

**INDUSTRIEGEBIET HALLE – SAALKREIS AN DER A 14**  
**Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung**



**Begründung zum Bebauungsplan**

Planungsstand: Halle (Saale), 11. November 2025

## Inhaltsverzeichnis

<b>Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, Teil A</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>2</b>
2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, Lage im Stadtgebiet .....	2
2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches .....	2
<b>3. Planverfahren</b> .....	<b>2</b>
<b>4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>3</b>
4.1 Landes- und Regionalplanung.....	3
4.2 Flächennutzungsplanung .....	4
<b>5. Sonstige Planungen</b> .....	<b>5</b>
5.1 Lärmaktionsplan .....	5
5.2 Luftreinhalteplan.....	5
5.3 Klimaschutzkonzept .....	5
<b>6. Erschließung, Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>5</b>
<b>7. Planungskonzept</b> .....	<b>5</b>
<b>8. Begründung zur textlichen Festsetzungsänderung</b> .....	<b>6</b>
<b>9. Wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>Umweltbericht, Teil B</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>8</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	8
1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange ....	8
1.2.1 Rechtliche Grundlagen.....	8
1.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung .....	8
1.2.3 Fachplanungen .....	9
<b>2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>10</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung ....	10
2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum .....	10
2.1.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....	10
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) .....	15
2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft.....	15

2.2.2	Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach BauGB Anlage 1 Nr. 2 b .....	16
2.2.3	Planungsprognose .....	17
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase .....	19
2.3.1	Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung .....	19
2.3.2	Maßnahmen zum speziellen Artenschutz .....	19
2.3.3	Maßnahmen zum Immissionsschutz/Emissionsschutz .....	19
2.3.4	Sonstige Maßnahmen .....	20
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	20
2.5	Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungen .....	20
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>20</b>
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	20
3.1.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik).....	20
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	21
3.2.1	Absicherung der Maßnahmen .....	21
3.2.2	Monitoringkonzept.....	21
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	21
	Quellen und Gutachten .....	22
	<b>Anlage 1 .....</b>	<b>23</b>
	<b>Anlage 2 .....</b>	<b>24</b>

## **Bebauungsplan Nr.1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, 2. Änderung**

### **Begründung**

#### **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, Teil A**

##### **1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ (Star Park) ist seit 2002 rechtsverbindlich und ermöglicht auf ca. 250 ha Nettofläche die Ansiedlung überwiegend großflächiger Industrie- und Gewerbeunternehmen. Damit verbunden ist das Ziel der Schaffung neuer und möglichst vieler Arbeitsplätze in der Region.

Die Planungshoheit für den Bebauungsplan wurde dem gemäß § 205 BauGB gegründeten Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 übertragen, dessen Mitglieder die Städte Halle (Saale) und Landsberg sowie die Gemeinde Kabelsketal sind.

Bis auf wenige Restflächen konnten alle Flächen im Industriegebiet vermarktet werden. Allerdings werden bisher noch nicht alle Flächen baulich genutzt. Mehrere Unternehmen haben sich beim Grundstückserwerb durch Kauf oder Option potenzielle Erweiterungsflächen gesichert. Ende 2021 umfassten derartige Options- und Erweiterungsflächen eine Größenordnung von ca. 75 ha.

Vorrangiges Anliegen und Ziel des Planungsverbandes ist es, dass diese Options- und Erweiterungsflächen ebenfalls dem Charakter eines Industriegebietes und den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 entsprechend entwickelt werden.

Zur Absicherung dieser Ziele werden bereits im bestehenden Bebauungsplan Nutzungen, die Abwehransprüche gegen emittierende Produktionsbetriebe geltend machen könnten, wie z. B. Dienstleistungsbetriebe sowie weitere Anlagen gemäß den Festsetzungen, ausgeschlossen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Energieerzeugung stellen ebenfalls Gewerbebetriebe dar, wie Urteile verschiedener Verwaltungsgerichte bestätigen (u.a. OVG Bautzen, Beschluss vom 04.09.2012 – 1 B 254/12; juris). Sie wären damit in Industrie- und Gewerbegebieten zulässig, sofern solche Nutzungen nicht ausgeschlossen werden. Genutzte Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen würden für einen längeren Zeitraum oder auf Dauer arbeitsplatzintensiven Industrie- und Gewerbeansiedlungen nicht zur Verfügung stehen. Obgleich die städtebaulichen Ziele für das Industriegebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht vorsehen, wurden diese in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ nicht explizit ausgeschlossen.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist man aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen für das Industriegebiet nicht davon ausgegangen, dass sich solche Nutzungen dort ansiedeln würden bzw. diese dort planungsrechtlich zulässig wären. Es ist jedoch mittlerweile festzustellen, dass in den letzten Jahren zunehmend Photovoltaik-Freiflächenanlagen, zum Teil auch Anlagen für die Solarthermie, auf als Gewerbegebiete geplanten und festgesetzten Flächen entstanden sind.

Um die im Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 noch für die bauliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe zu sichern, soll

mit der 2. Änderung des Bebauungsplans die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie (z. B. Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) im Gebiet als Hauptnutzung ausgeschlossen werden.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

### **2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, Lage im Stadtgebiet**

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich der Bundesautobahn 14 zwischen den Anschlussstellen Halle-Ost und Halle/Peißen, südlich der Ortslage Peißen und der Bahnlinie Halle-Eilenburg-Guben, westlich des Gewerbegebietes II der Stadt Landsberg (Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Queis), und nördlich des Gewerbegebietes I der Stadt Landsberg und der Gemeinde Kabelsketal (Gewerbegebiet Queis-Dölbau).

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes erstreckt sich auf Gemarkungen der Stadt Halle (Saale), der Gemeinde Kabelsketal sowie der Stadt Landsberg und umfasst insgesamt 428,8 ha. In der Anlage 2 zur Begründung sind die betroffenen Flurstücke aufgelistet, die den räumlichen Geltungsbereich bilden.

### **2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich für die 2. Planänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage 1 zur Begründung dargestellt. Eine Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich enthält die Anlage 2.

## **3. Planverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ wurde durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ am 06.03.2002 als Satzung beschlossen. Die damaligen Verbandsmitglieder waren die Stadt Halle (Saale) sowie die noch bis zur Gebietsreform selbständigen Gemeinden Reußen, Queis, Peißen und Dölbau. Mit seiner Bekanntmachung am 11.10.2002 wurde der Bebauungsplan Nr. 1 rechtswirksam.

In der Sitzung der Verbandsversammlung am 19.12.2013 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 01/2013), die mit ihrer Bekanntmachung am 19.12.2021 rechtswirksam wurde. Mit dieser Änderung wurde die gewerbliche Ansiedlungsfläche im kleinteiligeren N2-Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 erweitert.

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, mit der die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geregelt werden soll, wurde in der Sitzung des Planungsverbandes am 29.06.2021 von den Vertretern der Stadt Halle (Saale), der Gemeinde Kabelsketal und der Stadt Landsberg in der Verbandsversammlung gefasst (Beschluss Nr. 01/2021).

