



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2008/07665**
Datum: 24.03.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.05.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.05.2009	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf "An der B 6"
 - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 20.11.1996 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt (Beschluss-Nr. 96/I-25/477). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.06.2008 geändert (Beschluss-Nr. IV/2008/07048).

Das Plangebiet ist Teil der Industriebrachen der ehemaligen Deutschen Grube und stellt somit einen ehemaligen Industriestandort mit den damit verbundenen Vorbelastungen dar. Der Gebäudebestand des Industriegeländes wurde nach 1990 bis auf wenige verbliebene Gebäude abgerissen.

Nach der Errichtung des Büro- und Dienstleistungscenters, eines Gartencenters und der Neuen Messe Halle ist die geplante Entwicklung innerhalb des Plangebietes ein weiterer Schritt zur Revitalisierung dieses Bereiches. Das Ziel besteht darin, das Gebiet neu zu ordnen und die vorhandenen Anlagen zu sichern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.08.2008 aufgefordert.

Der Stadtrat hat am 25.06.2008 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 beschlossen und ihn nach Bekanntmachung im Amtsblatt zur Offenlage bestimmt (Beschlussnummer IV/2008/07053).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 10.07.2008 bis zum 26.08.2008 in der Stadtverwaltung Halle öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle am 02.07.2008 erfolgt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und in der öffentlichen Auslegung eingegangen sind. Sowohl im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als der öffentlichen Auslegung sind keine der Planung im Grundsatz entgegenstehenden Belange geäußert worden. Die Anregungen der Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH sind durch den Abschluss der Kaufverhandlungen und die Zusammenführung des Grundstückseigentums im gesamten Plangebiet durch einen einzigen Eigentümer gegenstandslos geworden.

Familienfreundlichkeit:

Die Familienfreundlichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass auf Grund der Bestandssituation (Brachflächen, Gartencenter, Messeparkplatz) keine Notwendigkeit für familienfreundliche Angebote besteht. Die Gewerbeflächen sind über Fußwege und den öffentlichen Personennahverkehr (S-Bahn, Bus) sicher an die inneren Stadtgebiete angebunden. Die Planung lässt keine unmittelbaren nachteiligen Auswirkungen für Familien erwarten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57

Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

INHALTSVERZEICHNIS

1	STAND DES VERFAHRENS.....	4
2	ABWÄGUNG.....	5
2.1	STELLUNGNAHMEN, ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST ...	5
2.2	ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	6
2.3	ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG.....	18

Anlagen:

Auflistung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Auflistung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

1 Stand des Verfahrens

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 20.11.1996 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt (Beschluss-Nr. 96/I-25/477). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.06.2008 geändert (Beschluss-Nr. IV/2008/07048).

Das Plangebiet ist Teil der Industriebrachen der ehemaligen Deutschen Grube und stellt somit einen ehemaligen Industriestandort mit den damit verbundenen Vorbelastungen dar. Der Gebäudebestand des Industriegeländes wurde nach 1990 bis auf wenige verbliebene Gebäude abgerissen.

Nach der Errichtung des Büro- und Dienstleistungszentrums, eines Gartencenters und der Neuen Messe Halle ist die geplante Entwicklung innerhalb des Plangebietes ein weiterer Schritt zur Revitalisierung dieses Bereiches. Das Ziel besteht darin, das Gebiet neu zu ordnen und die vorhandenen Anlagen zu sichern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.08.2008 aufgefordert.

Der Stadtrat hat am 25.06.2008 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 beschlossen und ihn nach Bekanntmachung im Amtsblatt zur Offenlage bestimmt (Beschlussnummer IV/2008/07053).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 10.07.2008 bis zum 26.08.2008 in der Stadtverwaltung Halle öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle am 02.07.2008 erfolgt.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und in der öffentlichen Auslegung eingegangen sind. Sowohl im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als der öffentlichen Auslegung sind keine der Planung im Grundsatz entgegenstehenden Belange geäußert worden.

2 Abwägung

2.1 STELLUNGNAHMEN, ÜBER DIE EINE ABWÄGUNG NICHT ERFORDERLICH IST

2.1.1 Nachfolgende Behörden/Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Handwerkskammer Halle
- DB Netz AG, Niederlassung Südost
- Stadt Landsberg

2.2.2 Stellungnahmen, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist, da sie keine entsprechenden Anregungen enthalten:

- DB Services Immobilien AG
- Energieversorgung Halle GmbH
- Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH
- Hallesche Verkehrs-AG
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Umweltschutz
- Landkreis Saalekreis
- Polizeidirektion Halle
- Stadtwirtschaft GmbH Halle
- Gemeinde Kabelsketal
- Gemeinde Schkopau

2.2 ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2.2.1 Stellungnahme Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 15.08.2008

Von der Telekom werden allgemeine Hinweise gegeben, die die Erschließungsplanung, die Bauausführung von Erschließungsanlagen sowie in diesem Zusammenhang zu treffende privatrechtliche Regelungen betreffen.

Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind diese nicht relevant.

2.2.2 Stellungnahme Envia Verteilnetz GmbH vom 21.08.2008

Von der Envia Verteilnetz GmbH werden allgemeine Hinweise gegeben, die die Erschließungsplanung und die Bauausführung von Erschließungsanlagen betreffen.

Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind diese nicht relevant.

2.2.3 Stellungnahme Halleschen Wasser und Abwasser GmbH vom 22.08.2008

„Die Trinkwasserversorgung ist aus diesem Leitungssystem grundsätzlich möglich.

