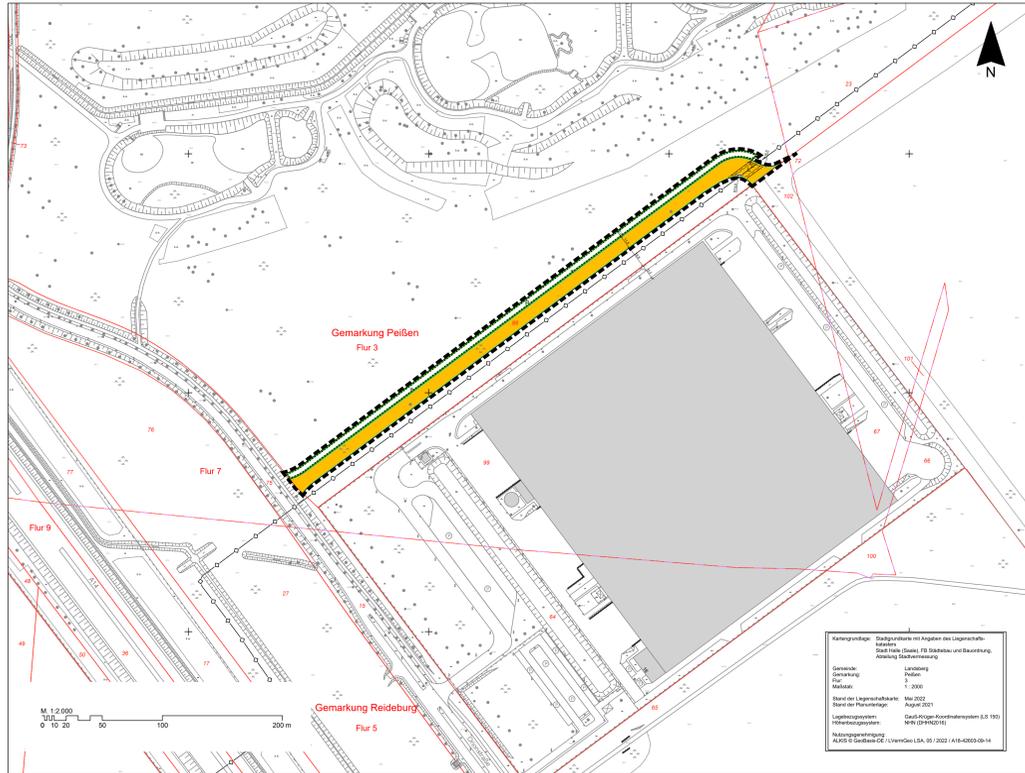
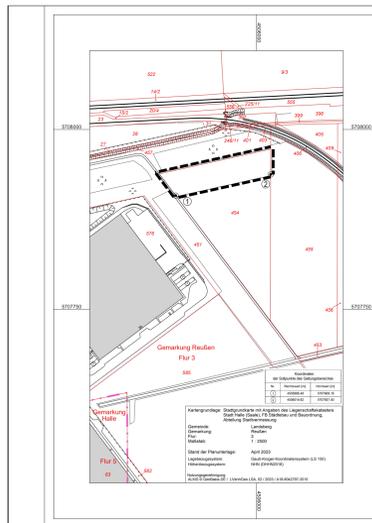


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A14", 3. Änderung

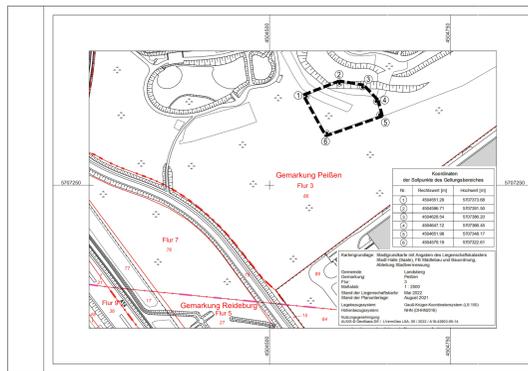
Teil A: Planzeichnung



Beiplan 1 - Ausgleichsfläche ACEF 2
M 1 : 3.750



Beiplan 2 - Ausgleichsfläche ACEF 1
M 1 : 3.750



Planzeichen-erklärung

1. Festsetzungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Bemaßung in Metern, z.B. 11,5 m
- Bemaßung Radius in Metern, z.B. 14,5 m

2. Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)

- Nichtöffentliches Gebäude
- Böschung
- Zaun
- Baum
- Höhensymbol mit Höhentext
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

3. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch

Teil B

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- In der mit L bezeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Gas festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- In der mit P bezeichneten Fläche ist eine Strauch-Baum-Hecke in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Laubbäumchen je 100 m² Pflanzfläche anzupflanzen.
 - Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:
 - Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 80 - 100 cm
 - Laubbäumchen, Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm
 - Es sind standorttheoretische Gehölze zu pflanzen.

