeitrag), ist als Ergebnis die funktional-ökologische Wirksamkeit zu gewährleisten. Des Weiteren muss die Maßnahme, im Sinne der Definition einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme), noch vor Baubeginn fertiggestellt und ihre ökologische Wirksamkeit sichergestellt werden. Hierzu fehlt ein konkretes Konzept, dies ist zu ergänzen. Aus den Entwurfs Unterlagen geht nicht hervor, wie den Anforderungen an die Anlage, Entwicklung und den Erhalt gerecht werden soll.</p> <p>Es ist auch nicht ersichtlich, wie die Entwicklung des Biotoptyps dauerhaft gesichert werden soll und kann.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen 8.6. und 8.7 legen Flächen zum Erhalt von Grünflächen fest.</p> <p>Diese sollten im Bebauungsplan auch entsprechend farblich dargestellt werden. Aktuell werden diese als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.</p>			
I-28.9	<p>FB Umwelt Untere Forstbehörde Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-28.10	<p>FB Umwelt Abt. Grünflächenpflege Stellungnahme vom 16.09.2022</p> <p>Dem oben genannten Entwurf stimmt die Abteilung Grünflächenpflege ohne Einwände zu. Hinweise, Anregungen und Bedenken gibt es nicht.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-29.	<p>FB Gesundheit Team Hygiene (Umweltbezogener Gesundheitsschutz)</p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2022</p>			
	<p>entsprechend Ihres Anschreibens vom 11.08.2022 wird mitgeteilt, dass der Fachbereich 53 keine eingeleitete</p>	Keine Abwägung erforderlich.		

	Planungen oder sonstige Maßnahmen vorhält, die der beabsichtigten Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ entgegenstehen. Insofern erteilt der Fachbereich 53 seine Zustimmung zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 199.			
I-30.	FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung Stellungnahme vom 15.08.2022			
	mit Schreiben vom 11.08.2022 baten Sie im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 199 "Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße". Nach Prüfung des vorgelegten Entwurfs teile ich Ihnen mit, dass der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung keine ergänzenden Hinweise zu den Planungen hat.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-31.	FB Mobilität Stellungnahme vom 13.09.2022			
I-31.1	bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.08.2022 nimmt der Fachbereich Mobilität zum Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“, Entwurf – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: Abteilung Finanzen und Controlling: Zum Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße, Entwurf–Beteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB wurden von der Abteilung 66.1 im Rahmen der öffentlichen Auslegung entsprechende förderrechtliche Hinweise bzw. Auswirkungen auf das geplante Fördervorhaben „Ausbau der Gewerbegebietsinfrastruktur Ammendorf /Radewell“ gegeben. Wir verweisen auf das entsprechende Mail vom 07.03.2022.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Bereits zu der rechtskräftigen Änderung des FNP, lfd. 38, fand in deren Begründung eine Auseinandersetzung zu diesem Thema statt. Dort wurde ausgeführt: „Der Änderungsbereich tangiert mit der Teilfläche 2 das geplante Fördervorhaben „Ausbau Gewerbegebietsinfrastruktur Ammendorf/Radewell“. Mit dem Vorhaben wird das Ziel verfolgt, den bestehenden Industriepark Ammendorf im Bereich der Eisenbahnstraße/Che-miestraße und die vorhandenen Gewerbeflächen miteinander zu vernetzen sowie noch potenzielle Bauflächen unter Berücksichtigung der		X

		<p>vorhandenen Bebauung zu entwickeln. Dafür wurde am 21.07.2021 durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) ein Linienbestimmungsbeschluss (Beschluss Nr. VII/2021-025399) und die Variante 3 beschlossen. Die Variante 3 sieht eine verkehrliche Erschließung von dem Kreuzungsbereich Tiefe Straße/Alfred-Reinhardt-Straße in Richtung Südosten zur John-Schehr-Straße und zur Äußeren Radeweller Straße südwestlich außerhalb des Änderungsbereiches vor.</p> <p>Für das Vorhaben soll eine Förderung über GRW (Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“) beantragt werden.</p> <p>Die Teilfläche 2 liegt innerhalb der als eingeschränkte Gewerbegebiete dargestellten Flächen.</p> <p>Aufgrund bestehender Restriktionen hinsichtlich Nutzungskonflikte und der Berücksichtigung des Lärmschutzes, die vor allem aus der angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauung entlang der Alfred-Reinhardt-Straße herrühren, kann eine gewerbliche Entwicklung für die betreffende Fläche nicht nach den Maßstäben einer städtebaulich geordneten und baulichen Entwicklung erfolgen. Zudem entspricht die künftige Darstellung einer Grünfläche dem grünordnerischen Ziel, eine grüne Zäsur als Abschirmung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und den noch nicht entwickelten Bauflächen zu erhalten. Des Weiteren stärkt sie den Freiflächenverbund und die beabsichtigte Entwicklung der Grünverbindung zwischen</p>		
--	--	---	--	--

		<p>dem Haldenwald im Norden und dem Ortskern Ammen-dorf/Radewell im Süden ge-mäß ISEK Halle 2025, vgl. hierzu Pkt. 3.3.3. Eine Aus-wirkung auf die Förderwür-digkeit des geplanten GRW-Vorhabens ist aufgrund der Lage im nordwestlichen Randbereich und der vorge-nannten Punkte sehr unwahr-scheinlich. Zudem verbleiben noch weitere Flächen für eine gewerbliche Entwicklung und die Umsetzung der vorgese-henen Erschließungsmaß-nahmen ist durch den Ände-rungsbereich nicht betroffen. Die weitere Entwicklung und Konkretisierung der verbleibenden gewerblichen Bauflächen erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung in einem gesonderten Verfah-ren.“</p> <p>Diese Argumentation hat wei-terhin Bestand und gilt somit auch für den vorliegenden Bebauungsplan.</p>		
I-31.2	<p>FB Mobilität Abteilung Verkehrsplanung:</p> <p>Dem vorliegenden Entwurf des B-Planes Nr. 199 mit Bearbeitungsstand 21.02.2022 stimmt die Abteilung Ver-kehrsplanung grundsätzlich zu. Im Rah-men der Beteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB gibt es dennoch folgenden Hin-weis: Bezüglich des fehlenden öffentlichen Gehweges auf der Südostseite der Alfred-Reinhardt-Straße in Höhe des Plangebietes weisen wir auf die E-Mail von Herrn (...) (66.2) hin, die er am 02.06.2022 an Sie gesendet hatte.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der erwähnte Hinweis der Abteilung Verkehrsplanung ist bereits unter lfd. Nr. I-23.2 dieser Tabelle wiedergege-ben worden. Daraus geht hervor, dass aus verkehrspla-nerischer Sicht auf einen Gehweg auf der Südseite der Alfred-Reinhardt-Straße ver-zichtet werden kann. (siehe auch Argumentation unter lfd. Nr. I-48. Dieser Tabelle)</p>	✓	
I-31.3	<p>FB Mobilität Abteilung Straßen- und Brückenbau: Folgende Hinweise: Im Bereich des geplanten B-Planes hat die Alfred-Reinhardt-Straße einen As-phaltaufbau. Der B-Plan Nr. 199 endet nach 2/3 der Straßenfläche (auf die Stra-ßenbreite bezogen). Unnötige Fugenbe-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Die Alfred-Reinhardt-Straße ist bereits eine öffentliche Straße. Eine Einziehung der öffentli-chen Straße kann aufgrund</p>		X

