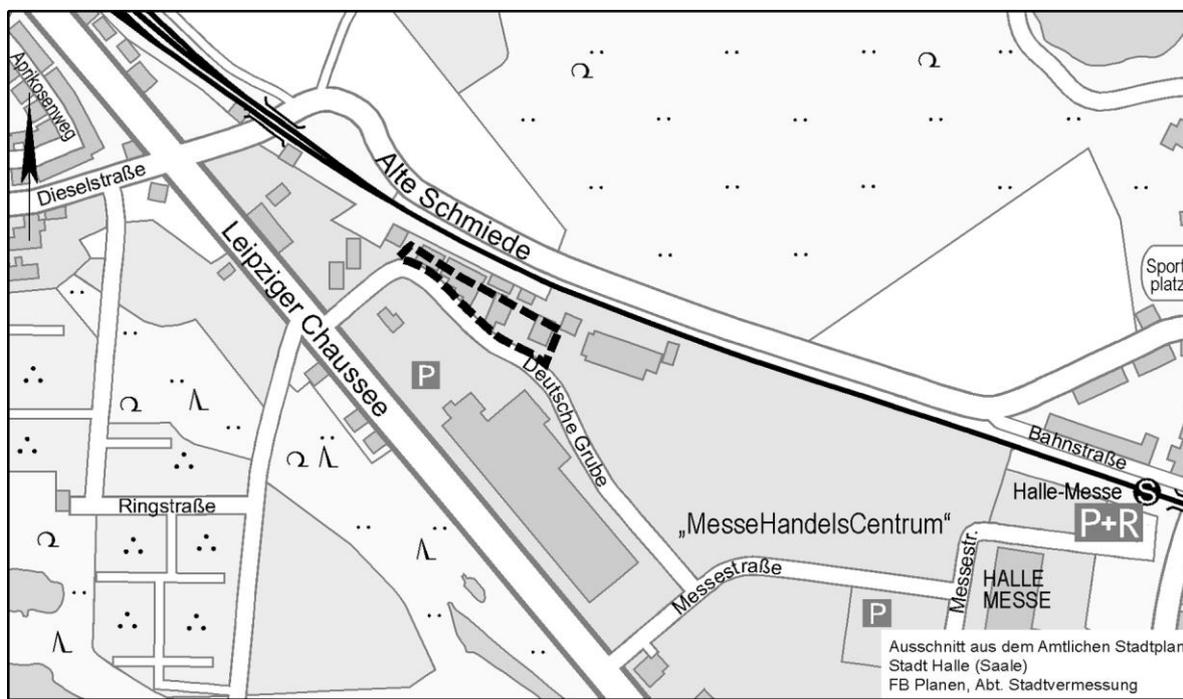


Flächennutzungsplanänderung der Stadt Halle (Saale) Lfd. Nr. 25



„Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel,
Deutsche Grube“

Begründung

Planungsbüro:



5. Oktober 2015

Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

INHALT

A	Städtebaulicher Teil.....	4
1.	Grundlagen und Planungsanlass.....	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
3.	Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation	5
3.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung	5
3.2	Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	6
3.2.1	Flächennutzungsplan.....	6
3.2.2	Planungsrecht.....	7
3.3	Sonstige Planungen.....	7
4.	Bestandsaufnahme.....	8
4.1	Aktuelle Nutzung.....	8
4.2	Verkehrerschließung.....	8
4.3	Stadttechnische Erschließung	8
4.4	Altbergbau	9
5.	Planungsziele und -inhalte	9
5.1	Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes.....	9
5.2	Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan	9
6.	Auswirkungen	10
B	Umweltbericht.....	11
1.	Einleitung	11
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	11
1.2	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.....	11
1.3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	12
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	12
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	12
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	13
2.2	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung	20
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	21
3.	Zusätzliche Angaben.....	21
3.1	Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	21

3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	21
3.3	Zusammenfassung	22
4.	Quellenangaben.....	22

A Städtebaulicher Teil

1. Grundlagen und Planungsanlass

Grundlagen

Im Stadtteil Kanena/Bruckdorf im Südosten der Stadt Halle (Saale) an der Bundesstraße 6/Leipziger Chaussee befindet sich das MesseHandelsCentrum, ein Gewerbe- und Dienstleistungsstandort, bestehend aus dem Halleschen Einkaufspark (HEP), der Halle Messe und weiteren Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben. Nahezu der gesamte Standort ist mit Bebauungsplänen überplant. Ausgenommen ist derzeit eine Teilfläche nordöstlich des Einkaufszentrums HEP, das sogenannte Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube zwischen der Straße Deutsche Grube und den Bahngleisen.

Teile des Standortes MesseHandelsCentrum, darunter auch anteilig Flächen im Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube, insbesondere aber der Hallesche Einkaufspark und die entlang der Bundesstraße 6 (B 6) liegenden Grundstücke, gehören zu dem am 30.10.2013 mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Saale) beschlossenen Sonderstandort HEP. Dieser Sonderstandort ist ein Schwerpunktbereich für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment. Das dem Konzept zugrundeliegende Gutachten hatte im Ergebnis einer Analyse des halleschen Einzelhandels Ansiedlungsspielräume vor allem im Sortimentsbereich der Bau- und Möbelmärkte festgestellt.

