

Bekanntmachung **Bebauungsplan Nr. 88.3, Teil 1 „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“** **Veröffentlichungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Juni 2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 88.3, Teil 1 „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“ in der Fassung vom 7. April 2025 bestätigt und gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Veröffentlichung im Internet bestimmt (Beschluss-Nr.: VIII/2024/00412).

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 4 der Gemarkung Halle und hat eine Größe von ca. 2,9 Hektar. Das Plangebiet wird

- o im Norden durch die Raffineriestraße sowie im Nordosten durch die Flächen des in den Geltungsbereich einbezogenen Verkehrsknotens Raffineriestraße/ Rudolf-Ernst-Weise-Straße,
- o im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 525/43,
- o im Westen durch die Lützenser Straße sowie
- o im Osten durch das Gelände des ehemaligen Alten Thüringer Bahnhofs, Flur 4, Flurstücke 2521 und 2522, begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem angefügten Lageplan ersichtlich.



Umweltbezogene Informationen sind zu den Schutzgütern Mensch (insbesondere Schallimmissionen, Kampfmittel, Altlasten Trinkwasserversorgung), Tiere (insbesondere Zauneidechsen; Brutvögel, Fledermäuse, Eremit), Pflanzen (insbesondere Baumbestand), biologische Vielfalt, Fläche, Boden (insbesondere Altlasten, Altbergbau, Geologie), Wasser (insbesondere Niederschlagswasser, Entwässerung), Luft, Klima (insbesondere Lokalklima), Landschaft, Kulturgüter (insbesondere archäologische Kulturdenkmale; Kulturdenkmale, Baudenkmale) und sonstige Sachgüter (insbesondere Änderung Verkehrssituation, Änderung Verkehrsaufkommen) verfügbar.

Folgende umweltbezogene Fachgutachten und umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit liegen vor:

- Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB als Teil B der Begründung mit Informationen und Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima,

Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkung zueinander vom 07.04.2025;

Gutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juli 2020; Büro habit art – Schutzgut: Tiere (insbesondere Zauneidechsen, Brutvögel, Fledermäuse, Eremit);
- Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 88.3 vom 10.11.2022; Peutz Consult GmbH – Schutzgut: Mensch;
- Verkehrsuntersuchung vom 16.11.2021; yverkehrsplanung GmbH vom 16.11.2021 – Schutzgut: sonstige Sachgüter (insbesondere Änderung Verkehrssituation);
- Bericht zur Altlastenuntersuchung und zu nutzungs- und schutzbezogener Gefährdungsabschätzung gemäß BBodSchV vom 26.02.2024; Buchholz + Partner GmbH – Schutzgut: Boden (insbesondere Altlasten);
- Mikroklimatisches Gutachten zum Teilbebauungsplan Nr. 88.3, Teil 1 vom Juli 2024; ThINK GmbH – Schutzgut: Klima (insbesondere Lokalklima);
- Schallimmissionsprognose vom 04.12.2024; Kurz und Fischer GmbH – Schutzgut: Mensch (insbesondere Schallimmissionen);

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- Protokoll Scoping Umweltprüfung vom 22.11.2018 – Schutzgüter: Mensch (insbesondere Schallimmissionen, Altlasten), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und sonstige Sachgüter;
- Protokoll zur Familienverträglichkeitsprüfung vom 17.09.2024, Stadt Halle (Saale), Fachbereich Städtebau und Bauordnung - Schutzgüter: Klima, (insbesondere Lokalklima), Pflanzen, Wasser (insbesondere Niederschlagswasser)
- Stadt Halle (Saale), Dienstleistungszentrum Klimaschutz von 29.09.2020 – Schutzgut: Klima (insbesondere Lokalklima);
- Stadt Halle (Saale), Fachbereich Umwelt, untere Behörden vom 30.09.2020 – Schutzgüter: Mensch (insbesondere Schallimmissionen), Tiere (insbesondere Zauneidechsen, Brutvögel) und Boden (insbesondere Altlasten);
- Stadt Halle (Saale), Fachbereich Bauen, untere Behörde vom 25.09.2020 – Schutzgüter: Mensch (insbesondere Schallimmissionen), Kulturgüter (insbesondere Baudenkmale) und sonstige Sachgüter (insbesondere Änderung Verkehrsaufkommen);
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 29.09.2020 – Schutzgut: Boden (insbesondere Altbergbau und Geologie);
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 22.09.2020 und 23.09.2020 – Schutzgut: Kulturgüter (insbesondere archäologische Kulturdenkmale, Kulturdenkmale, Baudenkmale);
- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH vom 05.10.2020 – Schutzgut: Boden (insbesondere Altbergbau);
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen vom 29.09.2020; -