	<p>reiche und Asphaltbeläge mit unterschiedlichen Alterungserscheinungen wären die Folge. Der Unterhaltungsaufwand würde sich zu Lasten der Stadt erhöhen. Da die Straße ein Dachgefälle hat, entwässert das B-Plan-Gelände halbseitig auf die städtische Straßenseite. Hier ist deshalb die gesamte Straßenbreite dem B-Plan zuzuordnen und mit einem Vertrag der Ausbau über die gesamte Breite zu regeln. Hier ist deshalb die gesamte Straßenbreite dem B-Plan zuzuordnen und mit einem Vertrag der Ausbau über die gesamte Breite zu regeln. Die Grundstückerschließung mit Versorgungsmedien ist frühzeitig mit 66.3.4 abzustimmen. Die innere Erschließung ist als Privatstraße angegeben. Somit wird die Anbindung an die Alfred-Reinhardt-Straße als Grundstückszufahrt ausgebildet. Leitungen im B-Plan-Gebiet sind entweder dringlich zu sichern oder zu verlegen.</p>	<p>der bestehenden öffentlichen Funktion nicht erfolgen. Es erfolgt lediglich eine Anbindung einer neuen privaten Straße. Ein Ausbau der bestehenden Alfred-Reinhardt-Straße ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der vom Investor herzustellenden verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die bestehende Alfred-Reinhardt-Straße unterliegt der konkreten Ausführungsplanung und wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt werden.</p>		
I-31.4	<p>FB Mobilität Abteilung Straßenverwaltung: Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise wird dem Entwurf zum B-Plan Nr. 199 straßenrechtlich zugestimmt.</p> <p>Der südöstliche Teil der öffentlichen Straße Alfred-Reinhardt-Straße überlagert die nördlichen Teile der privaten Grundstücke, Gemarkung Ammendorf, Flur 11, Flurstück 144 und 186. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens wird empfohlen, die Eigentumsverhältnisse an diesen Flächen der Straße zu bereinigen und der Stadt Halle (Saale) als Baulastträger zu übertragen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Teilfläche der Alfred-Reinhardt-Straße befindet sich derzeit noch in Privateigentum, wird aber öffentlich genutzt. Die Regelung der Eigentumsverhältnisse und der Widmung erfolgt nicht mit dem Bebauungsplan.</p>		H
I-31.5	<p>Soweit die vom B-Plan erfassten Flächen der Alfred-Reinhardt-Straße vom Investor angepasst werden, ist im Vertrag die Übergabe einer Bestandsdokumentation an den Straßenbaulastträger sicherzustellen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Es ist ein städtebaulicher und Erschließungsvertrag mit unter anderem diesem Inhalt zwischen dem Investor und der Stadt Halle (Saale) vor Satzungsbeschluss zu schließen.</p>		X

I-31.6	<p>Laut übergebener Unterlage wird die Erschließungsstraße als private Verkehrsfläche vorgesehen und ist damit nicht in der Unterhaltungslast der Stadt Halle. Dies gilt somit auch für die angedachten Beleuchtungsanlagen, die nach Punkt 7.5.3 der Planunterlage ein separates Verteilernetz erhalten soll.</p> <p>Dem o.g. Entwurf zum B-Plan Nr. 199 wird seitens des Teams Verkehrstechnik zugestimmt; ergänzende Hinweise ergeben sich nicht.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 7.5.3 „Energieversorgung – Stadtbeleuchtung“ das folgende ausgeführt:</p> <p>„Auf der nordwestlichen Seite der Alfred-Reinhardt-Straße außerhalb des Plangebietes befinden sich städtische Beleuchtungsanlagen. Eine öffentliche Stadtbeleuchtung innerhalb des Plangebietes erfolgt nicht. Die Anordnung von Beleuchtungsmasten erfolgt soweit erforderlich innerhalb des WA-TG 2.1 und 2.2 im Bereich der künftigen Baugrundstücke.</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes neu zu errichtende Straße wird zukünftig eine Privatstraße und ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Sie liegt nicht in der Unterhaltungspflicht der Stadt Halle (Saale). Daher werden die Beleuchtungsanlagen innerhalb des Plangebietes zukünftig auch in privatem Eigentum bleiben und den zukünftigen Eigentümern und Eigentümerinnen der Wohnbaugrundstücke zugeordnet werden. Die Beleuchtungsanlagen erhalten ein separates Verteilernetz, dass keinen Anschluss an das städtische Straßenbeleuchtungsnetz in der Alfred-Reinhardt-Straße erhält.“</p>	✓	
I-32.	<p>FB Soziales</p> <p>Stellungnahme vom 11.08.2022</p>			
	<p>FB Soziales nimmt das Verfahren zur Kenntnis und hat keine Einwände, Anregungen etc.!</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-33.	<p>FB Bildung</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2022</p>			

	seitens des Fachbereiches Bildung bestehen keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
--	--	-------------------------------------	--	--

2.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt, betroffene Nachbargemeinden – erneute Beteiligung mit Schreiben vom 12.03.2024

Ifd. Nr. Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag mit Begründung/Erläuterung	berücksichtigt			
			J	N		
I-34.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuerung und Forsten Süd Postfach 1655 06655 Weißenfels Stellungnahme vom 24.04.2024					
I-34.1	seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuerung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ wie folgt Stellung genommen: Zum Sachverhalt der vorliegenden Entwurfsplanung wurde durch das ALFF Süd bereits am 14.09.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält inhaltlich weiterhin Gültigkeit.	Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme vom 14.09.22 und Abwägungsvorschläge sind oben unter Ifd. Nr. I.-1 dieser Tabelle aufgeführt.		X		
I-34.2	<i>1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes</i> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst entsprechend Nr. 2.2 folgende Flurstücke in der Gemarkung Ammendorf, Flur 11, mit einer Gesamtfläche von 2,3 ha:	Keine Abwägung erforderlich.				
	<i>Flurstück /-e</i>				<i>Tatsächliche Nutzung</i>	<i>Festsetzung lt. Satzung</i>
	144				Landwirtschaft, Gehölz, Straßenverkehr	Allgemeines Wohngebiet, Verkehrsfläche