In dem noch nicht überplanten Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube ist das Bestreben eines Fachmarktes zur großflächigen Erweiterung seiner Verkaufsfläche Anlass, das gesamte Gewerbebestandsgebiet im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einem Bebauungsplan zu überziehen, die Nutzungen zu ordnen und auf diese Weise Rechtssicherheit bezüglich der Bebaubarkeit der Grundstücke zu erreichen. Die Verkaufsfläche eines bestehenden Möbelmarktes soll vergrößert werden. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB sind nicht erfüllt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ wurde am 25.09.2013 durch den Stadtrat gefasst (V/2013/11889). Planungsziele sind die Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit für vorhandene Betriebe und die Schaffung der Voraussetzung für Neuansiedlungen sowie die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit Sortimentsdefinition hinsichtlich der Beschränkung auf nicht zentrenrelevante Sortimente.

Planungsanlass

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der seit 1998 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) stellt den Bereich des Gewerbebestandsgebietes Deutsche Grube als gewerbliche Baufläche dar. Da in Teilen dieses Gebiets gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) auch großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment zulässig sein soll, setzt dies die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel im Flächennutzungsplan voraus. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Kerngebieten (z. B. in der halleschen Altstadt) und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel zulässig.

Daraus resultiert das Erfordernis, den Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dabei deutlich größer - er umfasst ca. 5 ha - als der zu ändernde Bereich im Flächennutzungsplan mit lediglich ca. 0,5 ha.

Voraussetzung für die Änderung der dargestellten Art und Nutzung im Flächennutzungsplan:

- Verträglichkeit der Größe und der zu erwartende Störungsgrad mit der Umgebung
- Wahrung des Charakters der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche nach Art und Zweckbestimmung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die zu ändernde Fläche liegt im Stadtteil Kanena/Bruckdorf am südöstlichen Stadtausgang/-eingang in Richtung Leipzig nordöstlich der B 6. Sie ist Bestandteil des so genannten MesseHandelsCentrums. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.

Das Plangebiet wird im Süden durch die innergebietliche Erschließungsstraße Deutsche Grube und im Norden durch die Flächen der Bahn begrenzt. Ein Küchenstudio bildet die westliche und ein Fachmarkt für Tiefkühlprodukte die östliche Begrenzung. Die genaue Abgrenzung ist dem Änderungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,5 ha. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegenen Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) wurde am 28. April 1998 erlassen und zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466). Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben dem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne.

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt im März 2011 trat der Landesentwicklungsplan in Kraft.

Sowohl im **Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt** als auch im Regionalen Entwicklungsplan (REP Halle) ist die Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum ausgewiesen (LEP LSA Z 36).

„Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächigen Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden... (LEP LSA Z 46).“

„Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (LEP LSA Z 47).“

„Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte

- 1. dürfen mit ihren Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten,*
- 2. sind städtebaulich zu integrieren,*
- 3. dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden,*

4. sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen,
5. dürfen durch auftretende PKW- und LKW - verkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs- und Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen (LEP LSA Z 48).“

Diese Voraussetzungen des Landesentwicklungsplanes werden von dem Vorhaben im Plangebiet erfüllt.

Gemäß dem Ziel des Landesentwicklungsplanes sind *„Die Zentralen Orte (sind) so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern (LEP LSA Z 25)“*.

Der **Regionale Entwicklungsplan** für die Planungsregion Halle ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten.

Im Regionalen Entwicklungsplan finden sich folgende für die Planänderung relevante Ausweisungen:

Unter Punkt 5.9.3.4. Z wird die Notwendigkeit des Neu- oder Ausbaus der B 6 Halle-Leipzig einschließlich der zugehörigen Ortsumgehungen zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen genannt.

Das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept** (ISEK) der Stadt Halle (Saale) wurde 2007 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Im ISEK für die Gesamtstadt ist das Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf als einer der wichtigen Gewerbebestände der Stadt genannt. Das ISEK wird als Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 (ISEK Halle 2025) fortgeschrieben.

Gemäß den im **Einzelhandels- und Zentrenkonzept** (Stadtratsbeschluss Nr. V/2013/11902 vom Oktober 2013) beschlossenen Ansiedlungsgrundsätzen sollen Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment an einem der drei definierten Fachmarkttagglomerationen/Sonderstandorte oder in zentralen Versorgungsbereichen liegen.

Die zu ändernde Fläche ist als Teil des mit nicht zentrenrelevanten Fachmärkten zu ergänzenden Sonderstandortes HEP in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgenommen worden. Damit überwiegt durch die explizite Ausweisung der Fläche als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Einzelhandels- und Zentrenkonzept diese Nutzungsintention gegenüber der ursprünglich gewerblichen Nutzungsabsicht. Vor diesem Hintergrund ist die beabsichtigte Planänderung im Einklang mit den vorgenannten übergeordneten und Fachplanungen zu betrachten.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Halle (Saale) ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar. Das Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube und damit auch der innerhalb dieses Gebiets liegende Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt (siehe Anlage zur Begründung).

