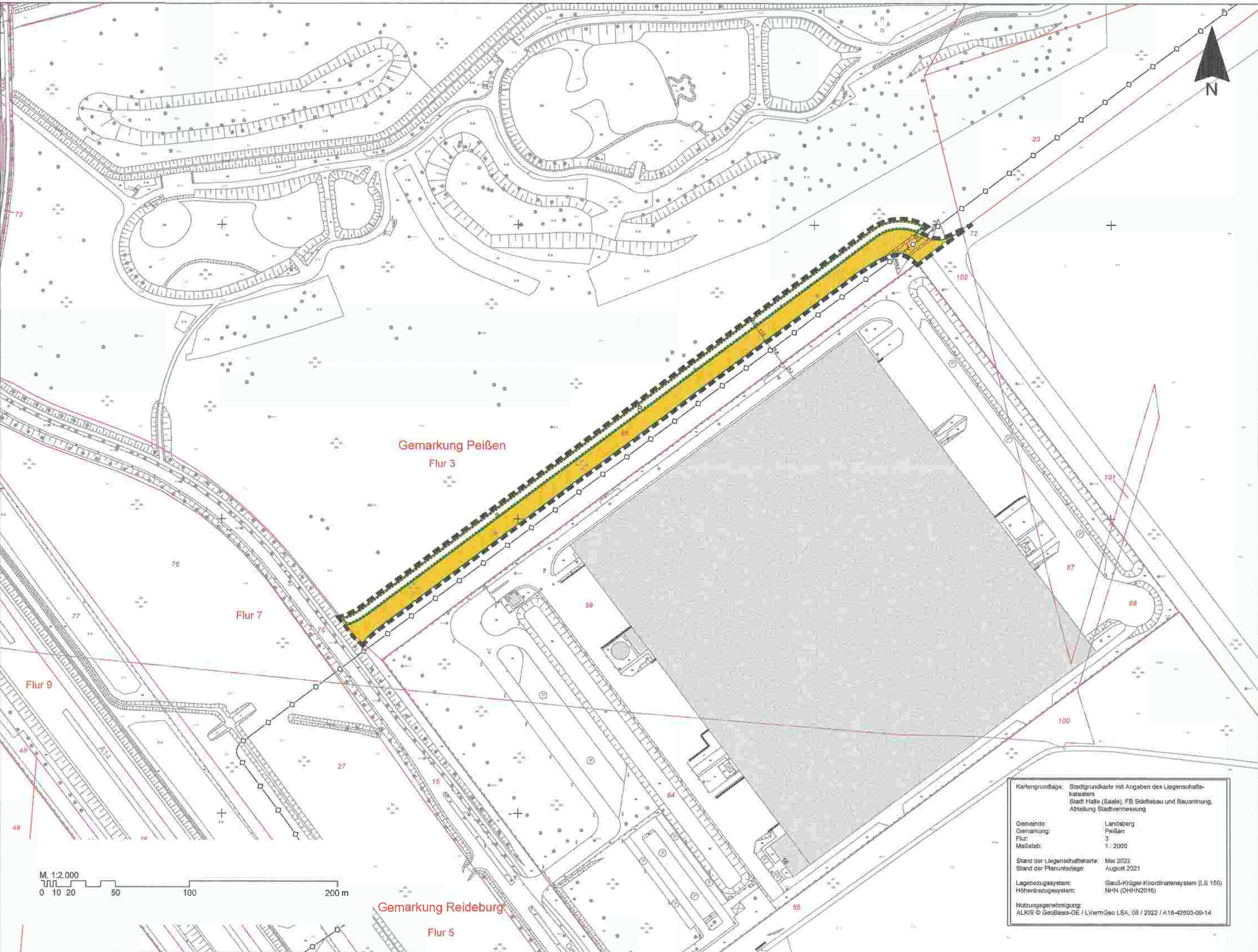