	185	Gehölz	Eingeschränk-tes Gewerbe-gebiet, private Grünfläche			
	186	Industrie-und Gewerbefläche, Gehölz	Allgemeines Wohngebiet			
	187	Industrie- und Gewerbefläche	Eingeschränk-tes Gewerbe-gebiet			
	1531 (Flur 10)	Landwirtschaft	Private Grün-fläche, Fläche für Wald			
	<p>2. Landwirtschaftliche Belange</p> <p>Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist im fortgeltenden rechts-wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Stand 02/2004) als „gewerb-liche Baufläche“ ausgewiesen.</p> <p>Der ca. 2,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst als Plangebiet auch ca. 0,18 ha landwirtschaftliche Nutz-fläche.</p> <p>Gemäß Geodienst MWU LSA¹ wird diese im nördlichen Bereich von Flurstück 144 liegende Teilfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.</p> <p>Diese ist als Betriebsfläche mit EU-Agrarförderung als Randbereich eines Ackerfeldblockes im Feldblockkataster verzeichnet.</p>					
I-34.3	<p>In diesem Zusammenhang wird auf den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlich genutzter Fläche gemäß § 15 LwG LSA² hingewiesen:</p> <p>Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden so-wie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB³ sowie § 1 BBodSchG⁴).</p>			<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>siehe Argumentation unter lfd. Nr. I.-1 dieser Tabelle</p>	✓	


I-34.4	<p>Einer Inanspruchnahme von Ackerfläche oder Dauergrünland zum Zwecke der Bebauung kann durch das ALFF Süd aus o. g. Gründen nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es sind während der Planungsphase mögliche Alternativen zur Ausweisung von Baufläche im Umfeld (angrenzende Gehölz- und ungenutzte Ödlandfläche) ohne landwirtschaftliche Produktion zu prüfen und zu bevorzugen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>siehe Argumentation unter lfd. Nr. I.-1 dieser Tabelle. Alternativen stehen nicht zur Verfügung</p>		X
I-34.5	<p><i>3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</i></p> <p>Im Ergebnis der Eingriffs-, Ausgleich-Bilanzierung wurde festgestellt, dass der Eingriff nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann.</p> <p>In die Planung wurde daher eine externe Ersatzmaßnahme aufgenommen.</p> <p>Bei der Ersatzmaßnahme M 1 (Erstaufforstung auf 0,33 ha und Entwicklung eines Bauerngartens auf 0,25 ha), Flurstück 1531, Flur 10, Gemarkung Ammendorf handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche, die Bestandteil eines Ackerlandfeldblockes und damit betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Direktzahlungsrelevanz ist. Die Ackerzahl beträgt 61. Das Ertragspotenzial ist nach Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU⁵) hoch.</p> <p>Ergänzend wird seitens des ALFF Süd auf den Runderlass des MULE zur Walderhaltung und Waldfunktionsausgleich bei Waldumwandlungsmaßnahmen hingewiesen, wonach bei der Einbeziehung von Landwirtschaftsflächen für forstliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte (bis 30 Bodenpunkte) ausgewählt werden sollen.</p> <p>Entsprechend der landwirtschaftlichen Belange sind für Erstaufforstungen vorzugsweise Flächen zu nutzen, die nicht Bestandteil von Acker- bzw. Grünlandfeldblöcken sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche sind und nicht betrieblich landwirtschaftlich genutzt werden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich bei dem Grundstück (Flurstück 1531, Flur 10, Gemarkung Ammendorf) auf dem sich die Maßnahmenfläche M1 befindet, um eine anthropogen vorgeprägte Fläche (vgl. lfd. Nr. I-28.2b)</p>	✓	

	<p>Eine Begründung bzw. ein Nachweis, dass Alternativstandorte ohne betrieblich landwirtschaftliche Nutzung für die Aufforstung nicht zur Verfügung stehen, ist im vorliegenden Antrag nicht ersichtlich.</p> <p>Erstaufforstungen kann nur zugestimmt werden, wenn es sich um minderwertigere bzw. anthropogen beeinflusste Böden sowie Rest- und Splitterflächen handelt, die landwirtschaftlich nicht oder nur schwer nutzbar sind.</p> <p>Als Alternative sind andere geeignete Standorte (Rest- und Splitterflächen, Lücken in bestehenden Waldbeständen usw.) zu prüfen und zu bevorzugen.</p> <p>Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung sind gemäß Reglementierung § 15 LwG LSA andere Standorte ohne landwirtschaftliche Nutzung zu suchen und zu bevorzugen.</p> <p>Aus Sicht des Amtes sind vordergründig solche Kompensationsmaßnahmen zu prüfen, die keinen bzw. nur einen geringen zusätzlichen Flächenverbrauch aufweisen, wie z. B. Nutzung von Ökokonten, monetäre Kompensation, Entsiegelungsmaßnahmen, innerörtliche Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen incl. Fassadenbegrünungen, Umbau von ehemaligen Trafohäuschen zu Artenschutzstationen, Pflege von vorhandenen Streuobstwiesen.</p>			
I-34.6	<p><i>4. Hinweise zu flächenbezogenen EU-Zahlungen</i></p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen ist der Ackerlandfeldblock DESTLI0502660414 mit ca. 0,18 ha betroffen.</p> <p>Die Fläche wurde vom dem Landwirtschaftsbetrieb im Jahr 2023 als Ackerland aus der Erzeugung genommen bewirtschaftet.</p> <p>Der konkrete Flächenabgang ist bei der Antragstellung auf Agrarförderung zu berücksichtigen, der Antrag kann noch bis zum 30.09. des Antragsjahres angepasst werden.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Sachverhalt ist von dem Eigentümer der Fläche und dem Landwirt zu berücksichtigen.</p>	H	