Ebenfalls am 29.06.2021 beschlossen wurde eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB (Beschluss Nr. 02/2021). Die Veränderungssperre bezieht sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, das identisch ist mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans, und gilt für alle unbebauten sowie für die bereits bebauten Grundstücke innerhalb der bebaubaren Fläche. Mit Bekanntmachung des Beschlusses am 17.09.2021 gemäß der Satzung des Planungsverbandes trat die Veränderungssperre in Kraft. Nach Ablauf von zwei Jahren wäre die Veränderungssperre im September 2023 außer Kraft getreten. Sie wurde deshalb von der Verbandsversammlung mit Beschluss vom 31.07.2023 (Beschluss Nr. 01/2023) um ein Jahr verlängert (§ 17 Abs. 1 BauGB). Wenn es besondere Umstände erfordern, kann die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung, erfolgte mit E-Mail vom 23.02.2024. Sie wurden auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Öffentlichkeit wurde zum Vorentwurf nicht beteiligt, da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt. Rechtsgrundlage ist der § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 BauGB.

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat in der öffentlichen Sitzung am 16.08.2024 den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: 01/2024).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Veröffentlichung des o.g. Bebauungsplanes mit der Begründung im Internet, nach Bekanntmachung in den Amtsblättern der Verbandsmitglieder Kabelsketal am 06.06.2025, Stadt Landsberg am 11.06.2025 sowie Stadt Halle (Saale) am 06.06.2025, in der Zeit vom 17.06.2025 bis 18.07.2025 stattgefunden. Zusätzlich wurden die Unterlagen vom 17.06.2025 bis 18.07.2025 in der Stadtverwaltung Halle, der Stadtverwaltung Landsberg sowie der Gemeindeverwaltung Kabelsketal öffentlich ausgelegt.

Mit E-Mail vom 18.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden haben sich keine Änderungen für die textliche Festsetzung ergeben.

Hinweise aus den Beteiligungen, z. B. zu bestehenden Leitungen, zum Erhalt bestehender Grundwassermessstellen sowie zu Fachplanungen wie dem Lärmaktionsplan wurden soweit erforderlich und hier zutreffend in die Begründung der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hatte vorgeschlagen, ausnahmsweise Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen, befristet oder als untergeordnete Nebenanlagen auf noch nicht bebauten Options- bzw. Reserve- und Restgrundstücken zuzulassen, um Unternehmen in die Lage zu versetzen, verstärkt selbst Strom und Wärme an ihrem Firmensitz zu erzeugen, um so eigenständig die Forderungen nach Grünstrom oder erneuerbarer Wärme erfüllen zu können.

Dem Vorschlag zur befristeten Festsetzung wurde nicht gefolgt. Für die zeitlich befristete Zulässigkeit von Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Elektrizität oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie besteht aus Sicht des Planungsverbandes kein städtebauliches Erfordernis, welches nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB jedoch notwendig wäre. Zur Erzeugung von Elektrizität oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie zur Eigenversorgung sind insbesondere Dach- und Konversionsflächen bevorzugt zu nutzen. Zudem sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB auf „besondere Fälle“ beschränkt. Da Flächenalternativen in ausreichender Größe existieren und zudem auf und an den zulässigen Nutzungen solche Anlagen angebracht werden dürfen, ist der „besondere Fall“ nicht zu begründen.

## **4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft.

Darin wird als Ziel der Raumordnung das Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 als ein Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen genannt (Z 57). Als Grundsatz der Raumordnung wird ausgeführt, dass diese Standorte für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen sollen (G 48). Zur Begründung werden insbesondere die Lagegunst und das effektive Flächenmanagement genannt, die der Ansiedlung von Industrie- und produzierenden Gewerbeunternehmen vorbehalten werden sollen.

Um diese Ziele und Grundsätze nachhaltig und sinnvoll umsetzen zu können, sind Runderlasse und Arbeitshilfen durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, kurz MID (ehemals Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, kurz MLV) als oberste Landesentwicklungsbehörde herausgegeben worden. Dies sind insbesondere:

- der gemeinsame Erlass des MLV und des Umweltministeriums (MULE) an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes Nr. 09/2017 vom 30.06.2017,
- die Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020, herausgegeben vom MLV.

In Anpassung an den LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP Halle) erforderlich. Mit Bescheid vom 27.11.2023 hat das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 gemäß § 9 Abs. 3 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz am 15.12.2023 öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010 wirksam. Bezüglich der regionalplanerischen Festsetzungen zum Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 übernimmt der REP Halle die übergeordneten Aussagen aus dem LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.

Die beabsichtigte Planung steht damit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalentwicklung.

## **4.2 Flächennutzungsplanung**

In den Flächennutzungsplänen der Stadt Halle (Saale) und der Gemeinde Kabelsketal werden die gewerblich genutzten Flächen des Industriegebietes Star Park als Industriegebiet dargestellt. Das war ursprünglich auch im Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg der Fall. Alle Mitglieder des Planungsverbandes hatten ihre Flächennutzungspläne im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 in dieser Weise geändert, so dass der Bebauungsplan Nr. 1 aus den Flächennutzungsplänen entwickelt wurde.

Im Ergebnis eines späteren Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg stellt dieser in dem Bereich des Industriegebietes nunmehr landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Offenbar wurde der zu dem Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1 bei dieser Änderung nicht beachtet. Diese Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche wird aktuell in einem Änderungsverfahren durch die Stadt Landsberg korrigiert. Mit dieser Änderung wird die im Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ festgesetzte GI-Fläche künftig auch im Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg wieder als gewerbliche Baufläche bzw. Industriegebiet dargestellt.

## **5. Sonstige Planungen**

### **5.1 Lärmaktionsplan**

Auf der Basis der Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union wurde im Auftrag der Stadt Halle (Saale) ein Lärmaktionsplan erarbeitet. Der Lärmaktionsplan der Stufe 3 ist eine Fortschreibung des Lärmaktionsplans von 2008 und basiert auf einer Lärmkartierung von 2012. Als Inhaltsschwerpunkte sind der Straßen- und Straßenbahnverkehr und die von diesen ausgehenden Lärmemissionen benannt. Es werden Bereiche mit einer hohen Lärmbelastung und einer hohen Betroffenheit durch Lärm identifiziert sowie mögliche Maßnahmen zur Lärminderung aufgezeigt. Konkrete Handlungsempfehlungen für das Plangebiet werden nicht gegeben.

### **5.2 Luftreinhalteplan**

Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt hat den Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle (Saale) mit Wirkung zum 01.09.2011 in Kraft gesetzt. Ziel des Luftreinhalteplanes ist es, die Immissionsgrenzwerte für Partikel PM<sub>10</sub> und NO<sub>2</sub> einzuhalten. Wesentlicher Inhalt ist dabei die Erstellung eines Maßnahmenkataloges, um die Partikel PM<sub>10</sub>- und NO<sub>2</sub>-Belastung im Ballungsraum Halle (Saale) deutlich zu senken und die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte beider Luftschadstoffe sicherzustellen. Konkrete Maßnahmen für das Plangebiet werden im Luftreinhalteplan nicht festgesetzt.

