

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“

---

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt östlich an das Krankenhaus Martha-Maria in Halle-Dölau an und umfasst das Gelände des ehemaligen Heizhauses sowie weitere z. T. landwirtschaftlich und z. T. als provisorischer Parkplatz genutzte Flächen.

#### 2. Erfordernis der Änderung

Die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich u. a. aus dem dringenden Bedarf an Parkmöglichkeiten für das Städtische Krankenhaus Martha-Maria und deren nicht mehr gegebene Unterbringung auf der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche Krankenhaus.

Der derzeit vom Krankenhaus genutzte Bereich reicht für die weitere Entwicklung des Krankenhauses unter Beachtung der heutigen Anforderungen an den Betrieb eines Krankenhauses nicht mehr aus, um den Standort langfristig zu sichern. Eine Erweiterung ist erforderlich, die auch die Einbeziehung weiterer Flächen bedeutet, u. a. um dringend benötigte Stellplätze für Angestellte und Besucher zu schaffen.

Ein Bauantrag zur Errichtung einer Stellplatzanlage für Besucher des Krankenhauses liegt vor. Ein ebenfalls dringend benötigter Hubschrauberlandeplatz musste bereits außerhalb der Sonderbaufläche im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens realisiert werden. In dem Zusammenhang wurden auch Stellplätze für die Beschäftigten des Krankenhauses geschaffen.

Deshalb wurde die Entscheidung getroffen, die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses sowie darüber hinaus weitere Flächen in die Entwicklungsplanung des Krankenhauses einzubeziehen.

Da diese Bereiche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, ist als eine Voraussetzung für eine geplante bauliche Inanspruchnahme die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

#### 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 des Regierungspräsidiums Halle vom 11.09.2002, Az.: 25-21101-5.Ä/02, genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 18.09.2002 wirksam.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle wird die Dölauer Heide als Vorranggebiet für Natur- und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet Erholung dargestellt.

Die obere Landesplanungsbehörde stellte in ihrer Stellungnahme vom 05.06.2002 zu der geplanten Änderung fest, dass diese nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

#### 4. Nutzungsdarstellung im genehmigten Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird das städtische Krankenhaus Martha-Maria als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ dargestellt. Die Fläche beinhaltet den gesamten vom Krankenhaus genutzten Bereich mit Ausnahme des Ende der 80er Jahre errichteten Kohleheizhauses mit Kohlelagerplatz, das zum Zeitpunkt der Offenlage bereits außer Betrieb genommen worden war. Diese Fläche hat deshalb im Flächennutzungsplan die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Nutzungsdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ geht im Norden über den vom Krankenhaus genutzten Bereich hinaus und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,5 ha. Der Offenlandbereich sollte u. a. als Abstandsfläche zwischen dem bebauten Bereich und dem Wald dienen, um die ökologisch wertvollen Randeffekte zwischen Wald und Offenland nutzen zu können.

Eine weitere unmittelbar an die Wohnbaufläche angrenzende Fläche ist als „Fläche für den Wald“ dargestellt.

- Die im FNP dargestellte und von der Änderung betroffene Fläche für die Landwirtschaft wird derzeit wie folgt genutzt:

ca. 1,2 ha	landwirtschaftlich genutzte Flächen
ca. 0,4 ha	Ruderalflächen
ca. 0,3 ha	Oberbodendeponie
ca. 0,7 ha	provisorischer Parkplatz
ca. 0,9 ha	Hubschrauberlandeplatz und Mitarbeiterparkplatz
ca. 1,0 ha	Brachfläche (Kohlelagerplatz, altes Heizhaus)

#### 5. Ursachen, die zur Veränderung der ursprünglichen Planungsziele führten

Im Zusammenhang mit den Planungen und Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Krankenhauses wurde deutlich, dass die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Krankenhaus dargestellten Flächen für eine Erweiterung nicht ausreichen, da sie nicht geeignet sind bzw. nicht für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen. Da aber Erweiterungsflächen dringend benötigt werden, blieb nur die Möglichkeit, auf die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses auszuweichen, die im Flächennutzungsplan aufgrund der aufgegebenen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, um dort einen notwendigen Hubschrauberlandeplatz und einen Stellplatz für die Beschäftigten des Krankenhauses anlegen zu können.

In die Sonderbaufläche einbezogen werden müssen aber auch über den Bereich des Heizhausgeländes hinaus weitere Teile der Fläche für Landwirtschaft, um dort nach den derzeitigen Plänen des Krankenhauses einen ebenfalls dringend notwendigen Besucherparkplatz einrichten zu können, weil eine vom Krankenhaus genutzte Stellplatzfläche an der Röntgenstraße im Zuge der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens aufgegeben werden musste.

Hinzu kommen das veränderte Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und der gestiegene Motorisierungsgrad, die sich natürlich auch bei den Angestellten, den Besuchern und Patienten des Krankenhauses zeigen. Diese nutzen trotz einer guten Erschließung mit dem ÖPNV überwiegend den privaten Pkw.