I-34.7	<p><i>5. Hinweise zu den wesentlichen Auswirkungen</i></p> <p>Unter Nr. 10 des Bebauungsplanes sind die wesentlichen Auswirkungen der Planungen aufgeführt. Das ALFF Süd vermisste an dieser Stelle den Belang der Landwirtschaft entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 8 b) Baugesetzbuch. Nunmehr wurde der Belang der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8. a) BauGB) angeführt, in dem der Belang der Landwirtschaft ausgeführt wurde. Dies sollte aus Sicht des ALFF Süd geprüft und entsprechend korrigiert werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Überschrift „10.5 Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)“ wird geändert und wird wie folgt lauten: „10.5 Belange der Wirtschaft/ Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)“</p>		X
I-34.8	<p><i>6. Belange der Flurbereinigung</i></p> <p>Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-35.	<p>Energieversorgung Halle Netz GmbH Postfach 100160 06140 Halle (Saale) Stellungnahme vom 21.03.24</p>			
I-35.1	<p>als Anlage übergeben wir Ihnen die Stellungnahme der Energieversorgung Halle Netz GmbH. Die Bewertung Ihres Vorhabens hat folgende Ergebnisse ergeben.</p> <p>Anlage 1 Elektrotechnik - Zustimmung Anlage 1 Informationstechnik - Zustimmung Anlage 2 Fernwärme - Zustimmung Anlage 3 Gas - Zustimmung Anlage 4 Stadtbeleuchtung - Zustimmung</p> <p>Als Anlage 5 erhalten Sie zusätzlich die Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen der EVH GmbH und der Energieversorgung Halle Netz GmbH vom 02.05.2022.</p> <p>Für Baubereiche auf städtischen Grundstücken oder Verkehrsflächen gelten die Regelungen der Konzessionsverträge mit der Stadt Halle.</p> <p>Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Entscheidung der Planfeststellungsbehörde in</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

	Form eines Planfeststellungsbeschlusses, unabhängig von unseren Belangen, zukommen zu lassen.		
I-35.2	<p>Anlage 1 Stellungnahme des Fachgebietes Elektrotechnik und Sparte Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE] zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</p> <p>Dem B-Plan 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ stimmen wir zu.</p> <p>Gleichzeitig übergeben wir Ihnen als Anlage Kopien der Planunterlagen, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen (Elektrotechnik der EVH GmbH) ersichtlich sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p> <p>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis zu beantragen. https://planauskunft.swh.de/LineRegister/</p> <p>Die Handlungshinweise der Anlage 5 „Richtlinien zum Schutz der Versorgungsleitungen“ sind ausdrücklich zu beachten!</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	H
I-35.3	<p>Elektrotechnik: Im dargestellten Planungs- und Baubereich wurde bereits 2022 eine Erschließung beauftragt, jedoch nicht umgesetzt. Ändern sich die Anschlussleistungen, ist eine Neubewertung und gegebenenfalls geänderte Erschließung des Stromversorgungsnetzes erforderlich. Im geänder-</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Entsprechende Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>	H


	<p>ten B-Plan 199 wurden keine Trassen/Flächen für Versorgungsanlagen ausgewiesen.</p> <p>Im Planungsbereich (innerhalb der dargestellten Baugrenze) befinden sich keine Anlagen des Stromversorgungsnetzes. Ausgenommen Niederspannungshausanschluss Haus Nr. 60.</p> <p>Die Neubebauung ist über eine Neuererschließung, mit notwendigen Aufbau des Versorgungsnetzes möglich. Neue Netzanschlüsse sind anzumelden/zu beantragen. Das schriftliche Anmeldeverfahren ist einzuhalten. Die potentiellen Anschlusspunkte werden nach den benötigten Anschlussparametern (Leistung, Spannungsebene etc.) festgelegt. 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.</p> <p>Neben dem Planverfahren an sich sind die erforderlichen Erschließungsvereinbarungen abzuschließen. Da die notwendigen Erschließungsmaßnahmen über die Grenzen des dargestellten B-Planes hinausgehen können, sind die erforderlichen Trassen und Standortbereiche außerhalb des Plangebietes mit einzubeziehen und auszuweisen.</p>		
<p>I-35.4</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanes sind Flächen, Standorte, Trassen und Bereiche für Anlagen der Versorgung vorzuhalten und im Bebauungsplan einzubeziehen, 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 nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Eine konkrete Trassenplanung für die Entwicklung der WA TG 2.2 und 2.4 ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Einhaltung der gegebenen Hinweise nicht entgegen, vgl. Argumentation unter lfd. Nr. I.-3.6 dieser Tabelle.</p>	<p>H</p>

	<p>Für die vorzusehenden Trassen ist zu beachten: 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. Der vorhandene Anlagenbestand außerhalb des B-Planbereiches ist in den Bebauungsplan einzuordnen und einzubeziehen.</p>	<p>Bei Straßenbaumaßnahmen und Straßensperrungen ist die Feuerwehr dennoch in der Lage ihre Aufgaben wahrzunehmen.</p>		
I-35.5	<p>Telekommunikation für Ver- und Entsorger [TKVE]: Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Anlagen der Telekommunikation für Ver- und Entsorger (TKVE) der EVH GmbH. Anlage Bestandsunterlagen</p> 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-35.6	<p>Anlage 2 Stellungnahme des Fachbereiches Fernwärme zum Vorhaben: Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</p> <p>Dem B-Plan 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ stimmen wir zu. Im Gebiet des angefragten B-Plans sind keine Anlagen der Fernwärme vorhanden. Eine FW-Erschließung in diesem Gebiet ist ebenfalls nicht beabsichtigt.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. siehe oben unter lfd. Nr. I-3.9 dieser Tabelle</p>	✓	

I-35.7	<p>Anlage 3 Stellungnahme des Fachbereiches Gas zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</p> <p>Dem B-Plan 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ stimmen wir zu. Wir übergeben Ihnen Kopien unserer Bestandspläne der in unserer Rechtsträgerschaft befindlichen Gasversorgungseinrichtungen (Gasleitungen, Stationen, Schiebergruppen usw.). In unseren Bestandsplänen sind nicht alle Gas-Hausanschlüsse enthalten. Diese sind vor Ort (Gasmarken) zu beachten.</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>Für das Objekt Alfred-Reinhard-Str. 60 ist ein Netzanschluss Gas DN50 vorhanden, der derzeit in Betrieb, aber gesperrt ist. Im Straßen- und Fahrbahnbereich der Alfred-Reinhardt-Straße sind Gasversorgungsleitungen/ Hausanschlussleitungen vorhanden und bei Aus-/ Umbauarbeiten entsprechend zu beachten. Im dargestellten Planungs- und Baubereich sind keine Netzbaumaßnahmen Gas geplant oder beauftragt.</p> <p>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis zu beantragen. https://planauskunft.swh.de/LineRegister/</p> <p>Hinweis: In Störfällen Gas ist umgehend die Netzleitstelle Gas Tel. 581-1444 zu informieren. Es besteht rund um die Uhr Erreichbarkeit.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die gegebenen Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung.</p>	H
--------	--	---	---