- Zuordnungsfestsetzung externe artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Der durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden die folgenden Flächen und Maßnahmen zur Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- ACEF 1 Anlage bzw. Ausweisung von Ersatzhabitaten für Amphibien Gemarkung Peißen, Flur 3, Flst. 86 (teilw.)

Zur Kompensation des dauerhaften Habitatverlusts sind auf der im Beiplan 2 dargestellten Fläche ein faches, temporär wasserführender Folienstich und angrenzende aufgeschützte Substratflächen aus Erde und Steinen anzulegen. Die Maßnahme ist vor Abfang und Umsetzung von Individuen (Maßnahmen V 3 und V4) zu veranlassen und durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu sichern.

- ACEF 2 Anlage bzw. Ausweisung von Ersatzhabitaten für wertgebende Vogelarten und jugende Fledermäuse Gemarkung Reußen, Flur 3, Flst. 454

Zur Kompensation des dauerhaften Habitatverlusts für Grauwammer und Feldlerche sowie der Verlust möglicher essentiaeller Jagdhabitats für Fledermäuse ist vor Umsetzung der Baumaßnahme auf der im Beiplan 1 dargestellten Fläche eine offene, blütenreiche Gras-Kraut-Flur aus einer mehrjährigen krautreichen Mischung aus zertifiziertem Saatgut standorttheoretischer Pflanzen anzulegen. Zur Abschirmung und dauerhaften Sicherung der Maßnahme ist auf den südlichen und östlichen Außengrenzen eine 3 m breite Feldhecke aus standorttheoretischen Gehölzen in einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen. Entlang der Heckenpflanzung sind in einem Abstand von 50 m Greifvogelstützungen anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu sichern.

2. Hinweise

- Für die Ferngasleitung WINGAS ist beidseitig der Trassenachse ein Schutzstreifen von 5 m sicherzustellen. Für die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind die Vorgaben der Betreiber zu beachten.

- Das Plangebiet befindet sich teilweise auf einer kampfmittelbelasteten Fläche und ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn von eventuellen Tiefbauarbeiten, sonstigen erdengrenzenden Maßnahmen oder Bepflanzungen müssen im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA die betreffenden Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln/Bombenblindgängern überprüft werden.

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ausgesprochenen archäologischen Kulturdenkmals. Vor Ausführung der Bauarbeiten sind die entsprechenden denkmalrechtlichen Genehmigungen, ggf. mit Bedingungen und Auflagen versehen, einzuholen. Sollten bei der Durchführung von Bauarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen (§ 9 Abs. 3 DöSchG LSA). Im Falle eines Freilegens archäologischer Kulturdenkmale ist deren Dokumentation und Bergung gemäß § 14 Abs. 9 DöSchG LSA zeitlich und finanziell durch den Eigentümer bzw. Veranstalter zu gewährleisten.

- Als Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durchzuführen:

- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ökologische Baubegleitung (Artenschutz)

Für die Dauer des Vorhabens ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten. Diese berät bei der zeitlichen Planung und Koordination der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V2 bis V4) sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (ACEF1) und begleitet vor Ort deren fachgerechte Umsetzung. Während des Baubetriebs erfolgen regelmäßige Kontrollen der Baustelle durch die ökologische Baubegleitung. Sofern weitere artenschutzrechtliche Belange durch das Bauvorhaben betroffen sind, die zu Konflikten führen können, sind durch die ökologische Baubegleitung in Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

- Zeitliche Beschränkung der Baufreilegung zum Schutz von Brutvögeln

Gehölzfallungen und Erdarbeiten (einschließlich Beseitigung der Vegetationsbestände) sind nur innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis 28. Februar und nach erfolgreicher Durchführung der Maßnahmen V3 zulässig. Gehölzfallungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in diesem Zeitraum möglich. Zur Freihaltung des Baufelds und zur Vermeidung der Wiederanlegung von Bodenbrütern muss nach Umsetzung der Maßnahmen V3 und V4 bis Baubeginn eine Vergrünerung durch regelmäßige Mahd durchgeführt werden.

- Umsiedlung von Amphibien

Vor Baubeginn hat eine fachgerechte Umsiedlung der Amphibien aus dem geplanten direkten Eingriffsbereich zu erfolgen. Die Umsiedlung hat über einen Zeitraum von mindestens drei Monaten vor Baubeginn zu erfolgen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Baufeld von Amphibien aus den angrenzenden Strukturen und der weiteren Umgebung aufgesucht bzw. auf der Wanderung durchquert wird, muss das spätere Baufeld unmittelbar vor der Umsiedlungsmaßnahme mittels Amphibienschutzzaun vor einer Wiedereinwanderung von Tieren gesichert werden (V4).