### **5.3 Klimaschutzkonzept**

Für die Stadt Halle (Saale) wurde im Jahr 2018 ein Klimaschutzkonzept erarbeitet. Bei dem Konzept handelt es sich um eine Fortschreibung der klimabezogenen Konzeptionen, die die Stadt Halle (Saale) seit dem Beitritt zum Klimabündnis 1992 regelmäßig vorgelegt hat. In seiner aktuellen Form benennt das Konzept 51 Maßnahmen in sieben Handlungsfeldern. Dabei nehmen die Themen Begrünung, Entsiegelung von Flächen und vor allem auch die Regulierung des Wasserhaushaltes im Kontext der Klimaanpassung eine bedeutende Rolle ein. Bei der Begrünung sind stadtklimaverträgliche Baumarten sowohl im Straßenraum als auch beim Waldaufbau bzw. -umbau zu wählen. In Bauprojekten ist zu betrachten, inwieweit Niederschlagswasser für Dürreperioden gespeichert und nutzbar gemacht werden kann. Grüne und blaue Infrastrukturen sind gemeinsam zu koppeln und zu vernetzen. Im Mai 2014 startete ein "Stadtklimaprojekt", mit dem die klimatischen Bedingungen in der Stadt über mehrere Jahre durch mehrere Messstationen erfasst wurden. Die Erkenntnisse aus dem Stadtklimaprojekt sollen bei den Planungen berücksichtigt und klimarelevante Auswirkungen möglicher baulicher Entwicklungen bewertet werden. Daraus können örtliche Ziele und Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung als Handlungsgrundlagen für die Stadtentwicklung innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebietern und die Freiflächenentwicklung abgeleitet werden.

## **6. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die diesbezüglich im Bebauungsplan Nr. 1 getroffenen Festsetzungen, u. a. zu Verkehrsflächen und Leitungskorridoren, bleiben von der Planung unberührt. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Industriegebietes ist gesichert und kann wie bislang erfolgen.

## **7. Planungskonzept**

Mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung soll die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Hauptnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 ausgeschlossen werden. Die gewerblich nutzbaren Flächen sollen als Ansiedlungsflächen für arbeitsplatzintensive Unternehmen bzw. deren Erweiterung zur Verfügung stehen und genutzt werden.

Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie (z. B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie-Anlagen) als Freiflächenanlagen sollen nur ausnahmsweise und dann auch nur als untergeordnete Nebenanlagen zugelassen werden können, wenn sie der Versorgung des jeweiligen ansässigen Betriebes dienen. Bei baulichen Maßnahmen sind bestehende Grundwassermessstellen zu erhalten und ihre dauerhafte Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

## **8. Begründung zur textlichen Festsetzungsänderung**

Die zu ändernde textliche Festsetzung wird mit folgendem Wortlaut als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ gefasst:

### ***Textliche Festsetzungen***

### ***Planungsrechtliche Festsetzungen***

#### ***Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB***

- 1 Auf den mit GI festgesetzten Flächen sind Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie (z. B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie-Anlagen) als Freiflächenanlagen, die nicht auf oder an einem Gebäude angebracht sind, nicht zulässig.*
- 2 Ausnahmsweise können auf den mit GI festgesetzten Flächen Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Elektrizität oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie als untergeordnete Nebenanlagen, die ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen, zugelassen werden.*

Die planerische und städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Schaffung von Voraussetzungen zur Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben und Industrieunternehmen.

Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie (wie z. B. auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen) stellen nach heutiger Rechtsauffassung Gewerbebetriebe dar und wären damit in Industrie- und Gewerbegebieten zulässig. Allerdings ist mit diesen Anlagen keine Schaffung von Arbeitsplätzen in hoher Zahl verbunden.

Den Richtlinien der Landesentwicklungsplanung des Landes Sachsen-Anhalt folgend sollen derartige Nutzungen bevorzugt auf Brach- und Konversionsflächen entlang von Infrastrukturtassen oder auch auf Ackerflächen mit minderwertigen Bodenwertzahlen erfolgen. Den entsprechenden Geboten, sparsam und umweltschonend mit dem Schutzgut Fläche umzugehen, würde damit Rechnung getragen werden. Insofern ist die Nutzung der noch nicht bebauten (aber bebaubaren) Flächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ für von Beginn an dafür vorgesehene arbeitsplatzintensive Industrie- und Gewerbeansiedlungen konsequent und folgerichtig.

Andernfalls würden bei Errichtung z. B. großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen die entsprechenden Flächen für arbeitsplatzintensive Industrie- und Gewerbeansiedlungen nicht mehr oder für längere Zeiträume nicht mehr zur Verfügung stehen. Angesichts des nach wie vor hohen Bedarfs an neuen Gewerbe- und Industrieflächen in der Region Halle/Leipzig generell entstehen dadurch zusätzliche Flächenbedarfe, die durch ein effektives Flächenmanagement vermieden werden könnten.

Nur auf den Grundstücksteilen, die für die Hauptnutzung baulich nicht in Anspruch genommen werden, können ausnahmsweise und untergeordnet Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Nebenanlagen zugelassen werden, wenn sie der Versorgung der Hauptnutzung auf dem Grundstück dienen. Damit können Betriebe bei sinnvoller Nutzung von Grundstücksrestflächen zumindest einen Teil ihres Energiebedarfes aus regenerativen Energien decken, ohne

die städtebauliche Zielsetzung für das Industriegebiet in Frage zu stellen oder das Gebiet in einen Solarpark zu verwandeln.

Denn zu den Wesensmerkmalen einer untergeordneten Nebenanlage gehört es, dass sie dem primären Nutzungszweck des Grundstückes und der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung sowohl in funktioneller als auch in räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend zu- und untergeordnet sind. Es ist jeweils im Einzelfall der konkrete Nutzungszweck für die Beurteilung der Frage maßgebend, ob eine Nebenanlage der Hauptanlage dienend zu- und untergeordnet ist. Soweit es die räumliche Zu- und Unterordnung anbetrifft, kann es daher keine Maß- oder Richtzahlen geben. Nach ihren Abmessungen darf die Nebenanlage im Verhältnis zur Hauptanlage nicht gleichwertig erscheinen oder diese sogar optisch verdrängen. Zur Beurteilung eines Vorhabens ist aber nicht auf einzelne Maße, sondern auf den Gesamteindruck des Verhältnisses von Haupt- und Nebenanlage abzustellen. Mitunter zählt für den untergeordneten Gesamteindruck dann auch nicht die Grundstücksgröße, sondern die der Hauptnutzung dienende Nutzungsfläche als Bezugspunkt. Dies entspricht ebenfalls dem Erfordernis, dass die Nebenanlagen nicht der Eigenart des Baugebietes widersprechen dürfen.