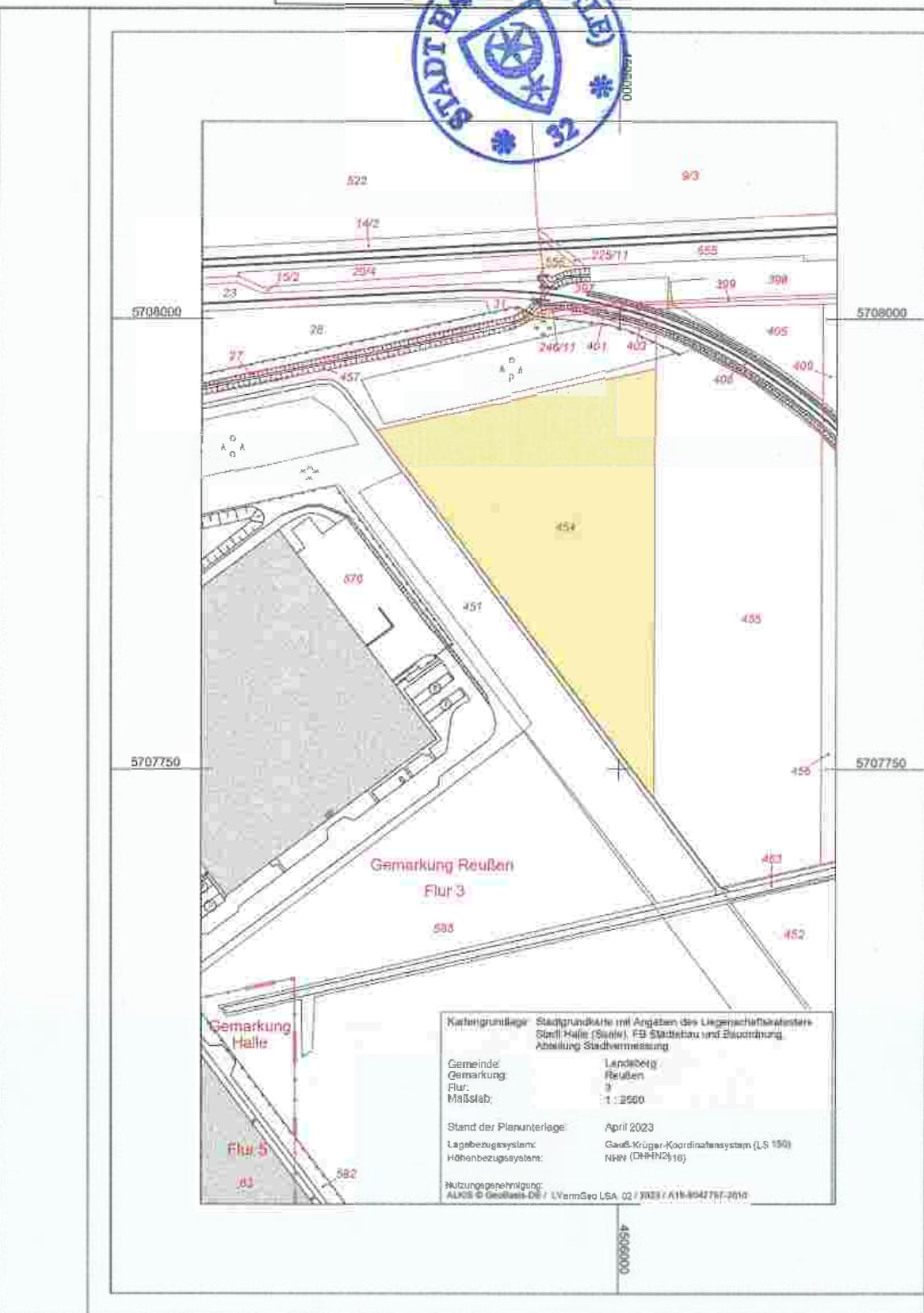