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird als Ziel festgehalten, den Bereich der Deutschen Grube wieder für eine gewerbliche Entwicklung nutzbar zu machen, z. T. in eingeschränkter Nutzungsintensität gegenüber der Wohnbebauung. Ergänzende Einrichtungen, wie Dienstleistungen, Beherbergungsbetriebe und sport- und freizeitorientierte Einrichtungen können diesem Standort zugeordnet werden. Des Weiteren wird auf eine kurzfristige Entwicklungsmöglichkeit für den Standort hingewiesen (siehe Flächennutzungsplan Halle (Saale), Erläuterungsbericht S. 54, 210).

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan außerdem als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung „besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“. Dabei handelt es sich um Altbergbauflächen.

3.2.2 Planungsrecht

Ein Teilbereich des Gewerbebestandsgebietes Deutsche Grube ist gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bestandteil des Sonderstandortes HEP. In diesem Teilbereich sollen Ansiedlungen von großflächigen Märkten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten möglich sein. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsvorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB sind nicht erfüllt. Notwendig ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel zulässig. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) den in Rede stehenden Bereich als gewerbliche Baufläche darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel erforderlich.

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 geführt. Notwendig ist die zeitliche und inhaltliche Abstimmung der beiden Planungen. Es besteht aber nicht die Verpflichtung, alle Verfahrensschritte gleichzeitig durchführen zu müssen. Sie dürfen zeitlich nur nicht so weit auseinanderliegen, dass ein nachträgliches Anpassen des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan vorgenommen werden muss.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. In ihr werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter sowie die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalt ermittelt und anschließend in einem Umweltbericht dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 BauGB dem Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt nach Beschlussfassung im Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

3.3 Sonstige Planungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden zum Planvorhaben keine weiteren Planungen berührt und beeinflusst.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Aktuelle Nutzung

Das Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube ist nahezu vollständig bebaut und wird derzeit geprägt durch kleine und mittelständische Gewerbebetriebe sowie durch Einzelhandelseinrichtungen wie z. B. Multipolster, Frostkauf und Reddy-Küchenstudio.

4.2 Verkehrserschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Verkehrserschließung ist durch den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. Direkt an der Leipziger Chaussee/B 6 in Höhe der Lichtsignalanlage für Fußgänger gegenüber dem HEP-Markt ist eine Bushaltestelle vorhanden. Derzeit ist das Plangebiet durch mehrere Buslinien erschlossen.

Individualverkehr

Das Plangebiet ist für den Individualverkehr über die Straße „Deutsche Grube“ leistungsfähig erschlossen. Die Änderung im Flächennutzungsplan erfordert keine Veränderungen der öffentlichen Verkehrsanlagen für den Individualverkehr, der vorhandenen Ein- und Ausfahrten bzw. Straßenräume. Falls neue Verkehrsführungen auf dem Gelände notwendig sind, sind diese an die Gegebenheiten anzupassen.

Fußgänger und Radverkehr

Eine zusätzliche Ausweisung von Radwegen und weiteren Fußgängerwegen ist an der Straße „Deutsche Grube“, die das Plangebiet erschließt, auf Grund der Nutzung und der zu erwartenden Verkehrsbelegung nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Die vorhandenen Wege bleiben erhalten.

Ruhender Verkehr

Gemäß § 48 Abs. 1 BauO LSA i. V. m. der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) sind notwendige Stellplätze neben den schon bestehenden Stellplätzen auf dem Baugrundstück zu errichten.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet ist bebaut und an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die gesamte stadttechnische Erschließung ist vollständig hergestellt. Ein Ausbau der Netze ist nicht erforderlich.

Die Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) erfolgt über das bestehende Kanalnetz im Trennsystem. Es besteht ein vollständig ausgebautes Kanalnetz für Schmutz- und Regenwasser. Die Behandlung der anfallenden Schmutzwässer wird in der Kläranlage Halle-Nord durchgeführt.

Anfallende Niederschläge auf den versiegelten Flächen werden überwiegend durch Entwässerungsanlagen gefasst und in die Kanalisation geleitet. Zum Teil fließen auf Verkehrsflächen anfallende Niederschläge in die angrenzenden Grünflächen.

4.4 Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen, jedoch im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Bruckdorf und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Im Plangebiet befinden sich untertägige bergmännische Auffahrungen der Braunkohlentiefbaugrube Alwiner Verein. Es handelt sich um einen Bergbau ohne Rechtsnachfolger. Für diese Braunkohlentiefbaugrube liegen Bergschadenkundliche Analysen aus den Jahren 1972, 1975, und 1986 vor. Im Jahr 2004 wurde eine Sicherungskonzeption für die Braunkohlentiefbaugrube Alwiner Verein erarbeitet. Die untertägigen Strecken waren Gegenstand von Verwahrungsmaßnahmen zwischen 2004 und 2005. Dabei wurde im Rahmen der Verwahrungsarbeiten 2004/2005 im Interesse der öffentlichen Sicherheit ein Vollversatz der vorhandenen Grubenbaue hergestellt.

5. Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende allgemeinen Planungsziele verfolgt:

- Sicherung der langfristigen Entwicklungsperspektive und Wettbewerbsfähigkeit des Standortes für vorhandene Betriebe,
- Schaffung der Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten am Sonderstandort HEP im Bereich des MesseHandelsCentrums in Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale),
- Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157.

Hinsichtlich der betrachteten Standortalternativen wird auf Pkt. 2.4 des Umweltberichtes verwiesen.

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird gemäß den Planungszielen die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel geändert, um damit die Voraussetzung für die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan zu schaffen. Einer Konkretisierung der Zweckbestimmung in „Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Fachmärkten“ bedarf es nicht, da sich dies aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) ergibt, das als städtebauliches Entwicklungskonzept am 30.10.2013 beschlossen wurde. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind städtebauliche Entwicklungskonzepte i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB insbesondere zu berücksichtigen. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der Standort um den Halleschen Einkaufspark (HEP) an der Leipziger Chaussee als Fachmarkttagglomeration festgelegt, die für die Ansiedlung von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorgesehen ist. Verbindlich regelt die Zulässigkeit der Sortimente der in der Planungshoheit der Stadt aufzustellende Bebauungsplan, der sich dazu auf die mit dem Einzelhandelskonzept beschlossene „Hallesche Sortimentsliste“ stützt, die zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten unterscheidet.

6. Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter und ist zwingende Grundlage für den Bebauungsplan, da dieser aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Der Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Nutzung der Flächen.

Der Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich allein auf die Darstellung der Bodennutzung. Es handelt sich um eine reine Flächenplanung. Maßnahmen können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden und müssen demzufolge dort auch nicht auf Auswirkungen hin untersucht werden. Der Flächennutzungsplan entfaltet auch keine unmittelbare Wirkung gegenüber Dritten.

Die Planänderung schafft die Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung und die Vorhaben, von denen Auswirkungen ausgehen können.

Flächennutzungsplan, Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Räumliches Leitbild für die Stadt Halle (Saale) definieren den Standort Deutsche Grube als Gewerbestandort, der weiter zu qualifizieren ist. Durch die Ansiedlungen der vergangenen Jahre wird der Standort heute vor allem durch Dienstleistungseinrichtungen und Büronutzung, Einzelhandel (Hallescher Einkaufspark, Multipolster, Dehner-Gartencenter) und die Messe geprägt. Folgerichtig firmiert der Standort unter Marketinggesichtspunkten als MesseHandelsCentrum. Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll ein Teilbereich des MesseHandelsCentrums als Sonderstandort HEP und mit dem Schwerpunkt auf nicht zentrenrelevante Sortimente weiterentwickelt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird dafür die Voraussetzung geschaffen. Das dem Konzept zugrunde liegende Gutachten hatte im Ergebnis einer Analyse des halleschen Einzelhandels noch Ansiedlungsspielräume vor allem im Sortimentsbereich der Bau- und Möbelmärkte festgestellt (siehe Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Kapitel 7.2 Absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume). Konkret gibt es eine Anfrage für die Erweiterung eines am Standort bereits bestehenden Möbelmarktes. Da das Kernsortiment von Möbelmärkten der nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppe zuzuordnen ist, ist mit der Ansiedlung keine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt verbunden. Bezüglich der Auswirkungen aufgrund anderer Ansiedlungen ist davon auszugehen, dass durch die Beschränkung auf Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment negative Auswirkungen auf die Zentren, in denen im Wesentlichen zentrenrelevanter Einzelhandel anzusiedeln ist, nicht zu erwarten sind. Die im Sortiment der Unternehmen enthaltenen zentrenrelevanten Randsortimente müssen allerdings durch Festsetzungen im parallel zur FNP-Änderung aufzustellenden Bebauungsplan geregelt, d. h. begrenzt werden.

Es ist festzuhalten, dass mit dem Planvorhaben kein neues Gewerbegebiet in Halle - Bruckdorf entsteht oder geplant wird, sondern ein bestehendes Gewerbegebiet in seinem Bestand gesichert werden soll.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Folgenden im Umweltbericht dargestellt. Dabei ist die gewerbliche Vorprägung des Gebietes zu berücksichtigen.

B Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) ist der Sonderstandort HEP einer von drei Standorten im Stadtgebiet, die bevorzugt für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment vorgesehen sind. Aus diesen Gründen ergibt sich das Erfordernis, die planungsrechtlichen Grundlagen sowohl der vorbereitenden als auch der verbindlichen Bauleitplanung für diese Ansiedlungen zu schaffen.

Das Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube soll im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einem Bebauungsplan überplant werden, um die Nutzungen zu ordnen und auf diese Weise Rechtssicherheit bezüglich der Bebaubarkeit der Grundstücke zu erreichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,9 ha. Da die Darstellungen des Teilbereiches Deutsche Grube nicht mit den jetzigen Planungsabsichten übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der zur Änderung vorgesehene Bereich im Flächennutzungsplan umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Der Aufstellungsbeschluss dafür wurde am 25.06.2014 gefasst. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss 25. September 2013).