## **9. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung lediglich um die Ergänzung der bestehenden und fortgeltenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplangebiet Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“.

Der Ausschluss von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie (z. B. Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen) als Freiflächenanlagen dient der Sicherung der bebaubaren Flächen für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Unternehmen. Negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt entstehen nicht bzw. werden mit dieser Festsetzung sogar vermieden, da die zweckentsprechende Nutzung der Grundstücke in dem vorhandenen Industriegebiet die bedarfsgerechte Ausweisung zusätzlicher neuer Industriegebiete minimiert und den Flächenverbrauch dafür beschränkt.

Die ergänzende Festsetzung hat keine Auswirkungen auf das grundsätzliche Ziel des Bebauungsplanes, ein Industriegebiet zu entwickeln. Sie steht zudem im Einklang mit dem Ziel der Landesentwicklung bezüglich der Einstufung des Industriegebietes Halle-Saalkreis an der A 14 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Z 57 LEP LSA 2010) sowie dem raumordnerischen Grundsatz, dass diese Standorte für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen sollen (G 48 LEP LSA 2010).

Durch den Textbebauungsplan werden keine ausgleichsbedürftigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Er hat auch keine neuen Auswirkungen auf das Klima zur Folge. Zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen als bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ beschrieben sind mit der 2. Änderung nicht verbunden. Entsprechend verursacht die neue textliche Festsetzung keine Auswirkungen, die die für den Bebauungsplan Nr. 1 erstellte Ökobilanz und die zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verändern würden.

## **Umweltbericht, Teil B**

---

(nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Der Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, heute bestehend aus der Gemeinde Kabelsketal sowie den Städten Landsberg und Halle (Saale), hat den Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt, um in dem geplanten Industriegebiet flächenintensive Industrie- und Gewerbebetriebe mit einer möglichst großen Anzahl an Arbeitsplätzen anzusiedeln.

Um die Flächen für das produzierende Gewerbe zu sichern, wurden Nutzungen, die Abwehransprüche gegen emittierende Produktionsbetriebe geltend machen könnten, wie z. B. Dienstleistungsbetriebe sowie weitere Anlagen, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 ausgeschlossen.

Photovoltaikanlagen zur Energieerzeugung stellen ebenfalls Gewerbebetriebe dar. Obgleich die städtebaulichen Ziele für das Industriegebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder andere Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie nicht vorsehen, wurden diese in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ nicht explizit ausgeschlossen.

Um die noch zur baulichen Nutzung im Star Park zur Verfügung stehenden Flächen im Sinne der städtebaulichen Ziele und für die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben zu sichern, soll mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie im Gebiet als Hauptnutzung ausgeschlossen werden.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden von der Änderung nicht berührt und bleiben unverändert bestehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nicht die Voraussetzungen für einen neuen Eingriff geschaffen.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange**

##### **1.2.1 Rechtliche Grundlagen**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht berücksichtigt die Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB und betrachtet die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange und insbesondere die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen zueinander.

##### **1.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung**

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ werden nicht die Voraussetzungen für einen neuen Eingriff geschaffen, sondern es wird eine ergänzende textliche Festsetzung zum Ausschluss bestimmter Nutzungen getroffen.

Der Umweltbericht zu dieser Änderung stützt sich deshalb im Wesentlichen auf den Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 vom 27.09.2001, berücksichtigt aber die seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes aufgetretenen Veränderungen, wie z. B. zwischenzeitlich erfolgte Bebauung, deren Grundlage der Bebauungsplan ist.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts wird außerdem ein Scoping in Form der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### 1.2.3 Fachplanungen

Aus der übergeordneten Landes- und Regionalplanung (vgl. Pkt. 4.1 der Begründung Teil A) ergeben sich für den Geltungsbereich keine direkten Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes.

Im Ziel 57 (Z 57) des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) wird das Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt. Diese Standorte sind mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten. Laut Grundsatz 48 (G 48) des LEP LSA 2010 werden die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Im geänderten Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) wird das Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen gemäß Z 57 LEP LSA 2010 räumlich präzisiert festgelegt. Diese Standorte sind von entgegenstehenden raumbedeutsamen Nutzungen freizuhalten.

In den aktuellen Flächennutzungsplänen der Stadt Halle und der Gemeinde Kabelsketal des Planungsverbandes für das Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 wird der Bereich, in dem das Plangebiet liegt, als Industriegebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg stellt landwirtschaftliche Nutzfläche dar, wird aber aktuell in einem Änderungsverfahren geändert. Mit dieser Änderung wird die im Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ festgesetzte GI-Fläche künftig wieder als gewerbliche Baufläche bzw. Industriegebiet dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) [6] weist die Bauflächen im Plangebiet als gewerbliche Bauflächen bzw. Erweiterungsflächen aus, die Kompensationsflächen als Freiflächen. Die Freiflächen nördlich der Bauflächen im Plangebiet sind Teil eines regionalen Biotopverbundsystems entlang von Fließgewässern in Ackerebenen.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale) [4] sieht für das Plangebiet keine konkreten Vorgaben vor. Aber durch eine klimafreundliche bauliche Nutzung kann ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Ein wichtiger Aspekt ist die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen.

Auf der Basis der Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union wurde im Auftrag der Stadt Halle (Saale) ein Lärmaktionsplan erarbeitet. Der Lärmaktionsplan der Stufe 3 ist eine Fortschreibung des Lärmaktionsplanes von 2008 und basiert auf einer Lärmkartierung von 2012. Als Inhaltsschwerpunkte sind der Straßen- und Straßenbahnverkehr und die von diesen ausgehenden Lärmemissionen benannt. Es werden Bereiche mit einer hohen Lärmbelastung und einer hohen Betroffenheit durch Lärm identifiziert sowie mögliche Maßnahmen zur Lärminderung aufgezeigt. Konkrete Handlungsempfehlungen für das Plangebiet werden nicht gegeben.

Des Weiteren liegt ein Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle 2011 [9] vor. Ziel des Luftreinhalteplanes ist es, die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit durch ein Maßnahmenkonzept sicherzustellen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum**

Das Planungsgebiet der 2. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ (Star Park) mit rund 430 ha Fläche. Dieser wird im Norden von einer Bahnlinie, im Westen von der Autobahn A 14 und im Süden von der Landesstraße L 165 begrenzt. Unmittelbar östlich grenzt das Industrie- und Gewerbegebiet Halle-Queis (Gewerbegebiet II der Stadt Landsberg) an. Südlich der Landesstraße L 165 erstreckt sich das Gewerbegebiet Queis-Dölbau. Die genannten Industrie- und Gewerbegebiete sind zu großen Teilen bereits bebaut und genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist 2002 in Kraft getreten. Als Art der baulichen Nutzung wurde Industriegebiet (GI, § 9 BauNVO) auf rund 250 ha mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Mit der Erschließung des Gebietes wurde 2007 begonnen. Die Erschließungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Derzeit laufen noch Arbeiten im Zuge der Nacherschließung. Im Wesentlichen geht es dabei um den Neubau innergebietslicher Erschließungsstraßen und eines Industrieleises.

Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1 sind umgesetzt worden.

Die im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes zu ergänzende textliche Festsetzung betrifft nur die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen für das Industriegebiet (GI). Das Industriegebiet besteht aus einer größeren Teilfläche N1 und einer kleineren Teilfläche N2. Die Ansiedlungsflächen in den beiden Teilflächen N1 und N2 sind bis auf wenige Restflächen vermarktet, zum großen Teil bebaut und werden von Unternehmen aus dem Logistikbereich und aus dem produzierenden Bereich genutzt. Einige Unternehmen, insbesondere im größeren N1-Gebiet, haben sich beim Grundstückserwerb Flächen für eine spätere bauliche Erweiterung gesichert. Diese Flächen, in der Regel noch ohne bauliche Nutzungen, summierten sich Ende 2021 auf ca. 75 ha.

#### **2.1.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Mit der Durchführung der Planung ist keine Veränderung des Umweltzustandes verbunden. Deshalb sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen nicht erforderlich.

#### 2.1.2.1. Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen.

##### Potenzielle natürliche Vegetation

Die Stadt Halle (Saale) ist überregional dem Östlichen Harzvorland zuzuordnen. Sie liegt in den südlichen Bereichen des Mitteldeutschen Lößgürtels. Das Plangebiet gehört zum Landschaftstyp der sandlößbestimmten Ebenen und Platten. Potenziell natürliche Vegetation ist der typische und Haselwurz-Labkraut Traubeneichen-Hainbuchenwald und anteilig der Waldziest-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Das Gebiet ist als Industriegebiet in hohem Maße anthropogen überprägt. Insbesondere sind große Bereiche der als Industriegebiet (GI) im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Fläche versiegelt.

##### Aktuelle Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wurden nördlich und westlich der GI-Fläche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt, die der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ [1] festgesetzt hat, auf den hierzu verwiesen wird. Es handelt sich um Wald- bzw. Gehölzpflanzungen, aber auch um Extensiv-Wiesen, das Anlegen von Gewässerschonstreifen und Flurholzhecken. Zu pflanzen waren je nach Standort u. a. Hölunder-Ulmen-Auenwald, Arten der Weichholzaue und Eichen-Hainbuchenwald.

##### Faunistisches Artenspektrum

Vor allem im Bereich der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, im geringeren Umfang auf den noch nicht bebauten Flächen für Industrieansiedlungen, wurden geschützte Tierarten festgestellt (u. a. Zauneidechsen, verschiedene Arten von Brutvögeln und Insekten).

##### Biotopverbund

Der Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im nördlichen Bereich des Plangebietes ist Bestandteil des regionalen Biotopverbundsystems „Gewässer der Ackerebenen“. Im Plangebiet fließt nördlich der festgesetzten GI-Fläche der Zwebendorfer Graben. Zudem wurden dort Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie, werden von dem Plangebiet nicht berührt.

##### Sonstige Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete (z. B. NSG, LSG) sind weder im Plangebiet noch angrenzend verortet. In der von der Änderung betroffenen GI-Fläche befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope. Nach NatSchG LSA besonders geschützte Biotope (Feldgehölze) befinden sich an der Landwirtschaftsbrücke über die Bundesautobahn A 14 außerhalb, auf der Ostseite der A 14 dann allerdings auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

## **Bewertung**

### Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet ist hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt überwiegend von geringer Bedeutung. Eine Ausnahme sind die im Zuge der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gestalteten Flächen, einschließlich der Regenwasserrückhaltebecken, die von der Planänderung aber nicht berührt werden.

### Faunistisches Artenspektrum

Auf den unbebauten Flächen im Plangebiet konnten die Artengruppen Reptilien, Vögel und Insekten insbesondere in den im Zuge der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gestalteten Flächen nachgewiesen bzw. konnte dort ein Lebensraumpotenzial festgestellt werden. Nördlich der GI-Fläche, im Bereich einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, wurde im Zusammenhang mit einer anderen Planung ein Habitat für Zauneidechsen als Maßnahme angelegt. Das Artenspektrum vorkommender Brutvögel ist typisch für den Standort.

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Aufgrund des großen Abstandes zu diesen Schutzgebieten ist keine Betroffenheit zu ermitteln.

### Sonstige Schutzgebiete

Es sind im Plangebiet bis auf als geschützte Biotope vorhandene Feldgehölze keine Schutzgebiete verortet.

#### 2.1.2.2. Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Kern um ein Industriegebiet von etwa 250 ha Größe, mit dessen Erschließung 2007 und Vermarktung 2011 begonnen wurde. Mittlerweile sind die Ansiedlungsflächen bis auf wenige Restflächen verkauft und überwiegend mit Industrie- und Gewerbebetrieben sowie Erschließungsanlagen bebaut.

Vor allem am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes wurden umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert. Eine Teilfläche am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

#### 2.1.2.3. Boden

Regionalgeologisch ist das Plangebiet der Halle-Wittenberger Scholle zuzuordnen.

Die Böden des Untersuchungsraumes bestehen überwiegend aus lößbestimmten Schwarzerden über Geschiebemergel. Flächenhaft unterlagert wird dieser von Sanden und Kiesen der Saalehauptterrasse. Die Böden sind hochwertig und haben durchschnittlich eine mittlere Gesamtempfindlichkeit.

Im festgesetzten Industriegebiet innerhalb des Plangebietes stehen aufgrund der Nutzung und des hohen Versiegelungsgrades aber kaum noch natürlich gewachsene Böden an.

#### 2.1.2.4. Wasser

##### Grundwasser

Der mittlere Grundwasserspiegel des Hauptgrundwasserleiters Saaleterrasse wird mit 5 m bis 7 m unter Geländeoberfläche angegeben. Eine stärkere Differenzierung ergibt die hydrologische Karte mit > 10 m unter Geländeoberfläche im nördlichen Bereich des Gebietes und > 5 m bzw. > 2 m bis 5 m im südlichen Bereich. Das Vorhandensein von Schichtenwässern weisen geotechnische Gutachten nach.

### Oberflächenwasser

Die Fließgewässer des Planungsraumes, besonders zu nennen sind der Zwebendorfer Graben und der Mutzgraben, die das Gebiet queren und zum Teil im Zuge der Erschließungsmaßnahme verlegt bzw. ausgebaut wurden, sind eingebunden in das Gewässersystem der Reide.

In den Flächen für die innergebietlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nördlich und westlich des GI-Gebietes wurden naturnahe Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

#### 2.1.2.5. Luft, Klima

Klimabestimmend für das Plangebiet ist die Lage im Übergangsbereich zwischen dem Leegebiet des Harzes (hercynisches Trockengebiet) und dem östlich angrenzenden Binnenklima. Das langjährige Mittel der Niederschläge beträgt ca. 500 mm/Jahr. Aufgrund des Niederschlagsmaximums in den Monaten Juni und Juli ist das Gebiet dem Sommerregentyp zuzurechnen. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt ca. 9°C.