	<p>Für Folgeschäden, die auf die Nichteinhaltung der geforderten Mindestabstände und auf mangelnde Sorgfalt während der Bauarbeiten zurückzuführen sind, behalten wir uns rechtliche Schritte vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Angaben nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen ist.</p> <p>Anlage Bestandsunterlagen</p> 		
I-35.8	<p>Anlage 4 Stellungnahme der Sparte Stadtbeleuchtung Halle zum Vorhaben:</p> <p>Stadt Halle/Saale Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“</p> <p>Dem B-Plan 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ stimmen wir zu.</p> <p>Zu den von Ihnen eingereichten Lageplänen haben wir eine Kopie unserer Planunterlagen beigelegt, aus der die Kabellage und die Maststandorte der Straßenbeleuchtung Halle hervorgehen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Leitungen der Stadtbeleuchtung Halle in der Alfred-Reinhardt-Straße.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	H

	<p>Der Antragsteller hat dafür Sorge zu tragen, dass die Mindestanforderungen bereits in der Planung eingehalten werden! Konfliktpunkte sind uns rechtzeitig und eindeutig anzuzeigen!</p> <p>Die Einhaltung der Mindestanforderungen ist zu dokumentieren und auf Anfrage vorzulegen!</p> <p>Bei Beschädigungen von Beleuchtungskabeln ist die Energieversorgung Halle Netz GmbH, Bereich Stadtbeleuchtung, Tel. 581-3613 umgehend zu informieren.</p> <p>Grundsätzlich gelten folgende Mindestanforderungen die zwingend einzuhalten sind:</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>Werden Schachtungen im Bereich der Leitungstrassen erforderlich, ist mindestens eine Woche vor Baubeginn, vom bauausführenden Betrieb, eine Schachterlaubnis einzuholen. https://planauskunft.swh.de/LineRegister/</p> <p>Ansprechpartner für auftretende Fragen oder eventuelle Baubegehungen sind Herr (...), Tel. 581-(...) oder Herr (...), Tel. 581-(...).</p> <p>Anlage Bestandsunterlagen</p>		
--	---	--	--

				
I-36.	<p>Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Postfach 100154 06140 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 27.03.2024 und vom 14.09.2022</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
	<p>Stellungnahme vom 27.03.2024 unter Bezugnahme auf Ihre Anfrage vom 12.03.2024 gibt es unsererseits keine weiteren Anmerkungen. Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Desweiteren gelten unsere Aussagen zum o.g. B-Plan vom 14.09.2022 uneingeschränkt weiter.</p>	Die Stellungnahme vom 14.09.22 und Abwägungsvorschläge sind oben unter lfd. Nr. I.-8 dieser Tabelle aufgeführt.		
I-37.	<p>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 05.04.2024</p>			
I.-37.1	<p>die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 199 der Stadt Halle (Saale) „Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Mit der vorliegenden Planung soll eine Wohnbauflächenentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft einer vorhandenen gewerblichen Nutzung etabliert werden.</p> <p>Laut Aussage des Bebauungsplans (Seite 67) kann damit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG nicht entsprochen werden. Zur Bewältigung der Immissionskonflikte wird die gewerbliche Nutzung eingeschränkt, was von der IHK kritisiert wird. Die festgelegten, zulässigen Emissionskontingente von 58/45 sowie 59/43 sind sehr restriktiv. In einem</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>vgl. Argumentation unter lfd. Nr. I.-11.1 in dieser Tabelle</p>		X

	<p>Gewerbegebiet sind 65 dB tags und 50 dB nachts üblich. Somit sind die festgesetzten Werte als sehr niedrig anzusehen.</p> <p>Die im Bebauungsplan postulierte Sicherung der gewerblichen Nutzung kann daher nur ansatzweise erkannt werden. Somit wird die bereits in den bisherigen Verfahrensschritten geäußerte Kritik aufrechterhalten.</p>			
I.-37.2	<p>Die Planung muss auch die Belange weiterer benachbarter Gewerbebestände berücksichtigen. Im Umfeld befinden sich mehrere lärmemittierende Unternehmen wie in den Unterlagen aufgeführt. Nach dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt vom 25. August 2015 fallen die vorhandenen Anlagen unter die Abstandsklassen 500 m und 300 m. Die Abstände können durch die geplante Wohnbebauung nicht vollständig eingehalten werden. Damit handelt es sich um eine heranrückende Wohnbebauung an zum Teil genehmigungsbedürftige Anlagen.</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand bestehen seitens der IHK keine weiteren Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>vgl. Argumentation lfd. Nr. I-11.2 in dieser Tabelle</p>	✓	
I-38.	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 19.03.2024</p>			
	<p>Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft.</p> <p>Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Insofern steht der Planinhalt meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
I-39.	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)</p> <p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung entfällt.</p> <p>Es sind keine Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können.</p>		

		Dies legt auch die Stellungnahme vom 28.09.2022 nahe, die im Rahmen der vorherigen Beteiligung abgegeben wurde. Darin wird ausgeführt: Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden durch die geplante Maßnahme nicht berührt. (...)		
I-40.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 27.03.2024 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. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Zum o.g. B-Plan liegen Ihnen bereits mehrere Stellungnahmen des LAGB, Bereich Bergbau vor. Nach Durchsicht der hier vorliegenden Ergänzung zum o.g. B-Plan werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. Bergbauliche Belange sind in der Begründung (Punkt 7.7.1., S. 73) und in der Planzeichnung (Anlage 1) ausreichend beschrieben bzw. dargestellt. <u>Geologie</u> Es liegen keine neuen Erkenntnisse zum Bebauungsplan vor. Die früheren Stellungnahmen des LAGB sind weiterhin gültig.	Keine Abwägung erforderlich. Bzgl. des Umgangs mit früheren Stellungnahmen wird auf die Ausführungen unter Ifd. Nr. I-14. dieser Tabelle verwiesen.		
I-41.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Postfach 200256 06003 Halle (Saale)			
	Stellungnahme vom 04.04.2024, 20.03.2024 und 02.04.2024			
I-41.1	LVerwA	Keine Abwägung erforderlich.		