- Erichtung und Betreuung von Amphibien- und Reptilienschutzzäunen.

Mit Beginn der Amphibienumsiedlung (V3) hat die Umzäunung des direkten Eingriffsbereichs bzw. aller relevanten Bereiche (inkl. Baustellenerrichtungsfächen) mittels Folienzaun zu erfolgen.

- Minimierungsmaßnahmen

M1 Technische Optimierung der Verkehrsanlage und der Durchlassbauwerke bzgl. Passierbarkeit von Amphibien

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten und eine Tötung oder Verletzung von Individuen zu vermeiden, sind die Verkehrsanlagen amphibienfreundlich auszugestalten.

M2 Fledermausfreundliche Gestaltung der Beleuchtung

Zur Minimierung der erwartenden Beeinträchtigungen auf lichtempfindliche Fledermäuse sind das emittierte Lichtwellenspektrum sowie die Lichtstärke anzupassen. Maßnahmen zur fledermausgerechten Reduzierung der Straßenbeleuchtung sind nur während des Sommerhalbjahres (Anfang April bis Mitte Oktober) erforderlich.

Verfahrensvermerke

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der gemäß den Hauptplatzungen der Verbandsmitglieder Stadt Halle (Saale), Gemeinde Kabelsketal und Stadt Landsberg vorgesehenen Form ist erfolgt.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 22.09.2022 bis 24.10.2022 durchgeführt worden.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 26.07.2022 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umwelterprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten in der Stadt Halle (Saale), Neustädter Passage 18, in der Gemeinde Kabelsketal, Lange Straße 18, und in der Stadt Landsberg, Köthener Straße 2, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.oefentliche-auslegung.halle.de, www.stadtlandsberg.de/de/bauplanung.html, www.kabelsketal.de/de/oefentliche-bekanntmachungen.html sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter www.vermegeo.sachsen-anhalt.de/de/gd_in_kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, in der gemäß den Hauptplatzungen der Verbandsmitglieder Stadt Halle (Saale), Gemeinde Kabelsketal und Stadt Landsberg vorgesehenen Form erfolgt.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmlichkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslinie ist einwandfrei möglich.

Fachbereich Städtebau und Bauordnung, AB Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
Halle, den
Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde beigeligt.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgerufen.

Halle, den
Verbandsvorsitzender

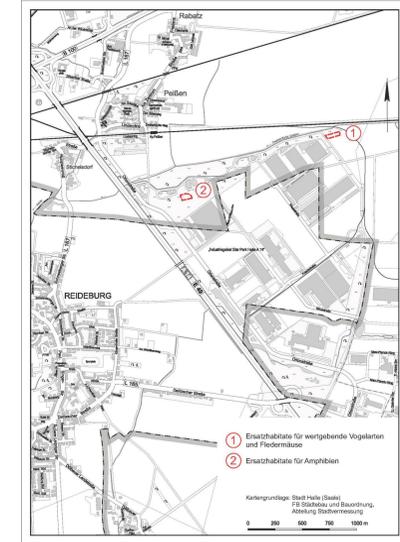
Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der gemäß den Hauptplatzungen der Verbandsmitglieder Stadt Halle (Saale), Gemeinde Kabelsketal und Stadt Landsberg vorgesehenen Form ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Falligkeit und Entschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am in Kraft getreten

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Halle, den
Verbandsvorsitzender

Übersichtsplan Ausgleichs- und Ersatz-Maßnahmen



Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 vom der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

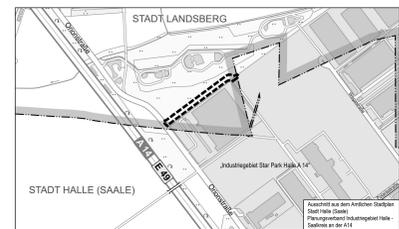
Baunutzungsverordnung (BaunVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen, z. B. auch DIN-Normen und weitere technische Regelwerke, können in der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 beim Fachbereich Städtebau und Bauordnung, 06122 Halle (Saale), Neustädter Passage 18, im 16. Obergeschoss, im Zimmer 16.17 eingesehen werden.

Name:
Projektleiterin



Planungsverband Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A14



Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung „Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A 14“

Planungsbüro: DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH
Grimmische Straße 21
04109 Leipzig

Aktualitätsstand der Planung: 15.05.2023

Gemarkung: Peißen, Reußen

Flur: 3

Maßstab: 1 : 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.