1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung bzw. die Form des Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. ... Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 25 zur Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ durchgeführt.

Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der Ebene des Flächennutzungsplanes kann der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der Konkretisierung der Planung auf weitere Umweltauswirkungen eingehen. Zu berücksichtigen sind dabei auch die unterschiedlichen Geltungsbereiche der Bauleitplanverfahren.

Da das BauGB in der oben zitierten Textpassage des § 2 Abs. 4 zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen explizit darauf hinweist, dass die Umweltprüfungen bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden sollen, wird bei der Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf die detaillierten Darstellungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ zurückgegriffen, insoweit keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen auftreten.

1.3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Gesetzliche Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und darüber hinaus die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Des Weiteren ist der Schutz der Naturgüter in den einzelnen Fachgesetzen geregelt wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Als weitere Umweltbelange sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu beachten:

- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, und die Belange der Land- und Forstwirtschaft.

Als weitere Fachgesetze wurden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) berücksichtigt. Die wesentlichen zu berücksichtigenden Zielaussagen sind der Schutz, die Erhaltung, Pflege des Lebensraumes und der Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen sowie die Entwicklung und ggf. Wiederherstellung ihres Lebensraumes.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im Südosten der Stadt Halle im Stadtteil Bruckdorf. Er wird im Nordosten durch die Flächen der Deutschen Bahn der Strecke Leipzig-Halle, im Südosten durch eine Gewerbefläche und im Südwesten durch die Haupteinfahrstraße „Deutsche Grube“ begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Fläche von ca. 0,5 ha.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Vorschlagsgebiete nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Rat der Europäischen Gemeinschaft, 1992), Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, (EG-Richtlinie RL 92/43/EWG vom 21.05.1992) oder nach der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht im Plangebiet.

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet nach nationalem Recht wie z. B. einem Naturschutzgebiet, Nationalpark oder gesetzlich geschützten Biotop.

Durch die gegenwärtige Nutzung bzw. Versiegelung/Bebauung des Untersuchungsraumes wurde das gesamte Gebiet anthropogen überprägt. Somit ist eine naturnahe Vegetation im Änderungsgebiet nicht mehr vorhanden.

Bei den wenigen Grünstrukturen handelt es sich um Scherrasen, welcher mehrmals im Jahr gemäht wird, sowie um in den Randbereichen der Bahnanlage vorzufindende einzelne Gehölzstrukturen.

Bewertung

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereichs als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist in den einzelnen Teilbereichen sehr homogen. Der Planungsraum ist insgesamt stark anthropogen überprägt, somit haben sich keine ökologisch wertvollen Bereiche herausgebildet.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die ökologische Situation nicht verbessern, da die Flächen voll versiegelt sind. Einzelne Gebäude werden zwar abgebrochen, aber im Zuge dessen wird diese Fläche durch ein weiteres Gebäude erweitert. Weiterhin werden vorhandene Parkplätze erhalten bleiben.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Vorgaben des Artenschutzes im Zusammenhang auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt. Für den in Rede stehenden Planungsraum konnten aus gutachterlicher Sicht das Vorkommen seltener und im Bestand gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht erfasst werden. Innerhalb des Plangebietes sind Gebäude vorhanden, die seit langer Zeit leer stehen. Diese Gebäude können, so wie im Bebauungsplan Nr. 157 kartiert, potentieller Lebensraum als Wochenstuben und Winterquartiere für Fledermäuse (*Microchiroptera*) sein. Im Ergebnis dieser Kartierung werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Die im Norden vorhandenen Grünflächen bzw. Gehölzstrukturen werden nicht angetastet, so dass sich hier keine Auswirkungen ergeben.

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, erstellt vom Büro Dr. Lederer [1] sowie die schalltechnische Untersuchung, erstellt vom Büro goritzka akustik [5], stellen die geplanten Nutzungen nicht in Frage, da die zu berücksichtigenden Belange im Bebauungsplan geregelt werden können.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der zuvor beschriebene Planungsraum ist ein gewerblicher Altstandort. Durch die mehrjährige Nutzung dominieren eine vorwiegend artenarme Vegetationsstruktur sowie insgesamt eine geringe biologische Vielfalt. Somit ist die ökologische Wertigkeit aufgrund der Vorbelastungen durch Industrie und Gewerbe als sehr gering einzuschätzen.

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von eher untergeordneter Bedeutung, da fortwirkend starke Überprägungen stattfanden.

2.1.2.2 Boden

Vor der Nutzung als Gewerbefläche wurde das Gebiet industriell genutzt und aus der natürlichen Untergrundschiebung aus saalezeitlichen Sedimenten (Geschiebelehm/-mergel, Sande und Kiese) haben sich anthropogen veränderte Oberflächen entwickelt.

Bewertung

Die im Planungsraum vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die Vorbelastungen als stark anthropogen überprägt einzustufen. Da folglich die natürlichen Bodenfunktionen gestört sind, ist ein natürlich gewachsener Schichtenaufbau des Bodens im oberen Bodenbereich nicht zu erwarten.