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A14", 3. Änderung

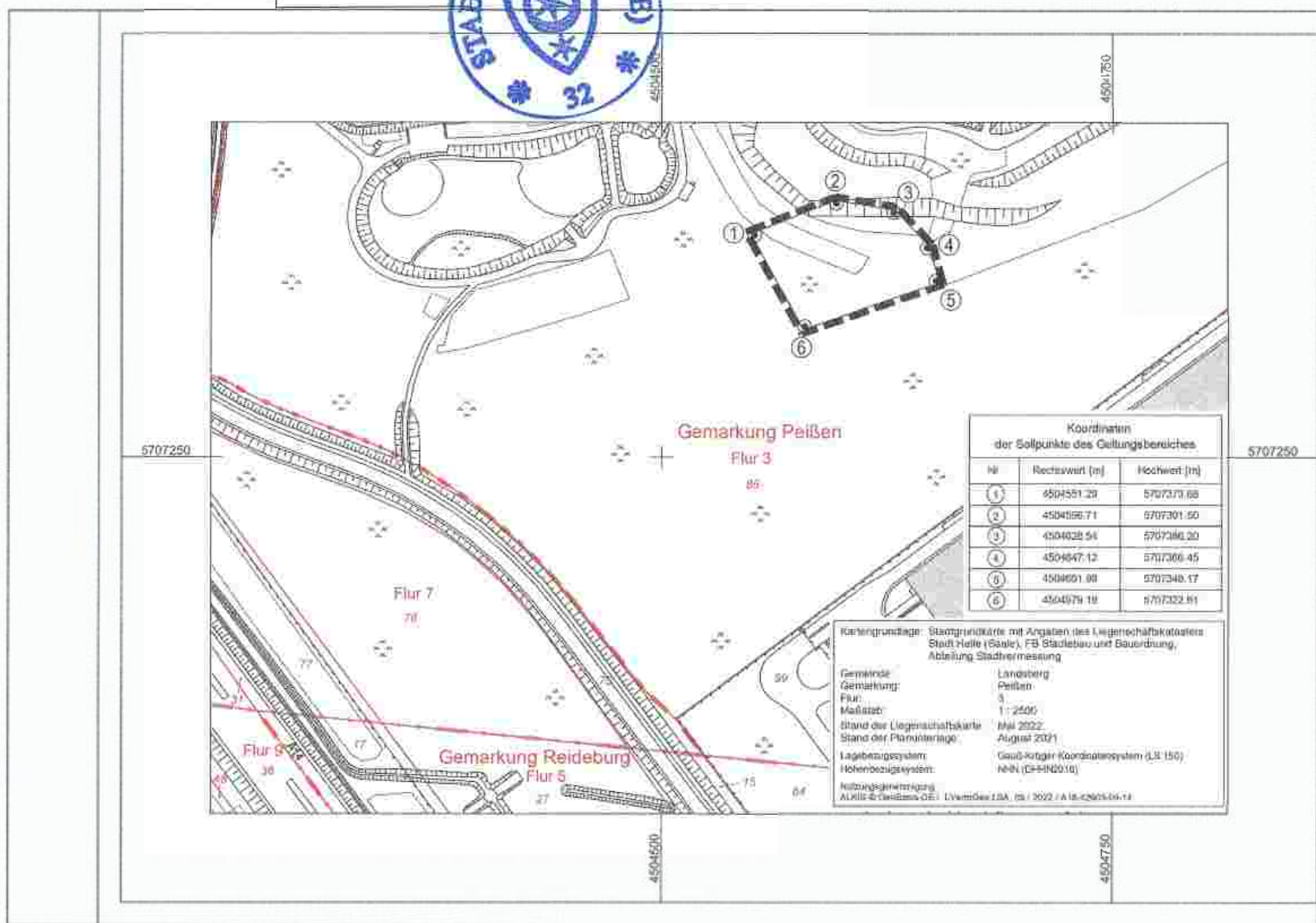
Teil A: Planzeichnung



Beiplan 1 - Ausgleichsfläche
ACEF 2



Beiplan 2 - Ausgleichsfläche
ACEF 1



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 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 zugunsten der Versorgungsträger Gas 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
- Höhenpunkt mit Höhentext
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

3. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche 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 Laubbaum je 100 m² Pflanzfläche anzupflanzen.
Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:
 - Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
 - Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 cm
 - Es sind standortheimische Gehölze zu pflanzen.

- Zuordnungs festsetzung externe artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:
Der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind die folgenden 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 festgesetzten Fläche ein flacher, temporär wasserführender Folienstich und angrenzend aufgeschüttete Substrathaufen aus Erde und Steinen anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu sichern.