Ein Krankenhaus, das wirtschaftlich Bestand haben will, muss in ausreichender Zahl Stellplätze anbieten. Der Erhalt des Krankenhauses an dem Standort zur Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung ist erklärtes Ziel der Stadt Halle und ein wichtiger öffentlicher Belang. Deshalb ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Es kommt hinzu, dass durch die Inanspruchnahme von stark mit Wald durchgrüntem Flächen im Krankenhausesgelände Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht benötigt werden. Diese können ebenfalls auf dem im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich realisiert werden. Die in Frage kommenden Flächen waren zwischenzeitlich als Baustelleneinrichtung, wilder Parkplatz, Oberbodendeponie u. ä., also nicht landwirtschaftlich, genutzt worden. Der Anteil dieser Flächen entspricht etwa 3/4 der im Flächennutzungsplan östlich der Röntgenstraße dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen können damit ortsnahe verwirklicht und der Verlust von waldrandangrenzenden Freiräumen auf sinnvolle Art und Weise ersetzt werden.

Durch die Änderung der Darstellung von mehr als 3/4 des im bisherigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächenstückes würde sich die Größe des verbleibenden Stückes auf ca. 0,7 ha reduzieren und sich in einer solitären Lage befinden. Aus diesem Grunde wird es in die Änderung einbezogen und als Fläche für Wald dargestellt.

## **6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Im Zuge der Änderung entfällt die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ vollständig. Der Bereich wird statt dessen ebenfalls wie das bereits vorhandene und genutzte Krankenhausesgelände als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ (das ist die benötigte Erweiterungsfläche) und als „Fläche für den Wald“ dargestellt. Innerhalb der „Fläche für den Wald“ können Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Derzeit läuft das Verfahren zur Neuverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Dölauer Heide“. Es ist nicht vorgesehen, die geplante Erweiterungsfläche der Sonderbaufläche Krankenhaus in das LSG aufzunehmen. Die untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Halle begründet dies damit, dass die betreffenden Flächen schon vor Jahren aus Ackerflächen umgewandelt wurden zu Baustelleneinrichtung, Stellplatzflächen (geschottert) und Bodendeponie, so dass der ökologische Wert der Flächen gering ist.

Außerdem werden sie für die Erweiterung des Krankenhauses dringend benötigt, um den Betrieb unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten auch langfristig aufrechterhalten zu können.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für die Planungsregion Halle, die am 29.03.2001 von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen wurde, werden diese Erwägungen bei der Formulierung der Ziele und bei der Ausweisung von Vorsorge- und Vorranggebieten ebenfalls eine Rolle spielen.

Die Stadt selbst hält an dem Standort für das Krankenhaus fest, dessen Bedeutung für die medizinische Versorgung der Bevölkerung auch des Umlandes gestiegen ist.

Der Standort ist mit dem ÖPNV gut zu erreichen.  
Für die Erschließung des Krankenhauses und des Wohngebietes an der Röntgenstraße genügt diese im derzeitigen Ausbauzustand den Anforderungen.

Der Abstand der erweiterten Sonderbaufläche zur Wohnbebauung an der Röntgenstraße ist ausreichend. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren (Bauantrag etc.) für die konkrete Nutzung der Erweiterungsflächen müssen dennoch eventuelle Auswirkungen (z. B. Lärm) auf die benachbarte Wohnbebauung durch das jeweilige Vorhaben (hier Stellplätze und deren Zufahrt) beachtet werden.  
Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für die geplante Errichtung von Besucherstellplätzen wird deshalb eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Zur Sicherung der naturschutzfachlich bedeutsamen Freiflächen im Übergang in die freie Landschaft hat die vorhandene Feld-Wald-Grenze eine besondere Bedeutung für einen vielfältigen Artbestand der Kern- und Entwicklungsflächen der überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheit ‚Dölauer Heide‘ mit dem Ziel, Erhalt des größten Waldgebietes im Planungsraum als einem Schwerpunkt des Biotopverbundes Halle-Saalkreis. Hierauf hat die Obere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 07. Juni 2002 hingewiesen.

In der Umsetzung der im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Aufforstungsflächen zwischen dem vorhandenen Wald und der Erweiterungsfläche ‚Sonderbaufläche Krankenhaus‘ ist der Waldrand daher mit einem breiten Saum anzulegen.

## 7. Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

**Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche Krankenhaus**  
im Bereich östlich der Sonderbaufläche Krankenhaus in Halle-Dölau.

Flächenbilanz:

2,7 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
2,7 ha	Sonderbaufläche Krankenhaus	Zugang

**Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald**  
im Bereich östlich der Röntgenstraße durch Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des provisorischen Bettenhauses sowie als Reservefläche für potentielle Ausgleichsmaßnahmen, die aus Baumaßnahmen im Krankenhausgelände resultieren.

Flächenbilanz:

1,1 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
1,1 ha	Fläche für Wald	Zugang

**Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald**  
im Bereich östlich der Röntgenstraße, die sich aus der eingeschränkten Nutzbarkeit der verbleibenden Restfläche ergibt.

Flächenbilanz:

0,7 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
0,7 ha	Fläche für Wald	Zugang

**Gesamtflächenbilanz**

<b>4,5 ha</b>	<b>Fläche für die Landwirtschaft</b>	<b>Abgang</b>
<b>2,7 ha</b>	<b>Sonderbaufläche</b>	<b>Zugang</b>
<b>1,8 ha</b>	<b>Fläche für Wald</b>	<b>Zugang</b>

**Nachrichtliche Übernahme**

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Dölauer Heide“ werden  
nachrichtlich in der aktuellen Form übernommen.