Das Schutzgut wird deshalb in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zusätzlich beeinträchtigt.

2.1.2.3 Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Als bedeutende Funktionen sind die Grundwasserdargebots-, -schutz- und -neubildungsfunktion, die Abflussregulations- sowie Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern zu nennen.

Hydrologisch gehört der Standort zum Einzugsgebiet der Reide, die östlich des Stadtgebietes nach Süden zur Weißen Elster hin entwässert.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen, jedoch im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Bruckdorf und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 133 wird ein Grundwasserspiegel von ca. 5 - 6 m unter GOK angegeben.

Es liegen keine Angaben zur Grundwasserneubildungsrate vor, jedoch kann eingeschätzt werden, dass die Grundwasserneubildungsrate aufgrund fehlender Versickerungsmöglichkeit im Plangebiet gering sein wird.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet bzw. im Umfeld sind keine Vorfluter vorhanden. Der Landschaftsraum entwässert in die Reide.

Innerhalb des Planungsraumes sind keine dauerhaften Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Lediglich nach Starkregenfällen können temporäre Kleinstgewässer angetroffen werden.

Bewertung

Das Schutzgut wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zusätzlich beeinträchtigt, da der Planungsraum bereits nahezu voll versiegelt ist.

2.1.2.4 Luft, Klima

Die Stadt Halle (Saale) liegt ost-südöstlich des Harzes und damit in dessen Regenschatten (Luv-Effekt). Der Regenschatten wirkt sich mindernd auf die durchschnittliche Niederschlagsmenge im Stadtgebiet aus. Der mittlere jährliche Niederschlag beträgt 498 mm. Das Gebiet der Stadt Halle (Saale) und der umliegenden Gemeinden wird zum „Mitteldeutschen Trockengebiet“ gezählt.

Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel 9 °C. Der kälteste Monat ist der Januar mit einer mittleren Lufttemperatur von 0,2 °C, der wärmste Monat ist der Juli mit ca. 18 °C. Die unterschiedlichen Stadtbereiche sind kleinklimatisch zu beurteilen. Es bildet sich je nach Durchgrünungsfaktor und Bebauungsstrukturen ein spezifisches Lokalklima heraus. Da der Standort „Deutsche Grube“ eine relativ geringe Flächengröße aufweist und keine geschlossene Bebauung trägt, wird sich hier im Vergleich zu anderen Bereichen in Halle noch kein ausgeprägtes Stadtklima entwickelt haben.

Lufthygienische Vorbelastungen ergeben sich durch den Verkehr auf den erschließenden Straßen bzw. dem angrenzenden Parkplatz des Halleschen Einkaufsparks (HEP) sowie durch Emissionen des umliegenden Gewerbegebietes.

Messungen zur Feinstaubbelastung des Plangebietes liegen nicht vor.

Lärmbelastungen erfolgen insbesondere durch den Schienenverkehr und durch das Anfahren der Handels- und Gewerbezentren.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist von untergeordneter Bedeutung.

Der hohe Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten, die hier jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Stadtklima bleibt.

2.1.2.5 Wirkungsgefüge zwischen 2.1.2.1 - 2.1.2.4

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Es sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Es bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser sowie Klima und Luft. An dieser Stelle soll auf wesentliche Wechselwirkungen eingegangen werden: Die starke anthropogene Überprägung des Bodens wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da viele

Tiere und Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden. Die fast vollständige Versiegelung hat einen erheblichen Einfluss auf die Ausprägung bzw. Veränderung der vorkommenden Biotope und bildet die Ursache für das Nichtvorkommen von Vegetationsbeständen. Es fehlen fast ausschließlich Lebensräume für Flora und Fauna.

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst das Klima, da dies zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt. Des Weiteren ist eine geringere Grundwasserneubildungsrate aufgrund fehlender Versickerungsmöglichkeit zu nennen.

Die Lebensqualität für den Menschen und die Aufenthaltsqualität eines städtischen Raumes hängen entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft und Pflanzen ab. Diese sind durch die Lärmbelästigung sowie den geringen Anteil an Grünflächen sehr beeinträchtigt.

2.1.2.6 Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Es setzt sich zusammen aus den Komponenten Relief, Vegetations- und Gewässerstrukturen, der realen Nutzung, Siedlungskomponenten und den vorhandenen Raum- und Blickbeziehungen. Dabei wird das Landschaftsbild der heutigen Kulturlandschaft stark anthropogen beeinflusst.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind davon abhängig, welche ästhetische Qualität diese Landschaft aufweist, wie visuell verletzlich sie ist und mit welcher Intensität der Eingriff wirkt.

Der Planungsraum ist insgesamt sehr uniform, was an der Einheitlichkeit von Oberflächenformen sowie Vegetations- und Nutzungsstrukturen liegt. Das Plangebiet und seine nähere Umgebung werden vorrangig durch Dienstleistungsgebäude geprägt.