- ACEF 2 Anlage bzw. Ausweisung von Ersatzhabitaten für wertgebende Vogelarten und jagende Fledermäuse

Gemarkung Reußen, Flur 3, Flst. 454

Zur Kompensation des dauerhaften Habitatverlusts für Grauwammer und Feldlerche sowie des Verlustes möglicher essentieller Jagdhabitate für Fledermäuse ist vor Umsetzung der Baumaßnahme auf der im Beiplan 1 festgesetzten Fläche eine offene, blütenreiche Gras-Kraut-Flur aus einer mehrjährigen kräuterreichen Mischung aus zertifiziertem Saatgut standortheimischer Pflanzen anzulegen.

Zur Abschirmung und dauerhaften Sicherung der Maßnahme ist auf der südlichen und östlichen Außengrenzen eine 3 m breite Feldhecke aus standortheimischen Gehölzen in einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen. Entlang der Heckenpflanzung sind in einem Abstand von 50 m Greifvogelstangen aufzustellen. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu sichern.

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. Nach Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt wurde die Fläche als kampfmittelfrei gekennzeichnet. Sollten im Zuge der Bauarbeiten bisher unbekannte archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen archaischen Denkmalbehörde anzuzeigen und bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverzüglich zu beseitigen (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA). Im Falle eines Freilegens archaischer Kulturdenkmale ist deren Dokumentation und Bergung gemäß § 14 Abs. 9 DSchG LSA zeitlich und finanziell durch den Eigentümer bzw. Veranstalter zu gewährleisten.

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ausgedehnten archaischen Kulturdenkmal. Vor Ausführung der Bauarbeiten sind die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen, ggf. mit Bedingungen und Auflagen versehen, einzuholen. Sollten bei der Durchführung von Bauarbeiten bisher unbekannte archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen archaischen Denkmalbehörde anzuzeigen und bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverzüglich zu beseitigen (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA). Im Falle eines Freilegens archaischer Kulturdenkmale ist deren Dokumentation und Bergung gemäß § 14 Abs. 9 DSchG 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

V1 Ökologische Baubegleitung (Artenschutz)

Für die Dauer des Vorhabens ist eine Ökologische Baubegleitung einzurichten. Diese berät bei zeitlichen Planung und Koordination der artspezifischen 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.

V2 Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung zum Schutz von Brutvögeln

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

V3 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).

V4 Einrichtung und Betreuung von Amphibien- und Reptilienschutzzäunen.

Mit Beginn der Amphibiensiedlung (V3) hat die Umzäunung des direkten Eingriffsbereichs bzw. aller relevanten Bereiche (inkl. Baustelleneinrichtungsflächen) 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 und entsprechend dem Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAnS) und dem Merkblatt zur Anlage von Querungshilfen für Tiere und zur Vernetzung von Lebensräumen (MAQ) zu errichten.

M2 Fledermausfreundliche Gestaltung der Beleuchtung

Zur Minimierung der zu 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 31. Juli 2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, 3. Änderung, gefasst. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der gemäß den Hauptsatzungen der Verbandsmitglieder Stadt Halle (Saale), Gemeinde Kabelsketal und Stadt Landsberg vorgesehenen Form ist erfolgt.

Halle (Saale), den 11.1.2025

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. September 2022 bis 24. Oktober 2022 durchgeführt worden.

Halle (Saale), den 11.1.2025

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. Juli 2022 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Halle (Saale), den 11.1.2025

Verbandsvorsitzender

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat am 31. Juli 2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, 3. Änderung, mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Halle (Saale), den 11.1.2025

Verbandsvorsitzender

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 22. September 2023 bis 24. Oktober 2023 während der Öffnungszeiten in der Stadt Halle (Saale), Neustädter Passage 16, in der Gemeinde Kabelsketal, Lange Straße 19, und in der Stadt Landsberg, Köhner Straße 2, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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.oeffentliche-auslegung.halle.de, www.stadt-landsberg.de/de/bauleitplanung.html, www.kabelsketal.de/de/oeffentliche-bekanntmachungen.html sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.lvergeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, in der gemäß den Hauptsatzungen der Verbandsmitglieder Stadt Halle (Saale), Gemeinde Kabelsketal und Stadt Landsberg vorgesehenen Form erfolgt.