	<p>Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen</p> <p>Stellungnahme vom 04.04.2024 Wie bereits im September 2022 zum o.g. Bebauungsplan mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt (LVwA) zuständig ist. Der von der Zuständigkeit des LVwA erfasste Schrottplatz der TSR Recycling GmbH & Co KG befindet sich ca. 700 m südöstlich des Bebauungsplangebietes. Infolge der großen Entfernung zum Plangebiet ist nicht davon auszugehen, dass diese Anlage relevant zur Gesamtgeräuschbelastung im Bereich der Alfred-Reinhardt-Straße beiträgt. Allerdings befinden sich jedoch im Umfeld des Plangebietes noch weitere gewerbliche Nutzungen, deren immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit bei der Unteren Immissionsschutzbehörde liegt. Da sich darüber hinaus noch eine Gewerbehalle mit Parkplätzen auf der Planfläche befindet, deren Nutzung erhalten bleiben soll, wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Bereich der Wohnbebauung zu vermeiden. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden vom Gutachter Emissionskontingente für die gewerblichen Teilflächen ermittelt, die in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen wurden. Die detaillierte Prüfung der Schallimmissionsprognose obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde.</p>			
I-41.2	<p>LVwA Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</p> <p>Stellungnahme vom 20.03.2024</p>	Keine Abwägung erforderlich.		

	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale).</p> <p>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.</p>			
I-41.3	<p>LVerWA Referat Wasser Stellungnahme vom 02.04.2024</p> <p>im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass durch den Bebauungsplan Nr. 199 "Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-42.	<p>Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt</p> <p>Stellungnahme vom 26.03.2024</p>			
	<p>Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft.</p> <p>Aus der Sicht des LZW ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen, da Sie unserem Anliegen – Erstaufforstung - gerecht geworden sind. Dies ist bei der zuständigen UFB vorab zu beantragen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-43.	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 08.04.2024</p>			

	<p>Mit Schreiben vom 12.03.2024 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB die Unterlagen zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ der Stadt Halle (Saale) zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Siedlungsbereich mit einer Wohnnutzung zu ergänzen und verträglich einzubinden sowie das vorhandene Büro- und Wohnhaus (Nr. 60) entlang der Alfred-Reinhardt-Straße und die vorhandene Gewerbehalle zu sichern.</p> <p>Bereits zu dem Entwurf (Stand 21.02.2022) des Bebauungsplanes Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ wurde eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt. Nach Prüfung des mir nun vorliegenden Entwurfes stelle ich fest, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts Wesentliches geändert hat. Von daher behält die am 16.09.2022 abgegebene Stellungnahme Gültigkeit.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ der Stadt Halle (Saale) handelt es sich um eine Planung, die weder raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend noch raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>vgl. Argumentation lfd. Nr. I-18.1 dieser Tabelle</p>		
	<p>➤ <u>Hinweis zur Datensicherung</u></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 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 der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung aufgrund der elektronischen Aktenführung nur per E-Mail an: poststelle-mid@sachsen-anhalt.de</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>vgl. Argumentation lfd. Nr. I-18.2 dieser Tabelle</p>	<p>H</p>	

	<p>unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>			
I-44.	<p>LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Walter-Köhn-Straße 2 04356 Leipzig</p> <p>Stellungnahme vom 04.04.2024</p>			
	<p>nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu dem o. g. Bebauungsplan mit Stand November 2023 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 15.09.2022 (EA-181-2022) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit. Weitere Hinweise sind von unserer Seite nicht erforderlich.</p> <p>Seitens der LMBV bestehen keine Bedenken oder Einwände gegenüber dem Bebauungsplan "Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße".</p>	Keine Abwägung erforderlich.		
I-45.	<p>Polizeirevier Halle (Saale) Verkehrsorganisation An der Fliederwegkaserne 17 06130 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 03.04.2024</p>			
	<p>Die durch das Polizeirevier Halle zu beurteilenden Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet Halle sind ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>Fachliche Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, das Vorhaben befindet sich im kampfmittelbelasteten Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet).</p>	Ist bereits berücksichtigt. siehe Argumentation unter lfd. Nr. I-20. dieser Tabelle	✓	

	<p>In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen.</p> <p>Bei erdeingreifenden Maßnahmen ist mindestens 16 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeiinspektion Halle (Saale); 06110 Halle, Merseburger Str.06 als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen.</p> <p>Sollten sie bereits vor der Untersuchung Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind sie gemäß § 2 KampfM-GAVO verpflichtet, dies unverzüglich der Polizeiinspektion Halle unter der Tel.Nr. 0345 / 224-1342, 0345 / 224 - 1292 (Lagezentrum der Polizei) oder 0391 / 5075538 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) anzuzeigen.</p> <p>Passanten, Anwohner und Anlieger sind vor Gefährdungen durch geeignete Maßnahme zu sichern.</p> <p>Im Weiteren gibt es keine Hinweise oder Ergänzungen zu ihren Planungen.</p>			
I-46.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Geschäftsstelle Willy-Brandt-Straße 87 06110 Halle (Saale)</p> <p>Stellungnahme vom 03.04.2024</p>			
	<p>mit Schreiben vom 12.03.2024 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) erneut um Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan. Im Zuge des Verfahrens gab die RPG Halle bereits mit Schreiben vom 08.10.2020 (Stand 08-2020) sowie 29.09.2022 (Stand 02-2022) eine Stellungnahme ab. An den Aussagen der o.g. Stellungnahmen wird festgehalten. Zu den mit o.g. Entwurf eingearbeiteten Änderungen bezüglich Dachbegrünung, Reduzierung des Pflanzgebotes sowie zu Baugrenzen werden seitens der RPG Halle keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		

I-47.	Evangelisches Kreiskirchenamt Halle, Mittelstraße 14 06108 Halle (Saale) Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt. vgl. aber Umgang mit Stellungnahme vom 11.08.2022 unter lfd. Nr. I-22. dieser Tabelle		
I-48.	FB Sicherheit Untere Verkehrsbehörde Am Stadion 5 06122 Halle (Saale) Stellungnahme vom 26.04.2024			
	mit den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“, werden die Belange des Straßenverkehrsrechts nicht berührt. Es gibt keine weiteren Hinweise aus verkehrsorganisatorischer Sicht. Damit wird dieser Änderung zugestimmt.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-49.	FB Sicherheit Abteilung Brand-, Katastrophenschutz/Rettungsdienst An der Feuerwache 5 06124 Halle (Saale) Stellungnahme vom 14.03.2024			
	zum Bebauungsplan Nr. 199 Ammendendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße – Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung, gibt aus Sicht der Abteilung Brand- Katastrophenschutz und Rettungsdienst bei Einhaltung der unter Punkt 6.3.4 (Ruhender Verkehr) beschriebenen Maßnahme zur Wendemöglichkeit mit Bewegungsfläche für die Feuerwehr unter Beachtung des § 5 BauO LSA i. V. in Verbindung mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ keine weiteren Forderungen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-50.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Landesentwicklungsbehörde Stellungnahme vom 08.04.2024			
	aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es zu der o.g. Planung keine Hinweise und Anmerkungen.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-51.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 26.04.2024			