Neben den visuellen Beeinträchtigungen tragen die akustischen Reize zur Minderung der Erholungsfunktion bei. Insbesondere die nördlich des Plangebiets verlaufende Bahntrasse sowie die südwestlich verlaufende B 6 bzw. das Verkehrsaufkommen bei Kundenverkehr (Einkaufszentrum HEP) bedingen eine Verlärmung. Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Das Plangebiet ist insgesamt gewerblich bzw. industriell überprägt. Die Umgebung wird bestimmt durch Hauptverkehrsstrassen und das Einkaufszentrum HEP sowie den Baustoffhandel Schomburg GmbH. Neben den genannten visuellen Beeinträchtigungen führt weiterhin der Lärm durch die nahe gelegenen Verkehrs- und Bahntrassen dazu, dass das Plangebiet keinerlei Erholungsfunktion aufweist.

Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer Landschaftskultur existieren nicht. Der Standort ist durch die Altindustrie (Altbergbau) geprägt und weist keine naturräumlichen Eigenarten auf.

2.1.2.7 Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familienfreundlichkeit)

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Nur eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Bei dem Betrachtungsraum handelt es sich um einen Altindustriestandort.

Gebäude sind nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut worden und einige sind durch neue Nutzung entstanden.

Bewertung

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichte Nutzung führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Die derzeitige Situation bleibt bestehen.

2.1.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, oder Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche, im Boden verborgene Anlagen usw., die geschichtlich, wissenschaftlich und von archäologischem Wert sind. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen.

Innerhalb des Planungsraumes und angrenzend sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine Baudenkmale und archäologischen Fundstellen gekennzeichnet.

Bewertung

Im Ergebnis der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die vorgefundene Situation beibehalten wird.

Bei Auftreten archäologischer Funde ist die Bodendenkmalbehörde unverzüglich zu informieren.

2.1.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben. Aus der folgenden Tabelle geht hervor, in welcher Weise einzelne Schutzgüter sich untereinander beeinflussen sowie verknüpft sein können.

Wirkg. durch Wirkg. auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land- schaft	Kultur/ u.Sach- güter
Mensch		+	+	0	0	-	-	0	0
Pflanzen	-		0	-	0	0	0	-	0
Tiere	-	+		-	0	0	0	0	0
Boden	0	+	0		+	0	0	0	0
Wasser	-	0	0	-		0	0	0	0
Klima	-	+	+	-	0		0	+	0
Luft	-	+	+	0	0	+		+	0
Land- schaft	-	+	0	0	0	0	0		0
Kultur/ Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	

-- stark negative Wirkung / - negative Wirkung / 0 neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ stark positive Wirkung

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Im Plangebiet führt die geplante Änderung der Ausweisung im Flächennutzungsplan von gewerblicher Baufläche zu einer Sonderbaufläche zu keiner weiteren Flächenversiegelung. Die geplante Änderung stellt keinen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Das Landschaftsbild im betroffenen Bereich wird als nicht sensibel betrachtet und dient nicht zu Erholungszwecken. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Es gibt keine nennenswerten Biotope im Betrachtungsraum. Somit wirken sich die stark anthropogen überprägten Bereiche negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da die Tiere und Pflanzen keinen angemessenen, naturnahen Lebensraum finden.

Eine relativ starke Versiegelung und die daraus resultierende Bodenverunreinigung beherrschen die Situation im Plangebiet. Die starke Versiegelung und die anthropogene Überprägung des Bodens wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus. Daneben beeinflusst die Versiegelung des Bodens auch das Klima, da es zu Überwärmung der versiegelten Flächen führt.

Die Lebensqualität für den Menschen und die Aufenthaltsqualität eines städtischen Raumes hängen entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft, Landschaftsbild und Pflanzen ab. Diese sind durch das hohe Verkehrsaufkommen (Hauptverkehrs- und Bundesstraßen, Bahnstrecken) und den geringen Anteil an Grünflächen mit landschaftsgestalterischer Qualität beeinträchtigt.

Im Hinblick auf den Menschen sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, da Ausstattungen beispielsweise für eine Erholungsnutzung fehlen.

2.1.2.10 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) noch Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden.

2.1.2.11 Weitere Schutzgebiete

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

2.1.2.12 Zusammenfassende Bewertung

Der im Plangebiet durch die gewerbliche und industrielle Überprägung vorherrschende hohe Versiegelungsgrad von mehr als 80 % bedingt, dass keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind. Damit ist auch die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Das Gebiet trägt durch seinen hohen Versiegelungsgrad nicht zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse bei. Der Mangel an raumbildenden Grünstrukturen und die vorhandenen Zweckbauten beeinflussen das Orts- und Landschaftsbild negativ.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen oder andersartigen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft entstehen. Eine Entwicklungsmöglichkeit des Raumes hinsichtlich Vernetzung mit benachbarten, für den Naturschutz wertvollen Flächen bestehen durch die trennende Wirkung der Verkehrsstrassen kaum. Für das Schutzgut Mensch kann eine hohe Vorbelastung der Fläche durch angrenzende Verkehrsimmissionen festgestellt werden.