Voraussetzung dazu ist, dass durch den Erschließungsträger der Ringschluss zwischen der Trinkwasserleitung DN 150 GGG Alwinenstraße und der Trinkwasserleitung DN 200, GGG Deutschen Grube realisiert wird. Dazu laufen gegenwärtig Detailabstimmungen.“

Erläuterung:

Das Plangebiet ist durch mehrere Trinkwasserleitungen, die in den angrenzenden Straßenräumen verlaufen, trinkwasserseitig erschlossen. Anbindepunkte befinden sich an der Leipziger Chaussee, in der Dürrenberger Straße, im östlichen Teil der Messestraße (unmittelbar an das Plangebiet angrenzend) sowie in der Straße Deutsche Grube südöstlich des Einkaufszentrums (Abstand zum Plangebiet ca. 50 m). Durch den geplanten Ringschluss wird die Versorgungssicherheit im Netz erhöht, da im Havariefall auf andere Stränge ausgewichen werden kann. Die grundsätzliche trinkwassertechnische Erschließung des Gebietes ist auch ohne den Ringschluss gegeben.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Versorgung des Plangebietes generell gesichert ist, bedarf es keiner Regelungen im Bebauungsplan.

„Löschwasser kann aus diesem System für einen Bedarf von 96 m³/h bereitgestellt werden.“

Erläuterung:

Damit ist die Löschwasserversorgung gesichert.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser gesichert ist, bedarf es keiner Regelungen im Bebauungsplan.

„Die Gewerbeflächeneinheit GE 4 wird im Norden von einem Niederschlagswasserkanal DN 1200 und einem Schmutzwasserkanal DN 200 tangiert. Diese Kanäle sind im Bestand der HWA. Aus diesem Teil des B-Plangebietes können bis zu max. 77l/s Niederschlagswasser abgeleitet werden. Dieser Wert darf bei keinem Regenereignis überschritten werden.

Die Gewerbeflächeneinheiten G1, G2 und G3 müssen über die westlich der Alwinenstraße verlaufenden, privaten Kanäle entwässert werden. Aus diesem Teil des B-Plangebietes können bis zum Anschluss an den HWA-Kanal am Schacht 11120167 insgesamt bis zu max. 566 l/s Niederschlagswasser eingeleitet werden. Dieser Wert darf bei keinem Regenereignis überschritten werden.“

Erläuterung:

Die Anregungen wurden geprüft. Diesbezügliche Abstimmungen mit der HWA wurden am 30. Oktober 2008 sowie am 14. November 2008 geführt. Im Ergebnis der ergänzend durchgeführten Berechnungen liegt zur Regenwasserableitung eine neue Stellungnahme

vom 1. Dezember 2008 vor, in der festgestellt wird, dass *das abzuleitende Regenwasser bei einem Versiegelungsgrad von ≤ 60 % ohne Drosselung in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden kann* (vgl. Pkt. 2.2.4 der vorliegenden Abwägungsunterlagen).

Entscheidungsvorschlag:

Aufgrund der Stellungnahme vom 1. Dezember 2008 bedarf es keiner zusätzlichen Regelungen im Bebauungsplan zur Regenwasserableitung.

*„Nach DWA-A 118 und den im B-Planentwurf geschilderten Möglichkeiten für die zu planenden „Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevantem Sortiment“ (u. a. Erweiterung des bestehenden Gartenfachmarktes) kann die Schmutzwasserentsorgung mit einem Flächenansatz von bis zu $q_G = 0,2$ l/s*ha) sichergestellt werden. Nach der Bruttofläche von 17,4 ha können 3,48 l/s über das bestehende Schmutzwasserkanalnetz aufgenommen und abgeleitet werden.“*

Erläuterung:

Der angegebene Flächenansatz von $q_G = 0,2$ l/s*ha ist nach bisherigen Erfahrungen mit der Erschließung ähnlicher Gewerbegebiete ausreichend und bedeutet keine Einschränkung für die gewerbliche Nutzung.

Festzuhalten ist allerdings, dass weder die Erweiterung des bestehenden Gartenfachmarktes noch Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes sind.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde in der Planung berücksichtigt. Es bedarf deshalb keiner zusätzlichen Regelungen im Bebauungsplan.

2.2.4 Stellungnahme Halleschen Wasser und Abwasser GmbH vom 01.12.2008

„Bei ≤ 60 % Versiegelungsgrad kann das abzuleitende Regenwasser ohne Drosselung in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.

Bei einer höheren abflusswirksamen Fläche als bei > 60 % Versiegelungsgrad ist eine Drosselung des überschüssigen Regenwassers durch Maßnahmen einer dezentralen Regenwasserrückhaltung oder Regenwasserversickerung auf den privaten Grundstücken zu erreichen.“

Erläuterung:

In der Stellungnahme wird festgestellt, dass bei einem Versiegelungsgrad ≤ 60 % das Regenwasser ohne Drosselung in das öffentliche Netz, d. h. in die Rohrleitung östlich der Grubenstraße und damit in das Regenrückhaltebecken eingeleitet werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 17,70 ha. Die Flächen gliedern sich wie folgt:

		nach GRZ überbaubar
Gewerbegebiete		10,00 ha
davon Teilgebiet GE 1 (GRZ 0,6)		2,22 ha
Teilgebiet GE 2 (GRZ 0,8)		4,42 ha
<i>davon mit Pflanzgebot</i>	<i>0,30 ha</i>	
Teilgebiet GE 3 (GRZ 0,6)		1,20 ha
<i>davon mit Pflanzgebot</i>	<i>0,11 ha</i>	
Teilgebiet GE 4 (GRZ 0,8)		1,78 ha
<i>davon Erhaltungs-/Anpflanzgeb.</i>	<i>0,13 ha</i>	
Teilgebiet GE 5 (GRZ 0,8)		0,38 ha
<i>davon Erhaltungs-/Anpflanzgeb.</i>	<i>0,03 ha</i>	
Verkehrsflächen		2,98 ha
davon Straßenverkehrsflächen		1,78 ha
davon Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung		1,20 ha
Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltung bzw. –versickerung)		0,43 ha
Ausgleichsmaßnahmen, städtisch		0,37 ha
Erhaltungs- und Anpflanzgebot A/E1	0,37 ha	0,37 ha
Summe		ca. 17,70 ha

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen ergibt sich unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung 3.1 zu den überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine maximal zu versiegelnde Fläche von 10,00 ha.

Für die in diesem Zusammenhang außerdem beachtlichen bereits vorhandenen Verkehrsflächen ist festzustellen, dass lediglich der südliche Abschnitt der Alwinenstraße (1. Bauabschnitt) mit einer Fläche von ca. 0,43 ha an die Regenentwässerung angebunden ist. Für den 2. Bauabschnitt der Alwinenstraße sowie die Messestraße und den Parkplatz erfolgt die Regenentwässerung in die vorhandenen Entwässerungsgräben.

Es ergibt sich somit eine maximal versiegelte Gesamtfläche von 10,43 ha, was 58,9 % der Fläche des Plangebietes entspricht. Somit kann das anfallende Regenwasser über das vorhandene Netz abgeleitet werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde in der Planung berücksichtigt. Es bedarf deshalb keiner zusätzlichen Regelungen im Bebauungsplan.

2.2.5 Stellungnahme Industrie- und Handelskammer vom 21.08.2008

„Unklarheit besteht allerdings bezüglich der zulässigen Verkaufsfläche in Form überdachter und nicht überdachter Verkaufs- und Ausstellungsfläche.

Unter Punkt 6.1.1 des Planentwurfs heißt es auf Seite 13, dass ein Gartenfachmarkt mit maximal 5.000 m² überdachter und nicht überdachter Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig sein soll. Dies würde auch mit den Erhebungen des IHK Handelsatlas 2006 übereinstimmen, wonach der vorhandene Gartenfachmarkt fast 5.000 m² Ausstellungsfläche umfasst. Gleichzeitig wird aber auf Seite 14 ausgeführt, dass die festgesetzte maximale Verkaufs- und Ausstellungsfläche 6.150 m² betragen soll. Welcher Wert ist nun maßgeblich für die Festsetzung im B-Plan? Einer Ausdehnung des Gartenfachmarktes um weitere 1.150 m² steht die IHK kritisch gegenüber. Nach derzeitigem Planungsstand sieht der B-Plan keine Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Randsortimente vor. Dies ist aus unserer Sicht dringend zu ergänzen.“

Erläuterung:

Im Teilgebiet GE 3 ist zusätzlich auch ein Gartenfachmarkt von insgesamt maximal 6.150 m² überdachter und nicht überdachter Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig (s. textliche Festsetzung 1.2).

Ausgangspunkt für diese Festsetzungen war zunächst das Vorhandensein eines Gartenfachmarktes, der auf der Grundlage der früheren Bebauungsplanfassung nach § 33 BauGB Ende der 90er Jahre mit einer genehmigten überdachten und nicht überdachten Verkaufs- und Ausstellungsfläche von ca. 6.150 m² errichtet worden ist.

Diese Verkaufsfläche entspricht der Baugenehmigung. Das wurde nach Eingang der Stellungnahme der IHK vom Bauordnungsamt mit Schreiben vom 10.09.2008 nochmals bestätigt. Mit der Übernahme dieser Größe in den Bebauungsplan wird der Bestand aufgenommen und gleichzeitig einer möglichen Erweiterung vorgebeugt.

Die im Punkt 6.1.1 der Begründung genannten 5.000 m² Verkaufsfläche stellen einen redaktionellen Fehler dar, der zu korrigieren ist.

Die Baugenehmigung für das Gartencenter enthält keine Beschränkung der Randsortimente. Eine solche Beschränkung nachträglich über den Bebauungsplan vorzunehmen, wird aus rechtlichen Gründen problematisch gesehen, da sie eine unzulässige Einschränkung des Unternehmens darstellen könnte. Deshalb wurde im Bebauungsplan nur die genehmigte Gesamtverkaufsfläche festgeschrieben.“

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird in Bezug auf die Klarstellung der Flächengröße berücksichtigt

„Die beabsichtigte Umsetzung des Zentrenkonzeptes der Stadt Halle zur Stärkung der Innenstadt durch den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente im Plangebiet wird begrüßt. Allerdings sind im Teil B „Textliche Festsetzungen“, Abschnitt 1.1. des Planes die Sortimente „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Baby- und Kinderartikel“ nicht unter den nicht zulässigen Sortimenten erfasst. Eine weiter Zunahme der Verkaufsfläche, auch im nicht großflächigen Bereich, ist aufgrund der demographischen Entwicklung und der Einkommensentwicklung kritisch zu beurteilen. Durch die Nähe zum Halleschen Einkaufspark mit seinen rund 26000 m² Verkaufsfläche ist am Standort keine Unterversorgung erkennbar.“

Erläuterung:

a) Sortimente

Die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Baby- und Kinderartikel werden in der Sortimentsliste nicht unter den nicht zulässigen Sortimenten aufgeführt. Das ist wie folgt zu begründen:

Der Einzelhandel mit dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist im Geltungsbereich des B-Planes bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Dadurch sind keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten.