	Keine Hinweise 61.4	Keine Abwägung erforderlich.		
I-52.	FB Städtebau und Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 26.03.2024			
	aus der fachlichen Sicht der Abteilung Denkmalschutz bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-53.	FB Umwelt Stellungnahme vom 28.03.2024			
I-53.1	FB Umwelt Untere Wasserbehörde/Untere Bodenschutzbehörde/Altbergbau Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-53.2	FB Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallbehörde Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-53.3	FB Umwelt Untere Naturschutzbehörde Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-53.4	FB Umwelt Untere Forstbehörde Keine Stellungnahme abgegeben.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		
I-53.5	FB Umwelt Abt. Grünflächenpflege Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-54.	FB Gesundheit Team Hygiene (Umweltbezogener Gesundheitsschutz) Stellungnahme vom 03.04.2024			
I-54.1	Wir begrüßen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grund des Versiegelungsgrades im Plangebiet auf die bevorzugte Bauart der Begrünung der geplanten Dachflächen geachtet wurde, hier insbesondere die Eingrünung der geplanten Garage und überdachten Stellplätzen. Die Dachbegrünung dient als Hitzeschutz und Wärmedämmung für die Gebäude und hat eine luftfilternde Wirkung für die Allgemeinheit. Eine Installation von Photovoltaikanlagen auf den geplanten Dachflächen der Wohnhäuser, Garagen und Carports ist zu bevorzugen. Diese Installation sollte auf die	Keine Abwägung erforderlich.		

	geplanten Garagen und zu überdachten Stellplätzen in Kombination mit der Dachbegrünung, wenn die Möglichkeit besteht, mit angewendet werden.			
I-54.2	Wir bitten bei den vorgesehenen Neuanpflanzungen von Bäumen 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 pollenassoziierten Lebensmittelallergien. Um Gesundheitsgefährdungen der Bevölkerung im vorhandenen und neu entstehenden Wohngebietes durch den Eichenprozessionsspinner zu vermeiden, sollte auf die Anpflanzungen von Trauben-Eichen verzichtet werden.	Wird berücksichtigt. Hinsichtlich der festgesetzten Anpflanzungen, sind Pflanzungen von Birken und Erlen nicht vorgesehen. Diese beiden Arten werden auch nicht von der vorgeschlagenen Artenauswahl unter Punkt 2.3.1 „Maßnahmenkonzept zur Eingriffsregelung“ des Umweltberichtes mit umfasst. Die Pflanzung von Traubeneichen und Haselnusssträuchern, die nur als Pflanzvorschläge einer größeren Auswahl aufgeführt sind, werden aus der Pflanzliste gestrichen.		X
I-55.	FB Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung Stellungnahme vom 14.03.2024			
	mit Schreiben vom 11.03.2024 baten Sie im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zu Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“. Nach Prüfung vorliegenden Unterlagen teile ich mit, dass der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung keine ergänzenden Hinweise zu den Änderungen und Ergänzungen der Planungen hat.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-56.	FB Mobilität Stellungnahme vom 05.04.2024			
I-56.1	FB Mobilität Abteilung Finanzen und Controlling: Zum B-Plan Nr. 199 wurden bereits im Zuge der Beteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung entsprechende förderrechtliche	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. vgl. Argumentation unter lfd. Nr. I-31.1 dieser Tabelle		X

	<p>Hinweise bzw. Auswirkungen auf das geplante Fördervorhaben „Ausbau der Gewerbegebietsinfrastruktur Ammendorf/Radewell“ gegeben. Diese Hinweise wurden mit GB-Beteiligung GB II, VO: VII/2023/06015, Beschluss zur erneuten Auslegung mit Mail vom 24.08.2023 nochmal beschrieben und <u>gelten entsprechend</u> auch für die übergebenen geänderten Unterlagen der hier vorgesehenen Beteiligung:</p> <p>Mit dem Linienbestimmungsbeschluss VII/2021-02539 zur Linienuntersuchung für den Ausbau und die Revitalisierung des Gewerbegebietes Ammendorf/Radewell vom 21.07.2021 wurde die Stadtverwaltung beauftragt die Variante 3 der Gewerbeerschließungsstraße unter Berücksichtigung einer GRW-Förderung zu untersuchen.</p> <p>Der B-Plan Nr. 199 Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße tangiert das geplante GRW-Vorhaben. Dabei ist festzustellen, dass die Fläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme innerhalb des beantragten Fördergebietes liegt (TF2). Gemäß den Angaben im B-Plan 199 wird die gewerbliche Baufläche nunmehr als eine sonstige Grünfläche ausgewiesen (siehe Anlagen - Auszüge B-Plan Begründung S. 23 und Abb. 4.2-S. 18).</p> <p>Auf die potenzielle Förderschädlichkeit dieser Ausweisung im Zusammenhang mit dem geplanten GRW-Fördervorhaben „Ausbau der Gewerbegebietsinfrastruktur Ammendorf/Radewell“ wird deshalb erneut hingewiesen.</p>			
<p>I-56.2</p>	<p>FB Mobilität Abteilung Verkehrsplanung: <u>Team Verkehrsplanung/Stadtbahn:</u></p> <p>Die inhaltliche Aussage unserer Stellungnahme vom 02.06.2022 an den FB 61 (Mail Herr (...) an Frau (...)) betreffs eines straßenbegleitenden Gehweges auf der Südostseite der Alfred-Reinhardt-Straße entlang des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 199 <u>bleibt weiterhin bestehen:</u></p> <p>Die Verkehrsanlagen in der Heimstätten-siedlung sind eine interessante historische Gemengelage. überwiegend sind</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>vgl. Ausführungen unter lfd. Nr. I- 31.2 dieser Tabelle</p>	<p>✓</p>	

