



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 8 „Neue Messe Bruckdorf“

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im südöstlichen Stadtgebiet an der B 6 zwischen der Bundesstraße und der Bahnlinie Richtung Leipzig. Er wird begrenzt:

im Norden	durch die Eisenbahnstrecke Halle-Leipzig (unter Berücksichtigung erforderlicher Flächen für den Ausbau der S-Bahn),
im Osten	durch die Dürrenberger Straße,
im Süden	durch eine geplante Straßentrasse,
im Westen	durch die nördliche Verlängerung der Achse Alwinenstraße.

2. Erfordernis der Änderung

Die Notwendigkeit der FNP-Änderung ergibt sich u. a. aus dem dringenden Bedarf für einen Messestandort im Oberzentrum Halle (Saale) als wichtige Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und des Landes sowie der unzureichenden Qualität und Wirtschaftlichkeit des gegenwärtigen Messestandortes auf der Peißnitzinsel, der nicht ausbaufähig ist.

Der für die Realisierung der Messe aufzustellende Bebauungsplan (B-Plan Nr. 71) setzt das Messegelände nach § 11 (2) BauGB als Sondergebiet fest.

Da B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, dieser aber in dem Bereich, in dem der geplante Standort liegt, ein eingeschränktes Gewerbegebiet darstellt, ist parallel zur Aufstellung des B-Planes der Flächennutzungsplan zu ändern. Dargestellt werden soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Messe“

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen AZ.: 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, Aktenzeichen AZ.: 25-21101/02, genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam. Die letzte Änderung wurde mit Verfügung vom 11.09.2002,

Az.: 25-21101-5.Ä/02, genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 18.09.2002 wirksam.
Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

4. Nutzungsdarstellung im genehmigten Flächennutzungsplan

Der von der Änderung betroffene Bereich liegt in einem altindustriell geprägten Gebiet und wird als Entwicklungspotential insbesondere für das produzierende Gewerbe gesehen. Durch die bereits erfolgte Ansiedlung großflächigen Einzelhandels auf einer Sonderbaufläche (Hallescher Einkaufspark/HEP) erhielt der Standort aber auch eine übergeordnete Versorgungsfunktion. Die Gemengelagen zu den benachbarten Wohnquartieren, z. B. an der Dürrenberger Straße, müssen planerisch durch Abstufung der Emissionsstärke gelöst werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird deshalb ein Bereich südlich der Eisenbahnstrecke Halle - Leipzig und westlich der Dürrenberger Straße als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit §1 (4) BauNVO dargestellt.

Der zu ändernde Bereich liegt innerhalb dieser Fläche. Es handelt sich bei dem künftigen Messegelände um eine schon seit längerer Zeit beräumte Industriebrache mit zwischenzeitlichem wiesenartigen Bewuchs. Südlich der Eisenbahnstrecke sind ein Erweiterungsstreifen für die S-Bahn, sowie eine Trasse für die Straßenbahn dargestellt. Bauliche Beschränkungen sind durch ehemalige bergbauliche Aktivitäten in Form von Braunkohlentagebau und -tiefbau gegeben, die auch als solche im FNP gekennzeichnet sind.

5. Ursachen, die zur Veränderung der ursprünglichen Planungsziele führten

In seinem 1993 im Auftrag des Wirtschaftsministeriums des Landes erstellten Gutachten „Messestandort Sachsen-Anhalt“ sieht das Münchner IFO-Institut für Wirtschaftsforschung den Aufbau eines gut funktionierenden Messewesens für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes als sinnvoll und notwendig an. Dabei wurden Halle gute Wachstumspotentiale bescheinigt. Die Landesregierung hat deshalb für den Messeneubau Fördermittel zugesagt.

Im Flächennutzungsplan ist das bisherige als Ausstellungsgelände genutzte Areal auf der Peißnitzinsel aufgrund seiner eingeschränkten und befristeten Nutzbarkeit nicht mehr als „Sonderbaufläche Messe“ dargestellt.