Baby- und Kinderartikel werden als Warengruppe nicht in der den textlichen Festsetzungen beigefügten Sortimentsliste als zentrenrelevant gesondert aufgeführt. Das heißt aber auch nicht, dass der Einzelhandel mit Baby- und Kinderartikeln im Gebiet zulässig ist.

Die als Runderlass des Landes Sachsen-Anhalt im Jahre 1998 herausgegebene „Richtlinie zur Beurteilung von geplanten Einzelhandelsgroßprojekten im Land Sachsen-Anhalt“ enthält eine Aufzählung von Sortimenten, die in zentrenrelevante Sortimente und Sortimente mit geringerer Zentrenrelevanz eingeteilt sind. Das Land hat dort unter zentrenrelevant Baby- und Kinderartikel gesondert aufgeführt. Diese Liste ist eine Empfehlung, keine Vorgabe.

Unstreitig gehören Baby- und Kinderartikel zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Die Sortimentslisten sind aber nicht einheitlich aufgebaut. Im Großen und Ganzen einheitlich ist nur die Unterscheidung der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente.

Die Sortimente werden dabei in Gruppen zusammengefasst, wobei die Zuordnung im Einzelnen unterschiedlich sein kann. Manche Listen führen z. B. Computer zusammen mit Bürobedarf auf, andere zusammen mit Unterhaltungselektronik. Da gibt es Spielräume.

Die Sortimentsliste der Stadt Halle geht auf das Einzelhandelsgutachten zurück, das von der GMA im Jahr 2002 im Auftrag der Stadt erstellt wurde. In dieser Liste werden Baby- und Kinderartikel nicht extra aufgeführt. Es wird dort aber auch nicht nach Herren- und Damenbekleidung unterschieden. All dies fällt unter die in dem Anstrich Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien zusammengefassten Sortimente.

b) Verkaufsflächenentwicklung

Es ist richtig, dass angesichts rückläufiger Einwohnerzahlen und einer stagnierenden Kaufkraft eine weitere Zunahme der Verkaufsfläche planerisch besonders zu würdigen ist.

Aber diese Zunahme an Verkaufsfläche ist nicht nur in Halle, sondern bundesweit zu beobachten. Halle ist in dieser Hinsicht nicht führend, im Gegenteil. In der aktuellen Marktuntersuchung, die die GMA für die Stadt Halle erstellt hat („Fortschreibung ausgewählter Einzelhandelsdaten 2008“) heißt es dazu:

„Die Verkaufsflächenausstattung in Halle (Saale) hat sich seit 2002 von ca. 1.500 m² VK auf ca. 1.640 m² VK/1.000 EW erhöht. Dieser Wert ist im Vergleich mit anderen Oberzentren noch immer als **unterdurchschnittlich** einzustufen.“

Eine Ausweitung der Verkaufsfläche war insbesondere in den Warengruppen Hausrat/Einrichtung/Möbel sowie sonstige Waren zu verzeichnen, also hauptsächlich in den Warengruppen mit besonders großem Flächenbedarf. Die Zunahme ist u. a. auf die Erweiterung bzw. Neuansiedlung verschiedener Möbelanbieter und die Erweiterung von zwei Baumärkten zurückzuführen.

Dazu gehört auch die Ansiedlung des Möbelhauses HeLü im Zentrum Neustadt, eine Investition, die positiv für die Entwicklung des Zentrums zu bewerten ist.

Das „Einfrieren“ der Verkaufsfläche auf einen bestimmten Stand ist nicht möglich, sowohl rechtlich als auch angesichts der rasanten Entwicklung im Einzelhandelsbereich. Selbst

wenn die Zahl der Betrieb nicht zunimmt, so wächst doch deren Flächenbedarf.

Eine Stadt muss auch diesen Entwicklungen Rechnung tragen.

Bei neuen Flächenausweisungen sollen allerdings die im Zentrenkonzept beschlossenen Grundsätze und Ziele berücksichtigt werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird teilweise in Bezug auf die Sortimente berücksichtigt. Unter Würdigung der vorstehenden Aspekte wird die Festsetzung ansonsten in der bisherigen Form beibehalten.

2.2.6 Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 12.09.2008

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wird dargestellt, dass die Stellungnahme vom 07.06.2007 weiter Gültigkeit besitzt.

In der genannten Stellungnahme wurden Hinweise zu Hydrogeologie und Umweltgeologie und zu bergbaulichen Belangen gegeben. Diese Hinweise wurden in die Begründung des Bebauungsplans unter den Gliederungspunkten 4.2 „Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)“, 6.3.1 „Baugrund“ und 6.3.2 „Grundwasserverhältnisse/hydrologische Situation“ sowie im Umweltbericht unter Gliederungspunkt 2.1.2 „Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ eingearbeitet.

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wird dargestellt, dass die Stellungnahme vom 07.06.2007 weiter Gültigkeit besitzt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde in der Planung bereits berücksichtigt.