Schutzgut: Mensch (insbesondere Schallimmissionen);

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 10.09.2020 – Schutzgüter: Tiere und Pflanzen;
- Polizeirevier Halle (Saale) vom 09.09.2020; - Schutzgut: Mensch (insbesondere Kampfmittel);
- Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH vom 02.10.2020 – Schutzgüter: Wasser (insbesondere Niederschlagswasser und Entwässerung), Mensch (insbesondere Trinkwasserversorgung);
- Fachbereich Umwelt, Untere Forstbehörde, Waldumwandlungsgenehmigung Nr.1 vom 05.07.2024 – Schutzgut: Pflanzen (insbesondere Baumbestand);
- Fachbereich Umwelt, Untere Forstbehörde, Waldumwandlungsgenehmigung Nr.2 vom 05.07.2024 – Schutzgut: Pflanzen (insbesondere Baumbestand).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 88.3, Teil 1 „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“ wird mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom **2. September 2025** bis zum **6. Oktober 2025** über das Internet-Portal der Stadt Halle (Saale) unter: www.oeffentliche-auslegung.halle.de veröffentlicht und ist über das Internet-Portal des Landes Sachsen-Anhalt unter: <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/Halle/beteiligung/themen?format=Bauleitplan> veröffentlicht.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. auch DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Zimmer 16.08, Fachbereich Städtebau und Bauordnung, eingesehen werden.

Stellungnahmen zur Planung können bis zum **6. Oktober 2025** von jedermann elektronisch übermittelt werden an die E-Mail-Adresse: planen@halle.de. Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme auch schriftlich oder während der Dienststunden Montag/Mittwoch/Donnerstag von 9 bis 12 Uhr und von 13 bis 15 Uhr, Dienstag von 9 bis 12 Uhr und von 13 bis 18 Uhr und Freitag von 9 bis 12 Uhr, nach telefonischer Anmeldung, zur Niederschrift im Zimmer 16.08. Außerhalb dieser Zeiten ist dies nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr. 0345/221-4151) ebenfalls möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Erörterung des Planungsinhaltes während der Dienststunden. Eine telefonische Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 0345/221-4733) ist auch hierfür erforderlich.

Ferner wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 88.3, Teil 1 „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“ in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale), im Foyer, ausgelegt.

Die Ansicht der ausgelegten Unterlagen ist während folgender Zeiten möglich: Montag/Mittwoch/Donnerstag von 8 bis 12 Uhr und von 13 bis 16 Uhr, Dienstag von 8 bis 12 Uhr und von 13 bis 18 Uhr und Freitag von 8 bis 12 Uhr und von 13 bis 14 Uhr.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 88.3, Teil 1 „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“ unberücksichtigt bleiben.

Halle (Saale), den **08.08.2025**



- Siegel -

Dr. Alexander Vogt
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in der Sitzung am 25.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 88.3, Teil 1 „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“, Vorlage: VIII/2024/00412, bestätigt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Halle (Saale), den 08.08.2025



- Siegel -

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Dr. Alexander Vogt
Oberbürgermeister