Die vorherrschende Windrichtung ist West.

Der Klimafunktionskarte aus dem Fachbeitrag Stadtklima [5] zufolge handelt es sich bei der festgesetzten Industriefläche mit zunehmendem Bebauungsfortschritt um ein Gebiet im Übergang vom Freilandklima zum Gewerbe-/Industrieklima.

Aufgrund der Nähe zur Autobahn A 14 muss zudem von einer höheren Luftschadstoffbelastung ausgegangen werden.

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind dem Klimatop Freilandklima zuzuordnen und haben Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Die geringe Reliefenergie und die Barriere-Wirkung an den Verkehrsstrassen, der Autobahn A 14 sowie der Bahnstrecke Halle-Eilenburg, führen allerdings zum Aufstau der Kaltluft und zur Kaltluftseebildung ohne Möglichkeiten des Abflusses. So kann die Kaltluft lediglich Wirksamkeit für das Industriegebiet selbst entfalten.

#### 2.1.2.6. Wirkungsgefüge zwischen 2.1.2.1 bis 2.1.2.5

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Innerhalb des Plangebietes weisen nur die unversiegelten Bodenflächen auf einen belebten Oberboden hin, der nahezu vollständig mit einer Pflanzendecke überzogen ist, so dass gute Bedingungen für die Grundwasserneubildung und für die Frischluftneubildung am Standort vorhanden sind.

Die Vegetation ist differenziert, Gehölzbestände wechseln sich mit extensiven Wiesen ab. Die Gehölzbestände werden durch Arten dominiert, die im Zuge der Gestaltung der Ausgleichs- und Ersatzflächen angepflanzt wurden. Die faunistische Artenvielfalt deckt sich weitestgehend mit dieser Tendenz. Da bodenbrütende Arten allgemein im Rückgang begriffen sind, weist auch das Plangebiet nur eine sehr geringe Dichte auf. Auch der Gehölzbestand dient nur eingeschränkt als Brutplatz, da zudem Altbäume mit einem typischen Brutplatzangebot fehlen. Das Vorkommen von Zauneidechsen ist insbesondere in den gut besonnten Randbereichen zu erwarten. In der Gesamtbetrachtung ist daher das Wirkungsgefüge zwischen den Naturgütern am Standort insgesamt als „mittelmäßig ausgeprägt“ zu bezeichnen. Bei rund der Hälfte des Plangebietes handelt es sich aber um ein größtenteils genutztes Industriegebiet mit einer hohen Versiegelung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### 2.1.2.7. Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Landschaftsbild der einstigen Ackerfläche wird mittlerweile durch die groß dimensionierten Gebäude der Gewerbebetriebe in den Industriegebieten Star Park und Halle-Queis (Bauhöhen bis 40 m sind zulässig und werden zum Teil fast erreicht) sowie im Gewerbegebiet Queis/Dölbau geprägt.

Der Erholungswert des Plangebietes ist gering. Es weist lediglich in den Randbereichen, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gestaltet sind, eine gewisse Aufenthaltsqualität auf, wird aber kaum und wenn nur durch wenige Bewohner der angrenzenden Ortslagen genutzt.

#### 2.1.2.8. Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung (Wohnumfeld, Erholung, Familien-/Kinderfreundlichkeit)

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Das Plangebiet ist ein durch Industrienutzung dominierter Bereich. Die Abstände zur Wohnbebauung der umgebenden Ortschaften sind aber so groß, dass keine negativen Wirkungen vom Plangebiet ausgehen, die die Wohnqualität im Umfeld beeinträchtigen.

Das Plangebiet besitzt keinen Erholungswert, wenn man von den am Rande gelegenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen absieht. Vorhandene Wege werden von einzelnen Spaziergängern und Radfahrern genutzt.

#### 2.1.2.9. Kulturgüter und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)

Es befinden sich keine Baudenkmale im Plangebiet. Das Plangebiet stellt sich aber als strukturierte, in verschiedenen Zeitepochen besiedelte und genutzte Fläche dar. Im Zusammenhang mit der Erschließung der Fläche als Ansiedlungsareal für Industrie- und Gewerbebetriebe erfolgte deshalb eine Untersuchung und es gelang der Nachweis von archäologischen Bodendenkmalen.

#### 2.1.2.10. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Da es sich bei dem Gebiet überwiegend um ein bestehendes Industriegebiet handelt, beziehen sich die nachfolgenden Aussagen vor allem auf die im Plangebiet verorteten Freiflächen, die im Zuge der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstanden sind.

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z. B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich. Gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht,

Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten. Die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugetern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten. Im Hinblick auf die Schutzgüter sind keine über die bereits beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehenden Wirkungen zu ermitteln.

Es sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten betroffen.

#### 2.1.2.11. Zusammenfassende Bewertung

Bei einer Bewertung der Schutzgutkriterien mit den Bewertungsstufen gering, mittel und hoch ist der schutzgutübergreifenden Gesamtbewertung der Teilschutzgüter „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ (hoch), „Fläche“ (gering), „Boden“ (mittel), „Wasser“ (gering-mittel), „Luft/Klima“ (mittel), „Landschaft“ (gering), „Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung“ (gering), „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ (mittel) insgesamt mit einer mittleren Wertigkeit zuzurechnen.

#### 2.1.2.12. Status-quo-Prognose (Nullvariante)

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ hat die Errichtung des interkommunalen Industriegebietes Star Park ermöglicht, das überwiegend bereits erschlossen und bebaut ist. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Textbebauungsplan betrifft die Art der baulichen Nutzung, konkret das nach § 9 Baunutzungsverordnung festgesetzte Industriegebiet. Gegenstand der Änderung ist die Aufnahme einer ergänzenden Festsetzung zum Ausschluss von sonst als Gewerbebetrieb allgemein zulässigen Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, da diese Nutzung den städtebaulichen Zielsetzungen entgegensteht.

Erfolgt der Ausschluss nicht, könnten z. B. auf bisher noch unbebauten betrieblichen Optionsflächen solche Anlagen entstehen. Options- bzw. Erweiterungsflächen im Plangebiet können durchaus in Zeitspannen unbebaut bleiben, die eine Zwischennutzung mit Solarzellen wirtschaftlich attraktiv machen können und womöglich gar nicht mehr für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zur Verfügung stehen. Auf die Schutzgüter hätte dies keine negativen Auswirkungen bis auf das Schutzgut Fläche. Werden die mit hohem finanziellem Aufwand erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen und entsprechenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit Freiflächenanlagen belegt, kommt es zu einer weiteren Verknappung von Ansiedlungsflächen. Damit steigt der Druck, in zusätzlichem Umfang weitere Industrie- und Gewerbeflächen zu erschließen mit den entsprechenden erheblichen Umweltauswirkungen. Dies liefe dem Ziel der Raumordnung und Flächennutzungsplanung entgegen, die großflächigen Industrie- und Gewerbeflächen vorzuhalten für Ansiedlungen, die nur an diesen Standorten möglich sind und andere Gewerbebetriebe wie auch die Freiflächenanlagen auf andere Standorte zu lenken, die auf vorhandenen integrierten innerstädtischen Standorten oder auf vormals genutzten Flächen (Flächenrecycling) liegen können.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege)**

### **2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ wird das Ziel verfolgt, Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auszuschließen.