2.2.7 Stellungnahme Landesverwaltungsamt vom 26.08.2008

Für das Planverfahren relevante Hinweise werden lediglich von der oberen Immissionsschutzbehörde vorgebracht. Die übrigen Referate erklären ihre Zustimmung bzw. sind nicht betroffen.

„Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass Differenzen bezüglich der Darstellung der Teilgebiete zwischen Gutachten und Planzeichnung bestehen. Während der Gutachter Kontingente für 4 Teilflächen ermittelt und dies auch so für die Aufnahme in die Festsetzungen vorschlägt, enthält die Planzeichnung, Teil A, 5 Teilflächen, bei denen speziell der Nachtwert der Fläche GE 4 vom Gutachten abweicht (48 statt 46 dB(A)). Danach sind auf der Planzeichnung entsprechende Korrekturen erforderlich.“

Erläuterung:

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose war das Plangebiet in 4 Teilgebiete untergliedert. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung des B-Planentwurfs wurde das bisherige Teilgebiet 4 nochmals gegliedert (mit unterschiedlichen zulässigen Höhen baulicher Anlagen). Da das für die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) keine Auswirkungen hat, gelten die vom Gutachter ermittelten IFSP gleichermaßen für TG 4 und TG 5.

Die festgesetzten Kontingente wurden geprüft. Der Gutachter hat im Gutachten als Nachtwert für das TG 4 46 dB(A) ermittelt. Dieses wurde auch im Bebauungsplan festgesetzt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde in der Planung bereits berücksichtigt.

2.2.8 Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft vom 12.08.2008

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird angeregt, weitere regionalplanerische Belange in der Begründung zu ergänzen, die benachbarte Schienenverkehrsstrecken und Trassen der technischen Infrastruktur betreffen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde in der Planung bereits berücksichtigt. Die Begründung wurde unter Punkt 3.1 bereits entsprechend ergänzt.

2.2.9 Stellungnahme LMBV vom 09.09.2008

In der Stellungnahme der LMBV werden Hinweise gegeben, die im Zusammenhang mit der früheren bergbaulichen Tätigkeit im Plangebiet zu sehen sind. Sie betreffen im Wesentlichen die Beschaffenheit des Untergrundes, die hydrologische Situation und die in diesem Zusammenhang zu berücksichtigende rechtliche Situation.

In den beigefügten Lageplänen sind der Altbergbau und die Grundwassermessstellen dargestellt.

Da die entsprechenden Informationen von der LMBV bereits mit Stellungnahme vom 21.06.2007 gegeben wurden, sind diese bereits in den Planentwurf eingeflossen:

Die Grundwassermessstellen und die Abgrenzung des Altbergbaus wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die genannten Hinweise wurden in die Begründung des Bebauungsplans unter den Gliederungspunkten 4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen), 6.3.1 „Baugrund“, 6.3.2 „Grundwasserverhältnisse/hydrologische Situation“ und 6.3.3 „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ sowie im Umweltbericht unter Gliederungspunkt 2.1.2 „Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ eingearbeitet.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde bei der Planerstellung bereits berücksichtigt.

2.3 ABWÄGUNG VON ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

2.3.1 **Stellungnahme Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH vom 21.08.2008**

„Wir bitten Sie, uns zu bestätigen, dass der Erschließungsvertrag vom 11.02./18.02.1998 für den in der Auslegung befindlichen B-Plan 57 keine Rechtskraft hat. Es wäre schlüssig, nachdem sich die Planung und der Umgriff wesentlich geändert hat. Ansonsten muss u. E. dieser und seine Auswirkungen in der Begründung bewertet werden.“

Erläuterung:

Der genannte Erschließungsvertrag wurde zwischen der Stadt Halle und der Baugruppe Köhler GmbH zur Erschließung des B-Plans Nr. 57 geschlossen. Gegenstand waren nur die in den Anlagen zum Erschließungsvertrag definierten Erschließungsmaßnahmen zur Erschließung des Gartenmarktes. Der Erschließungsvertrag wurde im Zusammenhang mit dem Bau des Gartenmarktes erfüllt. Er ist für das jetzige Bebauungsplanverfahren nicht relevant, da vertragsgemäße Erschließung mit dem Vorhaben Gartenmarkt hergestellt wurde.

Entscheidungsvorschlag:

Aus dem vorstehenden ergibt sich, dass der damalige Erschließungsvertrag für den jetzigen Verfahrensverlauf nicht relevant ist.

„Die Kostenanforderungen der Baugruppe Köhler beziehen sich auf die Errichtungskosten für Leitungen, Kläranlage, Becken. In der Begründung unter 7.2 ist aufgeführt, dass Kläranlage, Becken und Teile der Leitungen bereits verkauft sind. Trotzdem bestehen hohe Kostenanforderungen auch aus diesen Anlagen. Wir sehen unsere Grundstücke nur als erschlossen an, wenn die Anschlusskosten reell und kalkulierbar sind. Mit der Zustimmungspflicht des Eigentümers gemäß 4.4 muss auch die Pflicht verbunden sein, dass nur beitragsfähiger, tatsächlicher Aufwand für die Erstellung des Resteigentums, aufgeteilt werden darf. Die Insellage unserer Grundstücke ist nur öffentlich-rechtlich gesichert, wenn Baulasten, o. ä. die Ver- und Entsorgung sichern.