Halle (Saale), den 11.1.2025

Verbandsvorsitzender

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31. August 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle (Saale), den 11.1.2025

Verbandsvorsitzender

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 16. August 2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle (Saale), den 11.1.2025

Verbandsvorsitzender

Die Maßstabangaben für den Beiplan 1 und den Beiplan 2 wurden korrigiert. Die so verwendete Planunterlage 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den 02.02.2025

Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle (Saale), den 11.1.2025

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 10. Dezember 2024 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Halle (Saale), den 11.1.2025

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 ausgesetzt.

Halle (Saale), den 11.1.2025

Verbandsvorsitzender

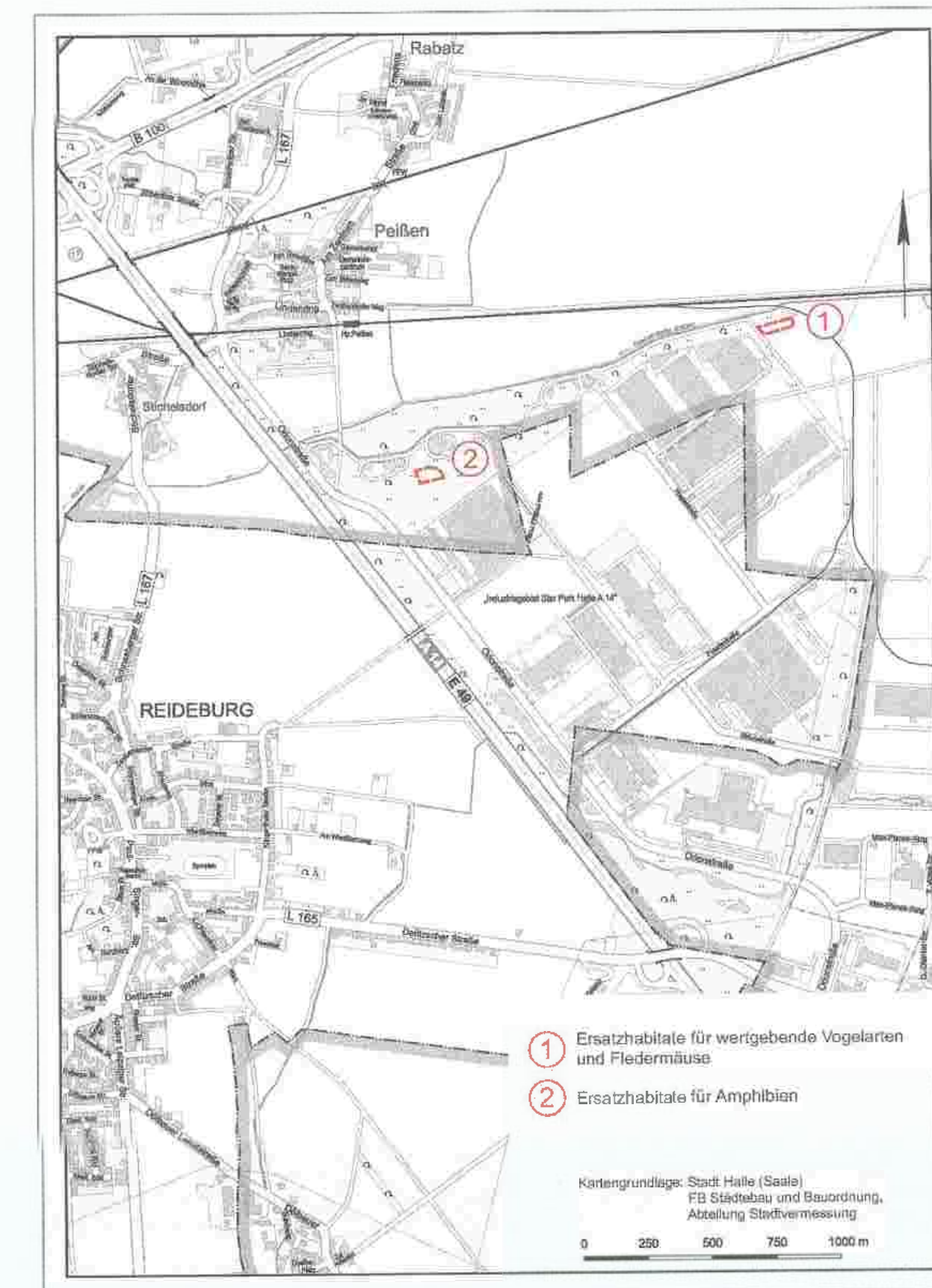
Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 1 Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, 3. Änderung, als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in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