Derzeit verfügt das Ausstellungsgelände im Kulturpark Saaleaue/Peißnitz über 2700 m² feste Hallenfläche, die bei Bedarf auf ca. 4.000 m² erweitert werden kann. Die Bausubstanz ist schlecht und eine Sanierung nicht rentabel. Veranstaltungen auf dem Gelände können nur geringe Qualitätsansprüche erfüllen. Ein Neubau bzw. eine Erweiterung am Standort ist aber aus Gründen des Naturschutzes weder möglich noch entsprechend den Zielen der Stadtplanung und Stadtentwicklung gewünscht. Zu berücksichtigen ist dabei u. a. auch die Lage des Standortes im Überschwemmungsbereich der Saale.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gab es bereits als Ersatz den Standort an der B 6 (Darstellung als Sonderbaufläche Messe). Realisierungsprobleme und Diskussionen zu Standortvarianten führten in der Endfassung des FNP zu einer

Darstellungsänderung, um die Flächen zumindest für Gewerbeansiedlungen zu sichern. Aufgrund der damals bestehenden Unklarheiten wurde auch das Verfahren für die verbindliche Bauleitplanung (die Aufstellung eines Bebauungsplanes) für die Messe nicht mehr weitergeführt.

Nach einem erfolgten Wechsel des Vorhabenträgers und künftigen Messebetreibers sowie der endgültigen Entscheidung der Stadt für den Standort Bruckdorf ist nunmehr die Voraussetzung gegeben, das Messeprojekt zu realisieren.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) wird eine Teilfläche des als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO dargestellten Bereiches südlich der Eisenbahnstrecke Halle - Leipzig und westlich der Dürrenberger Straße als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Messe“ dargestellt.

Da die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes aufgrund der benachbarten Wohnbebauung gewählt wurde, sind natürlich auch bei der Standortentscheidung für die Messe die Auswirkungen auf die Wohnbebauung, insbesondere an der Dürrenberger Straße, zu beachten.

Im Zusammenhang mit den Planungen für die Messe wurde deshalb schon im Jahre 1999 ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das im März 2002 und im April 2002 ergänzt wurde. Danach sind durch den eigentlichen Messebetrieb keine Lärmbeeinträchtigungen für die Wohnbebauung zu erwarten.

Zu berücksichtigen sind jedoch die Lärmemissionen der Stellplatzanlagen infolge der Fahrzeugbewegungen sowie gegebenenfalls Lärmemissionen in Verbindung mit anderen Veranstaltungen in den Messehallen, z. B. Konzerten.

Die Einhaltung eines größeren Abstandes des geplanten Messestandortes von der Wohnbebauung ist nicht möglich. Der Gutachter schlägt deshalb geeignete Maßnahmen zur Lärminderung vor (z. B. Wallschüttungen im Bereich der Stellplätze, konstruktive Maßnahmen an den Gebäuden etc.), die im Bebauungsplan bzw. in der Ausführungsplanung zu beachten bzw. festzusetzen sind.

Das geplante an der B 6 gelegene neue Messegelände ist sowohl von der Innenstadt als auch überregional gut zu erreichen. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend wird der S-Bahnhaltepunkt Halle-Bruckdorf der geplanten S-Bahnstrecke Halle-Leipzig entstehen, wodurch sich die ÖPNV-Anbindung des Standortes, der zur Zeit mit dem Bus erreichbar ist, deutlich verbessert. Freigehalten wird derzeit noch eine Trasse für die Verlängerung der Straßenbahn in das Gebiet.

Die vorhandenen Straßen sind ausreichend, um das Messegelände zu erschließen. Über die Dürrenberger Straße und über die Alwinenstraße ist der Messestandort an die B 6, eine leistungsfähige Bundesstraße, angebunden. Der Standort selbst ist ausreichend dimensioniert, um die für den Messebetrieb notwendigen Stellplatzflächen für Aussteller und Besucher realisieren zu können.

7. Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung der Fläche eingeschränktes Gewerbegebiet GEe in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Messe

Flächenbilanz:

ca. 10,0 ha	eingeschränktes Gewerbegebiet	Abgang
ca. 10,0 ha	Sonderbaufläche Messe	Zugang