In 7.2 ist aufgeführt, dass die Leitungen für SW/RW in der „Mittelstraße“ an die HWA übergeben werden sollen. Dafür fehlt im B-Plan die Ausweisung eines Leitungsrechts. Um weitere Kosten zu vermeiden, halten wir diese Eintragung für notwendig. Die blaue Eintragung im B-Plan in der Mittelstraße ist in der Legende nicht erklärt und nicht verständlich.“

Erläuterung:

Das gesamte Regen- und Schmutzwasserentsorgungssystem wurde von der Baugruppe Köhler GmbH in den Jahren 1993 – 1995 einschließlich der dazugehörigen Kläranlage und des Regenrückhaltebeckens gebaut. Im Jahre 1995 wurden, auf der Grundlage der bis zu diesem Zeitpunkt erlassenen Satzungen, das Regenrückhaltebecken, die Kläranlage und die Einleitungsrechte in den Vorfluter (Reide) an die Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH (HWA) verkauft. Mit diesem Verkauf sind die Kläranlage, das Regenrückhaltebecken und die Einleitungsrechte direkt an die HWA übertragen worden und für das bestehende Leitungssystem wurde der HWA ein uneingeschränktes kostenloses Nutzungsrecht eingeräumt.

Die Regen- und Schmutzwasserleitungen wurden seinerzeit so dimensioniert, dass das gesamte Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf abwassertechnisch entsorgt werden kann.

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Schmutz- und Regenwasserleitung ist nicht erforderlich, da durch die vertragliche Regelung mit der HWA eine quasi Öffentlichkeit der Leitungen hergestellt worden ist, die bis zum heutigen Tage seine Gültigkeit hat. Die Baugruppe Köhler GmbH hat sich im vg. Kaufvertrag mit der HWA verpflichtet, nach Anschluss aller Einleiter, das gesamte Ableitungssystem kostenfrei an die HWA zu übertragen. Bis zum heutigen Zeitpunkt ist dies bereits zwischen der Grubenstraße und der Alwinenstraße auf der Trasse der sog. „Mittelstraße“ erfolgt. Noch nicht übertragen ist der Abschnitt zwischen Alwinenstraße und Messestraße südöstlich des Halleschen Einkaufsparks. Die diesbezüglichen Verhandlungen zwischen der HWA und der Baugruppe Köhler GmbH sind jedoch abgeschlossen. Die Übernahme der Sammler durch die HWA wird kurzfristig erfolgen.

Mit dem Abschluss der Kaufverhandlungen zwischen der Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH und der Baugruppe Köhler GmbH und der bevorstehenden Übernahme der betreffenden Grundstücke durch die Baugruppe Köhler GmbH sind die Interessen der Transterra im Plangebiet entfallen. Die Anregungen sind demzufolge für das Planverfahren nicht mehr relevant.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Stellungnahme ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht mehr relevant.

„In der Besprechung vom 13.08.08 haben Sie uns erläutert, dass die Maßnahmen außerhalb des B-Plans mit 74,6 T€ von der Stadt Halle getragen werden und nicht umgelegt werden. Sie haben überschlägig berechnet, dass der Aufwand für unsere Grundstücke an Ausgleichsgrün außerhalb unserer Grundstücke und im 10 m Streifen an der B 6 durch eine Vereinbarung mit dem Investor von diesem ausgeführt werden soll, inkl. Unterhaltung und ein Wert von 4 -6 T€ erwartet wird. Wir bitten Sie uns diese Kostenrecherchen zu bestätigen. Sie baten uns, dieser Umlage zuzustimmen, um eine Aufsplitterung der Maßnahmen zu umgehen. Bei Bestätigung des Rahmens werden wir eine Einigung mit dem Investor anregen und auf die Aufsplitterung verzichten.“

Erläuterung:

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen der Fa. Transterra GmbH für alle Grundstücke, die innerhalb des B-Plan-Gebietes liegen, wurden durch das Planungsbüro Acerplan Planungsgesellschaft mbH im Februar 2008 ermittelt und per E-Mail am 08.04.2008 an die Fa. Transterra GmbH weitergeleitet. Die Kosten für die anteilige Herstellung des Pflanzgebietes P 1 betragen demnach 12.600 €.

Diese Summe wird bestätigt. Die in dem Gespräch am 13.08.2008 als Überschlag ermittelte Summe bezog sich ausschließlich auf die Baumpflanzungen (lt. Kostenschätzung Acerplan ca. 3.000 €). Darüber hinaus ist unter den Bäumen eine Rasenansaat auf 2.400 m² vorgesehen. Diese kostet lt. Kostenschätzung Acerplan ca. 9.600 €. Somit ergeben sich Gesamtkosten von 12.600 €.

Mit dem Abschluss der Kaufverhandlungen zwischen der Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH und der Baugruppe Köhler GmbH und der bevorstehenden Übernahme der betreffenden Grundstücke durch die Baugruppe Köhler GmbH sind die Interessen der Transterra im Plangebiet entfallen. Demzufolge entstehen ihr auch keine Kosten für Ausgleichsmaßnahmen.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Stellungnahme ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht mehr relevant.

„Sie haben erläutert, dass keine Kosten auf unsere Grundstücke aus dem unter 9.3 zitierten Vertrag zu erwarten sind, weil es sich nur um eine Kostenübernahme der Verfahrenskosten durch den Investor handelt.“

Erläuterung:

Es handelt sich bei dem genannten Vertrag um den städtebaulichen Vertrag vom 10.01./18.02.2008 der zwischen der Stadt Halle und der Baugruppe Köhler GmbH abgeschlossen wurde. Dieser regelt, dass der Vorhabenträger die Planungs- und Erschließungskosten übernimmt, so dass für die Stadt Halle keine Kosten entstehen.