Die Satzung ist am 14. März 2025, in Kraft getreten

Halle (Saale), den 17.03.2025

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.

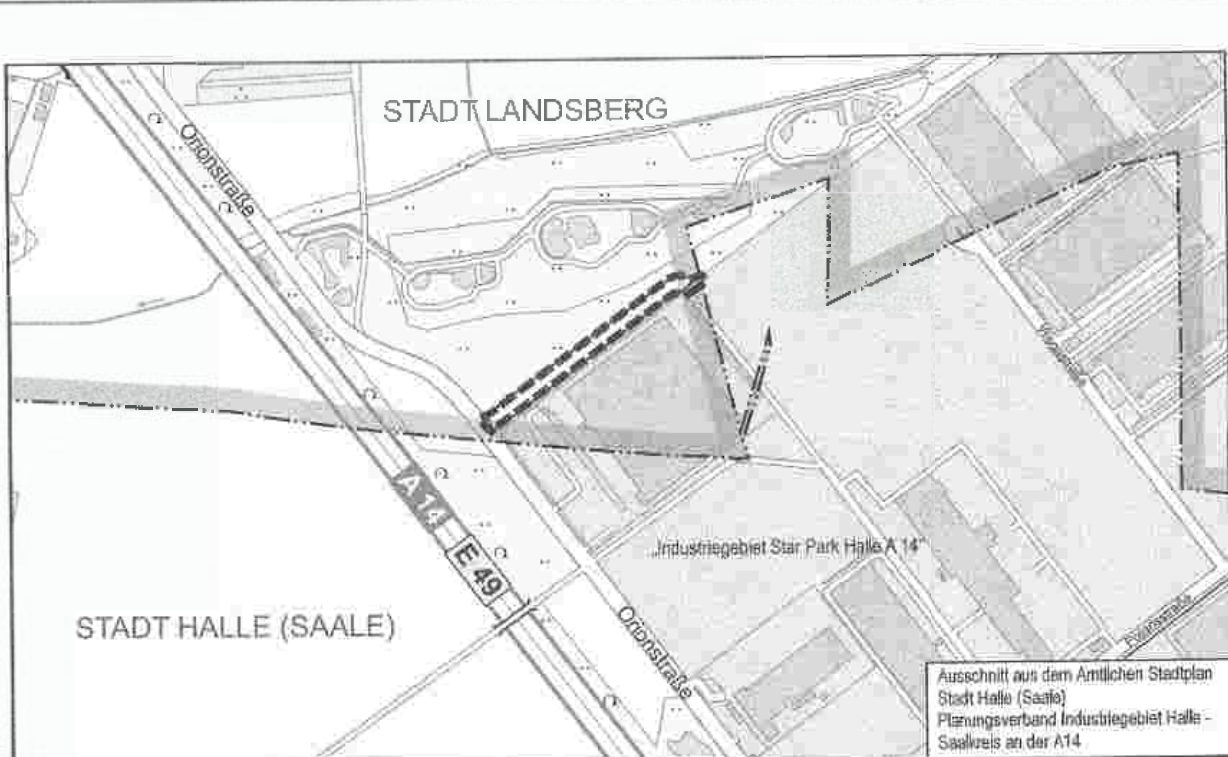
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes 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 in der Neustädter Passage 16, 06122 Halle (Saale), im 16. Obergeschoss, im Zimmer 16.08 eingesehen werden.



Planungsverband Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A14



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

Planungsbüro DNR Daab Nordheim Reuter PartGmbH
Grimmische Straße 21
04109 Leipzig

Aktualitätsstand der Planung 23.10.2024

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.