	<p>Seitenbereiche (Gehwege) mit unterschiedlicher Befestigung vorhanden. Diese entsprechen bezüglich Zustand und Breite jedoch überwiegend nicht den Anforderungen des Regelwerkes. Gleiches gilt für einige Fahrbahnen, auf denen bezüglich Zustand und Querschnitt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h schon sehr hoch erscheint. Sicherheitsprobleme sind nicht bekannt. Die Fahrbahnen können von Fußgängern, auch von Schulkindern, problemlos gequert werden. Ein grundlegender Um-/Ausbau der bestehenden Anlagen ist in den nächsten Jahrzehnten nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrsbelegung der Alfred-Reinhardt-Straße liegt insbesondere in dem betrachteten Abschnitt deutlich unter 150 Kfz/h. Damit wäre auch Mischverkehr (Wohnweg) denkbar. Dies würde aber den Umbau des gesamten Straßenraumes bedeuten und macht auf einem so kurzen Abschnitt wenig Sinn.</p> <p>Auch wenn nach dem Regelwerk bei Trennprinzip und beidseitiger Bebauung beidseitig Gehwege erforderlich sind, könnte aus verkehrsplanerischer Sicht hier ausnahmsweise darauf verzichtet werden, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich nach Norden kein Gehweg anschließt, das Baugebiet am Ende der Straße liegt, das Verkehrsaufkommen sehr gering ist, im Falle eines sehr langfristigen, heute nicht absehbaren Umbaus eine Mischfläche als flächensparende Alternative möglich ist. Somit ist es letztlich eine stadtplanerische Abwägung zwischen einheitlicher Gestaltung, Versiegelung und Flächenausnutzung. Die Flächen für die Rückenstützen sind jedoch zu beachten. 			
I-56.3	<p><u>Team Straßenplanung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erschließungsstraße zu TG 2.1 und 2.2 soll lt. B-Plan Nr. 199 keine öffentliche Straße werden, daher werden seitens Straßenbaulastträger keine Forderungen erhoben. 	Keine Abwägung erforderlich.		
I-56.4	<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass am Ende der Stichstraße ein Wenden für das 3-achsige Müllfahrzeug und größere Fahrzeuge z.B. Feuerwehr nur mit Rückwärtsfahren möglich ist und es unter Umständen zu Behinderung durch par-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>vgl. Argumentation lfd. Nr. I-8.4 dieser Tabelle. Es ist ein</p>		X

	kende Fahrzeuge kommen kann.	Wenden durch Zurücksetzen möglich Parkende Fahrzeuge können in einer Privatstraße nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes verhindert werden. Es darf zudem davon ausgegangen werden, dass der ruhende Verkehr komplett auf den Privatgrundstücken im Einfamilienhausgebiet untergebracht werden kann. Eine flächengrößere Verkehrsfläche ist nicht vereinbar mit § 1a BauGB.		
I-56.5	<ul style="list-style-type: none"> Das Teilgebiet 3 als eingeschränktes Gewerbegebiet ist nur über das festgesetzte Wegerecht in der TG 1 erschlossen. Das Wegerecht liegt jedoch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Eine Überbauung der Wegefläche muss dauerhaft ausgeschlossen werden. 	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Durch das im Grundbuch zu sichernde Wegerecht ist eine Überbauung, welche die Erschließung unterbricht, ausgeschlossen.</p>		H
I-56.6	<p>FB Mobilität Abteilung Straßen- und Brückenbau: In der Begründung zum Bebauungsplan ist aufzunehmen, dass die Stadt Halle (Saale) keine privaten Entwässerungsleitungen übernimmt bzw. unterhält.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 7.5.2 „Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 14 BauGB)“ ist formuliert: „Private Entwässerungsanlagen werden nicht von der HWS GmbH übernommen.“</p>	✓	
I-56.7	<p>FB Mobilität Abteilung Straßenverwaltung: <u>Team Straßenbestandsverwaltung:</u></p> <p>Unsere Hinweise zur Vorlagen-Nr. VII/2023/06015 der GB-Beteiligung greifen wir erneut auf:</p> <p>Gemäß Punkt 9.1 soll mit dem Investor ein städtebaulicher/Erschließungsvertrag geschlossen werden, um Maßnahmen sicherzustellen, die durch B-Plan erforderlich werden.</p> <p>Danach sind auch die im Privateigentum stehenden Teilflächen der öffentlichen Alfred-Reinhardt-Straße (Grundstücke, Gemarkung Ammendorf, Flur 11, Flurstücke 186 und 144) anzupassen. Ob eine Übereignung dieser Teilflächen an den Straßenbaulastträger ausgeschlossen oder vorgesehen werden soll, ist in der</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 9.3 „Bodenordnung“ der Begründung findet das Folgende Erwähnung: Der südöstliche Teil der öffentlichen Straße Alfred-Reinhardt-Straße überlagert die nördlichen Teile der privaten Grundstücke, Gemarkung Ammendorf, Flur 11, Flurstück 144 und 186. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens werden die Eigentumsverhältnisse bereinigt und der Stadt Halle (Saale) als Baulastträger übertragen.</p>	✓	

	Begründung zum Bebauungsplan klarzustellen.			
I-56.8	Die mit dem Eingriff in die öffentliche Straße, Alfred-Reinhardt-Straße, verbundene Änderung (Einmündung der inneren Erschließung) ist im Bestand zu dokumentieren und dem Straßenbaulastträger (FB 66, Abt. Straßenverwaltung) zu übergeben.	Wird berücksichtigt. vgl. lfd. Nr. I-31.5 dieser Tabelle		X
I-56.9	Zusätzlich wird empfohlen, die zulässigen Breiten von Grundstückszufahrten festzusetzen, soweit diese direkt von der Alfred-Reinhardt-Straße erfolgen dürfen.	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Im Bereich der künftigen Einfamilienhausbebauung (im TG 2.1 und 2.2) ist typischerweise mit platzsparenden Zufahrten zu rechnen. Hinsichtlich des TG 1.1 (Flurstück 186, Flur 11, Gemarkung Ammendorf) ist festzustellen, dass dieses Grundstück bereits über eine Zufahrtmöglichkeit in angemessenem Umfang verfügt. Bei baulichen Änderungen diesbezüglich findet zudem das StrG LSA Anwendung, was hinsichtlich des öffentlichen Interesses an der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Straßenverkehrsbehörde, trotz ggf. vorliegender straßenrechtlicher Erlaubnisfreiheit, gem. § 22 StrG LSA eine Ermessensentscheidung zubilligt. Daher besteht hinsichtlich dieser Empfehlung kein dringendes Planerfordernis.		X
I-57.	FB Soziales Stellungnahme vom 13.03.2024			
	seitens FB 50 ergeht eine Fehlmeldung.	Keine Abwägung erforderlich.		
I-58.	FB Bildung Es liegt keine Stellungnahme vor.	Die Abwägungsentscheidung entfällt.		

		Es sind keine Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben können. Dies legt auch die Stellungnahme vom 16.09.2022 nahe, die im Rahmen der vorherigen Beteiligung abgegeben wurde, vgl. lfd. Nr. I-33. dieser Tabelle.		
I-59.	DLZ Klimaschutz Stellungnahme vom 19.03.2024			
	das DLZ Klimaschutz stimmt dem B-Plan Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ - Entwurf ohne Anmerkungen zu.	Keine Abwägung erforderlich.		

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.

2.3 Öffentlichkeit

Aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.