Es ist jedoch eine Fehlinterpretation, daraus abzuleiten, dass für die Ansiedler auf den Gewerbeflächen keine Erschließungsbeiträge anfallen.

Festzuhalten ist jedoch, dass mit dem Abschluss der Kaufverhandlungen zwischen der Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH und der Baugruppe Köhler GmbH und der bevorstehenden Übernahme der betreffenden Grundstücke durch die Baugruppe Köhler GmbH die Interessen der Transterra im Plangebiet entfallen. Demzufolge fallen auch keine Erschließungsbeiträge für sie an.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Stellungnahme ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht mehr relevant.

„Nach gegenteiligen Aussagen aus dem Tiefbauamt, bitten wir uns unsere Interpretation der Begründung 9.2 zu bestätigen, dass keine Herstellbeiträge der Stadt Halle oder Dritter zu den bestehenden Straßenanlagen zu erwarten sind.“

Erläuterung:

Im Punkt 9.2 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird dargelegt, dass der Stadt Halle Kosten aus den zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen entstehen. Nur diese sind für den Stadtrat und die Stadtverwaltung von Bedeutung, da sie Auswirkungen auf den städtischen Haushalt haben.

Rückschlüsse auf Erschließungsbeiträge sind demzufolge nicht möglich.

Mit dem Abschluss der Kaufverhandlungen zwischen der Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH und der Baugruppe Köhler GmbH und der bevorstehenden Übernahme der betreffenden Grundstücke durch die Baugruppe Köhler GmbH sind die Interessen der Transterra im Plangebiet entfallen. Demzufolge fallen auch keine Erschließungsbeiträge für sie an.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Stellungnahme ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht mehr relevant.

„Sie haben uns erläutert, dass die textliche Festsetzung „Einfahrtsbereich“ auch die Ausfahrt nach rechts zulässt und kein separates Genehmigungsverfahren mit dem Bundesstraßenamt bedarf. Wir können diese Erschließung jedoch nur nutzen, wenn wir die Zustimmung des Grundeigentümers ggf. mit Kostenforderung erhalten. Nachdem diese Flächen ursprünglich von der Stadt für die Straßenbahntrasse genutzt werden sollen, regen wird eine öffentliche Widmung der „Einfahrtsbereiche“ an oder eine öffentlich-rechtliche Sicherung als Baulast zur kostenfreien Nutzung durch die angrenzenden Nachbargrundstücke.

Für eine für ein GE-Gebiet adäquate Zufahrt regt der Plan zwei Fahrstreifen mit 3,25 m und einen Gehweg an. Der festgesetzte Zufahrtsbereich ist nur 6,5 m breit und muss nach Norden auf 8 m verbreitert werden. Die vorhandenen Leitungen wären dann im Straßenbereich. Auch hier ist zur Sicherung der Erschließung über Fremdgrundstücke die öffentliche Widmung vom Flurstück 500 bis Alwinenstraße erforderlich oder eine Baulast (w.o.).“

Erläuterung:

Auf die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen zur inneren Erschließung der gewerblichen Flächen wird verzichtet. Je nach zukünftiger Grundstücksparzellierung ist vorgesehen, private Straßenverkehrsflächen zur Erschließung der Grundstücke zu bauen.

Zur Sicherung der Erschließung der gewerblichen Baufläche GE 2 wurden zwei Einfahrtsbereiche definiert. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend dargelegt, dass Zufahrten nur aus Richtung Südosten und Ausfahrten nur in Richtung Nordwesten zulässig sind.

Mit dem Abschluss der Kaufverhandlungen zwischen der Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH und der Baugruppe Köhler GmbH und der bevorstehenden Übernahme der betreffenden Grundstücke durch die Baugruppe Köhler GmbH sind die Interessen der Transterra im Plangebiet entfallen. Demzufolge fallen auch keine Erschließungsbeiträge für sie an.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Stellungnahme ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht mehr relevant.

Anlage: Auflistung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B-Plan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“

**Stand der Bearbeitung: Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Anschreiben vom: 09.07.2008**

Bearbeiter: Frau Matschke Tel.-Nr.: 0345/2 21 4757 E-Mail: ulrike.matschke@halle.de

Ord Nr.:	Anschrift	Beteili- gung	Antwort vom: (Datum des Schreibens)	Inhalt der Stellungnahme
1	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd PF 1655 06655 Weißenfels			
2	Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Halle 06090 Halle (Saale)			
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) Verwaltungsaufgaben PF 1155 39001 Magdeburg			
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) Verkauf PF 200253 06003 Halle (Saale)			
5	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Liegenschaftsmanagement Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	X	15.07.2008	keine Hinweise und Anregungen
6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 39096 Magdeburg	X	15.08.2008	hinweise zu Erschließungsanlagen
7	Energieversorgung Halle	X	04.08.2008	