Eine direkte Verbesserung für Umwelt, Natur und Landschaft ist damit nicht verbunden. Auf den eventuell dafür in Frage kommenden Flächen würde alternativ die Ansiedlung weiterer Gebäude und Anlagen zur gewerblichen bzw. industriellen Nutzung möglich sein. Dadurch kann aber eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen erreicht werden, was den Bedarf zur Ausweisung zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen verringern soll.

Ein Eingriff ist mit dem Ausschluss dieser Freiflächenanlagen nicht verbunden. Der Eingriff im Fall von Industrieansiedlungen wurde bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1 beurteilt, bilanziert und ein entsprechender Ausgleich vorgesehen, um die verlorengehenden Funktionen zu kompensieren.

### **2.2.2 Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach BauGB Anlage 1 Nr. 2 b**

Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

#### 2.2.2.1 Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ werden keine Abrissarbeiten oder Baumaßnahmen veranlasst.

#### 2.2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Es handelt sich bei dem von der Änderung betroffenen Bereich innerhalb des Plangebietes aber um eine bereits als Industriegebiet baulich überprägte Fläche.

#### 2.2.2.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Innerhalb des von der Änderung betroffenen Bereichs sind Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie als Hauptnutzung ausgeschlossen. Emissionen oder Belästigungen sind davon nicht zu erwarten. Emissionen oder Belästigungen im Zusammenhang mit der festgesetzten Industrienutzung wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 betrachtet.

#### 2.2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Innerhalb des von der Änderung betroffenen Bereichs sind Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen. Abfälle werden nicht erzeugt, so dass auch nicht die Notwendigkeit einer Verwertung oder Beseitigung besteht.

#### 2.2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Aus der Planänderung sind keine derartigen Risiken herzuleiten.

#### 2.2.2.6 Kumulierungen der Wirkfaktoren mit Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)

Von der Planänderung gehen keine Wirkungen aus. Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Auch auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat die Planänderung keine Auswirkungen.

#### 2.2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Innerhalb des von der Änderung betroffenen Bereiches im Plangebiet sind Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen. Die Nutzung regenerativer Energie, auch der Solarenergie, z. B. zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen, ist damit jedoch nicht ausgeschlossen. So sind z. B. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden bzw. als untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

#### 2.2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Bebauungsplan trifft dazu keine Festsetzungen, so dass keine Einschätzung erfolgen kann.

### 2.2.3 Planungsprognose

Aus der Planänderung ergeben sich keine baubedingten, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die Umwelt.

#### 2.2.3.1 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)

Aus der Planaufstellung ergeben sich keine baubedingten, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die Umwelt und Natura 2000-Gebiete.

#### 2.2.3.2 Fläche

Mit der Inanspruchnahme von Grund und Boden hat sich bereits der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ auseinandergesetzt. Der von der Änderung betroffene Bereich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Planänderung beinhaltet hierzu keine neuen Regelungen.

Die Planänderung trägt zum schonenden Umgang mit Flächen bei, weil dadurch eine möglichst effektive Ausnutzung der Industrie- und Gewerbeflächen erreicht werden soll. Freiflächenanlagen für Solar oder Wärme, die ohne Zweifel erforderlich sind, werden dadurch auf geeignetere Standorte gelenkt. Diese können aufgrund der nicht vorhandenen Emissionen auch an Standorten, die keine Ansiedlung von Industrie- oder großflächigen Gewerbebetrieben zulassen, errichtet werden, z. B. auf Altindustrieflächen oder brachliegenden Gewerbeflächen. Dadurch kann der weitere Flächenverbrauch für zusätzliche großflächige Industrie- und Gewerbeflächen verringert werden.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch den geplanten Nutzungsausschluss im Bebauungsplangebiet die Ansiedlung von Freiflächenanlagen insgesamt erschwert oder verringert wird. Um die Möglichkeiten zu präzisieren, sollten weitere, für Freiflächenanlagen besonders geeignete Flächen, in einem Gutachten vertieft untersucht werden.

Insgesamt sind daher durch die Planänderung durchaus auch positive erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 2.2.3.3 Boden

Mit der Inanspruchnahme von Grund und Boden hat sich bereits der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ auseinandergesetzt. Der von der Änderung betroffene Bereich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Planänderung beinhaltet hierzu keine neuen Regelungen.

### 2.2.3.4 Wasser

Mit den Auswirkungen auf das Grundwasser hat sich bereits der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ auseinandergesetzt. Der von der Änderung betroffene Bereich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Planänderung beinhaltet hierzu keine neuen Regelungen.

### 2.2.3.5 Luft, Klima

Mit den Auswirkungen auf Klima und Luft hat sich bereits der Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ auseinandergesetzt. Der von der Änderung betroffene Bereich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Planänderung beinhaltet hierzu keine neuen Regelungen.

### 2.2.3.6 Wirkungsgefüge zwischen 2.2.3.1 bis 2.2.3.5

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ ergeben sich keine Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge. Eingriffe sind mit der Planänderung nicht verbunden.

### 2.2.3.7 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ ergeben sich keine neuen Auswirkungen für die Landschaft.

### 2.2.3.8 Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung

Es sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ keine Auswirkungen auf die genannten Aspekte zu erwarten.

### 2.2.3.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter werden durch die Planänderung nicht berührt.

### 2.2.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Es sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ keine Beeinträchtigungen zu erwarten und es werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten berührt.

#### 2.2.3.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es sind infolge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ keine Auswirkungen zu erwarten, die nicht bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ berücksichtigt wurden.

#### 2.2.3.12 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame sowie effiziente Nutzung

Innerhalb des von der Änderung betroffenen Bereiches im Plangebiet sind nur Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen. Die Nutzung regenerativer Energie, auch der Solarenergie, ist damit jedoch nicht ausgeschlossen. So sind z. B. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden bzw. als untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

#### 2.2.3.13 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ sind keine Auswirkungen auf Schutzgüter verbunden. Es sind auch keine Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu verzeichnen.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase**

#### **2.3.1 Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung**

##### 2.3.1.1 Anforderungen und Maßnahmen einschließlich Festsetzungen und Pflanzlisten

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ sind keine Auswirkungen auf Schutzgüter verbunden. Es sind auch keine Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu verzeichnen. Es handelt sich nicht um einen Eingriff, da lediglich eine sonst allgemein zulässige Nutzung als Hauptnutzung ausgeschlossen werden soll. Deshalb sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

##### 2.3.1.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt

Da sich infolge der Planänderung kein Eingriff ergibt, ist auch kein Ausgleich erforderlich. Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ vorgenommen.