In der folgenden Tabelle werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung einzeln betrachtet und bewertet.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> keine Belästigung der Anwohner durch Lärm 	0
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> kein Verlust von Lebensräumen 	++
Boden	<ul style="list-style-type: none"> kein Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung, -bewegung und -verdichtung, da bereits beanspruchte Flächen versiegelt sind 	+
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung der Funktionen 	0
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> keine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung keine Möglichkeit durch Vegetation zur Stärkung und Verbesserung des Mikroklimas beizutragen 	0 -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> keine Aufwertung der Landschaft durch Anpflanzungen 	0
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen zu erwarten 	0
Wechselwirkung	<ul style="list-style-type: none"> es kommt es zu keiner neuen Flächenversiegelung Plangebiet kann allgemein durch die Überprägung nicht als sensibel betrachtet werden und ist für die Schutzgüter untereinander wenig bedeutend es finden keine negativen Erscheinungen und Beeinflussungen auf die derzeit vorherrschende Natur- und Umweltsituation statt 	++ 0 0

++ sehr positiv / + positiv / - negativ / 0 neutral

Schlussfolgernd ist festzustellen, dass aufgrund der Vornutzung das Plangebiet insgesamt für alle Schutzgüter eine eher geringe bis mittlere Bedeutung hat. Gleiches gilt in Bezug auf die Empfindlichkeit bezüglich äußerer Einwirkungen.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich keine neuen Entwicklungsziele für den Landschaftsraum verbunden. Durch den bereits hohen Versiegelungs- und Bebauungsgrad des Plangebietes sind die meisten naturräumlichen Potentiale und Schutzgüter bereits sehr eingeschränkt funktionsfähig. Als Zielvorstellung gilt deshalb, diesen Zustand, wenn nicht zu verbessern, dann jedoch zumindest nicht weiter zu verschlechtern.

Bei Nichtdurchführung der Planung hat dies weder positive noch negative Folgen auf den Umweltzustand.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Konkrete Maßnahmenfestsetzungen für den zu ändernden Bereich erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Demzufolge werden die Maßnahmen auch im Umweltbericht des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 157 der Stadt Halle (Saale) „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ dargestellt, begründet und bewertet. Das Maßnahmenkonzept umfasst zwar Maßnahmen zum Artenschutz sowie Maßnahmen zur Eingriffsbewältigung, aber bezogen auf die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen zum Schutz notwendig.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Änderung im Gebiet der Stadt Halle (Saale) keine erhebliche Beeinflussung der vorhandenen Umweltmerkmale eintreten werden.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um eine Teilfläche des Gewerbegebietes Bruckdorf, das bereits einer jahrzehntelangen industriellen und gewerblichen Nutzung unterlag. Daher sind zahlreiche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen die vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen. Es ist kein natürlich gewachsener Boden mehr anzutreffen. Zudem ist der Standort bereits erschlossen und im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) als zukünftige gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Standortalternativen wären andere Sonderbauflächen im Stadtgebiet von Halle. Diese stehen jedoch nur in eingeschränktem Umfang zur Verfügung. Damit entspricht das Vorhaben in diesem Standort dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Angemessen an die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte die Bewertung verbal-argumentativ.

Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen ausreichend umweltbezogene und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

Bei der Bearbeitung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

Das Überwachen bzw. Monitoring findet auf der Ebene des Bebauungsplans statt. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“ der Stadt Halle (Saale) verwiesen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der „Deutschen Grube“ werden die Rahmenbedingungen für neue Ansiedlungen großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment bzw. für die Erweiterung bestehender Betriebe im Sonderstandort HEP im Stadtteil Kanena/Bruckdorf geschaffen.

Auf der in Rede stehenden Fläche fanden schon seit mehreren Jahrzehnten Entwicklungen mit diversen Nutzungsstrukturen statt. Die Fläche ist weitestgehend bebaut und wird genutzt. Somit ist die Planänderung nicht mit negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt. Demzufolge bleiben weitere Verdichtungen des Bodens aus.

Da sich im Geltungsbereich der Änderung keine Lebensräume von Tieren und Pflanzen befinden, werden diese nicht verändert oder zerstört.

Eine negative Beeinflussung des Menschen, des Klimas und der Luft, z. B. durch Emissionen, ist nicht zu erwarten, da das vorhandene Nutzungsspektrum im Wesentlichen beibehalten wird bzw. auf versiegelten Flächen Erweiterungen oder Ersatzneubauten entstehen können. Eine erhebliche Zunahme des Kfz-Verkehrs ist nicht zu erwarten.

4. Quellenangaben

- [1] Büro Lederer (2014): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 157 „Gewerbebestandsgebiet Deutsche Grube“.
- [2] Busse, Dirnberger, Pröbstl-Haider, Schmid (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage.
- [3] Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) (2013).
- [4] Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) (1998).
- [5] goritzka akustik (2014): Schalltechnische Untersuchung Bericht 3719/14 zum Bebauungsplan Nr. 157.
- [6] Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (1994).
- [7] Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale) - Vorentwurf (1994).
- [8] Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale), Schutzgut, Klima, Luft (2006).