Ord Nr.:	Anschrift	Beteili- gung	Antwort vom: (Datum des Schreibens)	Inhalt der Stellungnahme
	GmbH PF 100154 06140 Halle (Saale) vier komplette Exemplare			
	TDP Elektrotechnik/ Stadtbeleuchtung	X		wird zugestimmt
	TDP Gas	X		wird zugestimmt
	TDP Fernwärme	X		wird zugestimmt
8	envia Verteilnetz GmbH 06076 Halle (Saale)	X	21.08.2008	Allgemeine hinweise
9	MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH Postfach 200552 06006 Halle (Saale)	X	22.07.2008	keine Hinweise und Anregungen
10	überregionale Gasversorgung Verbundnetz Gas AG: GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig			
11	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH Wasser/Abwasser PF 100154 06140 Halle (Saale) zwei komplette Exemplare	X	22.08.2008 01.12.2008	Abwägung von Anregungen
12	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) PF 200658 06007 Halle (Saale)	X	11.07.2008	keine Einwände
13	Handwerkskammer Halle (Saale) PF 110355 06017 Halle (Saale)	X		keine Stellungnahme
14	Industrie- und Handelskammer Halle-	X	21.08.2008	Abwägung von Anregungen

Ord Nr.:	Anschrift	Beteili- gung	Antwort vom: (Datum des Schreibens)	Inhalt der Stellungnahme
	Dessau 06077 Halle (Saale)			
15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Maxim-Gorki-Straße 13 06114 Halle (Saale)			
16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)	X	13.08.2008	keine Einwände
17	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt PF 156 06035 Halle (Saale)	X	12.09.2008	Abwägung von Anregungen
18	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt PF 200841 06009 Halle (Saale)	X	18.07.2008	Hinweise Bodenschutz
19	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dez. 57 Gewerbeaufsicht Süd PF 110434 06018 Halle (Saale)			
20	Landesbetrieb Bau Niederlassung Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)			
21	Landkreis Saalekreis PF 1454 06204 Merseburg	X	10.08.2008	Belange nicht betroffen

Ord Nr.:	Anschrift	Beteili- gung	Antwort vom: (Datum des Schreibens)	Inhalt der Stellungnahme
22	Liegenschafts- und Immobilienmanagement Sachsen-Anhalt NL Halle, LIMSA Willi-Brundert-Straße 4 06132 Halle (Saale)			
23	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Abteilung 4 - Bau und Liegenschaften 06099 Halle (Saale)			
24	Polizeidirektion Halle PF 110531 06019 Halle (Saale) zwei komplette Exemplare	X	07.08.2008	keine Einwände
25	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 309 Raumordnung, Landesentwicklung Postfach 200256 06003 Halle (Saale) 8 komplette Exemplare			
26	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 307 Verkehrswesen Postfach 200256 06003 Halle (Saale)	X	12.08.2008	Belange wurden ergänzt
27	LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH Walter-Köhn-Straße 2 04356 Leipzig	X	09.09.2008	Belange wurden bereits nach Stellungnahme vom 21.06.2007 eingearbeitet
28	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle Willi-Brundert-Straße 4	X	12.08.08	Hinweise wurden ergänzt

Ord Nr.:	Anschrift	Beteili- gung	Antwort vom: (Datum des Schreibens)	Inhalt der Stellungnahme
	06132 Halle (Saale)			
	Religionsgemeinschaften			
29	Evangelisches Kreiskirchenamt Kirchliche Bauamt Halle Mittelstraße 14/15 06108 Halle (Saale)			
30	Gemeinschaft der Siebenten-Tags- Adventisten Kleine Märkerstraße 3 06108 Halle (Saale)			
31	Jüdische Gemeinde zu Halle Große Märkerstraße 13 06108 Halle (Saale)			
32	Katholische Kirche Propsteipfarramt St. Franziskus und Elisabeth Mauerstr. 13 06110 Halle (Saale)			
33	Neuapostolische Kirche Sachsen/Thüringen Schlossstraße 28 04425 Taucha			
34	Stadtwirtschaft GmbH Halle PF 110242 06016 Halle (Saale)	X	13.08.2008	keine Hinweise
35	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg PF 4264 39017 Magdeburg			
36	Wehrbereichsverwaltung Ost PF 1149 15331 Strausberg			

Ord Nr.:	Anschrift	Beteili- gung	Antwort vom: (Datum des Schreibens)	Inhalt der Stellungnahme
37	Gemeinde Kabelsketal Bauverwaltung Lange Straße 18 06184 Kabelsketal	X	14.07.2008	keine Hinweise
38	Stadt Landsberg Markt 1 06188 Landsberg	X		keine Stellungnahme eingegangen
39	Gemeinde Schkopau Schulstraße 18 06258 Schkopau	X	15.08.2008	keine Anregungen und Bedenken

Anlage: Auflistung der Stellungnahme von Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Beteiligung der Eigentümer

B-Plan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“

**Stand der Bearbeitung: Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Anschreiben vom: 11.07.2008**

Bearbeiter: Frau Matschke Tel.-Nr.: 0345/2 21 4757 E-Mail: ulrike.matschke@halle.de

Ord Nr.:	Anschrift	Beteiligung	Antwort vom: (Datum des Schreibens)	Inhalt der Stellungnahme
40	Dehner GmbH & Co. KG Donauwörter Straße 86641 Rein am Lech	X		keine Stellungnahme
41	Andreas Reinwardt Zur hohen Bude 2 06184 Kabelketal – Zwintschöna	X		keine Stellungnahme
42	Dipl. Ing. D. Müller Wohn. und Projektbau Halle Fiete-Schulze-Straße 13 Vollmacht Dr. Ebertz KG	X		keine Stellungnahme
43	Transterra – Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH IMM2GB Grundstücksentwicklung Rotherstraße 16 10245 Berlin	X	12.082008	Abwägung der Stellungnahme