#### **2.3.2 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz**

Da sich infolge der Planänderung kein Eingriff ergibt, sind auch keine Maßnahmen zum speziellen Artenschutz erforderlich.

#### **2.3.3 Maßnahmen zum Immissionsschutz/Emissionsschutz**

Da sich infolge der Planänderung kein Eingriff ergibt, sind auch keine Maßnahmen zum Immissions-/Emissionsschutz erforderlich.

### **2.3.4 Sonstige Maßnahmen**

Im Hinblick auf Belange des Umweltschutzes sind keine weiteren Maßnahmen im Zusammenhang mit der Planänderung zu regeln.

### **2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es nicht, denn der Änderungsbedarf besteht für den Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“. Auch hinsichtlich des Planungsinhaltes, also der Festsetzung zum Ausschluss von Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, bestehen keine Alternativen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach dem Grundsatz G 48 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) sollen die im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Z 57), dazu gehört das Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, und Vorrangstandorte für landesbedeutende Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58) für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wegen ihrer besonderen Lage und unter Berücksichtigung eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung stehen.

Nach den Zielsetzungen der Stadtplanung und Stadtentwicklung sollen Industrie- und Gewerbegebiete ebenfalls vorrangig gewerblichen Nutzungen mit einem großen Arbeitskräftebedarf zur Verfügung stehen.

### **2.5 Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungen**

Da sich infolge der Planänderung kein Eingriff ergibt, sind auch keine Auswirkungen abzuleiten.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

#### **3.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik)**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Eine wichtige Grundlage war dafür u. a. der zum Bebauungsplan Nr. 1 erstellte Umweltbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Es liegen damit eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung vorzunehmen.

Da sich infolge der Planänderung kein Eingriff ergibt, ist eine Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich.

#### **3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

#### **3.2.1 Absicherung der Maßnahmen**

Da sich infolge der Planänderung kein Eingriff ergibt, sind auch keine Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig und abzusichern.

#### **3.2.2 Monitoringkonzept**

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Pflicht, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da sich infolge der Planänderung kein Eingriff ergibt und Umweltauswirkungen nicht auftreten, sind keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 hat den Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ aufgestellt, um in dem geplanten Industriegebiet flächenintensive Industrie- und Gewerbebetriebe mit einer möglichst großen Anzahl an Arbeitsplätzen anzusiedeln.

Um die Flächen für das produzierende Gewerbe zu sichern, wurden Nutzungen, die Abwehransprüche gegen emittierende Produktionsbetriebe geltend machen könnten, wie z. B. Dienstleistungsbetriebe sowie weitere Anlagen, gemäß den Satzungsbestimmungen ausgeschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen nun Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie als Hauptnutzung explizit ausgeschlossen werden.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden von der Änderung nicht berührt und bleiben unverändert bestehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nicht die Voraussetzungen für einen Eingriff geschaffen. Deshalb sind mit der Planänderung auch keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Für das Schutzgut Fläche sind durch die Planänderung positive erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

## Quellen und Gutachten

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- [1] Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14: Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, Oktober 2002
- [2] Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, März 2002
- [3] Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14: Umweltbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“, September 2001
- [4] Stadt Halle (Saale): Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept – Fortschreibung 2018, Juni 2020
- [5] Stadt Halle (Saale): Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle, Mai 2021
- [6] Stadt Halle (Saale): Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale), Februar 1997
- [7] Stadt Halle (Saale): Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) - 1. Teilfortschreibung, März 2013
- [8] Stadt Halle (Saale): Umweltatlas, Stand Oktober 2019
- [9] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle 2011, Stand Mai 2011
- [10] Geotechnischer Bericht zu Baugrund- und Gründungsverhältnissen, Voruntersuchung, Stand 20.12.2000
- [11] Geotechnischer Bericht zu Baugrund- und Gründungsverhältnissen, Hauptuntersuchung, Stand 31.08.2011

Anlagen:

Anlage 1

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Anlage 2

Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

### Anlage 1 Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Kartengrundlage:  
Amtlicher Stadtplan Halle (Saale)  
FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung

**Anlage 2, Blatt 1**

**Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Halle Saalkreis an der A 14“, 2. Änderung**

(Erfassungsstand: 2. Juni 2021)

**Stadt Landsberg**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Peißen	3	86	Peißen	7	63
	3	87		7	64
	3	88		7	65
	3	89		7	66
	3	90		7	67
	3	91		7	68
	3	92		7	69
	3	93		7	70
	3	94		7	71
	3	99		7	72
	3	100		7	73
	3	101		7	74
	3	102		7	75
				7	76
				7	77
Peißen	4	26		7	78
	4	27		7	79
	4	28		7	80
	4	29		7	81
	4	30		7	82
	4	31		7	83
	4	451		7	84
	4	452		7	85
	4	453		7	87
				7	88
				7	124
				7	125

**Anlage 2, Blatt 2**

**Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Halle Saalkreis an der A 14“, 2. Änderung**

(Erfassungsstand: 2. Juni 2021)

**Stadt Landsberg**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Queis	10	141	Reußen	3	451
	10	142		3	452
	10	143		3	453
	10	144		3	454
	10	145		3	455
	10	146		3	456
	10	147		3	457
	10	148		3	523
	10	149		3	535
	10	63/18		3	547
	10	52/21		3	567
				3	568
				3	569
				3	571
				3	576
				3	582
				3	583
				3	584
				4	585

**Anlage 2, Blatt 3**

**Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Halle Saalkreis an der A 14“, 2. Änderung**

(Erfassungsstand: 2. Juni 2021)

**Einheitsgemeinde Kabelsketal**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Dölbau	4	37	Dölbau	5	54
	4	38		5	55
	4	41		5	56
	4	42		5	57
	4	46		5	58
	4	47		5	61
	4	48		5	62
	4	51		5	64
	4	52		5	88
	4	53		5	90
	4	54		5	91
	4	55		5	92
	4	57		5	93
	4	58		5	95
				5	96
				5	97
				5	98
				5	101
				5	102
				5	103
				5	117
				5	118
				5	119

**Anlage 2, Blatt 4**

**Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Halle Saalkreis an der A 14“, 2. Änderung**

(Erfassungsstand: 2. Juni 2021)

**Stadt Halle (Saale)**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Reideburg	5	15	Reideburg	5	64
	5	17		5	65
	5	18		5	66
	5	19		5	67
	5	20		5	69
	5	21		5	71
	5	22		5	72
	5	23			
	5	24	Reideburg	10	63
	5	26		10	64
	5	27		10	65
	5	28		10	66
	5	30		10	82
	5	32		10	83
	5	35			
	5	36			
	5	37			
	5	40			
	5	41			
	5	43			
	5	44			
	5	45			
	5	46			
	5	47			
	5	48			
	5	50			
	5	53			
	5	54			
	5	56			
	5	57			
	5	59			
	5	60			
	5	61			
	5	62			
	5	63			