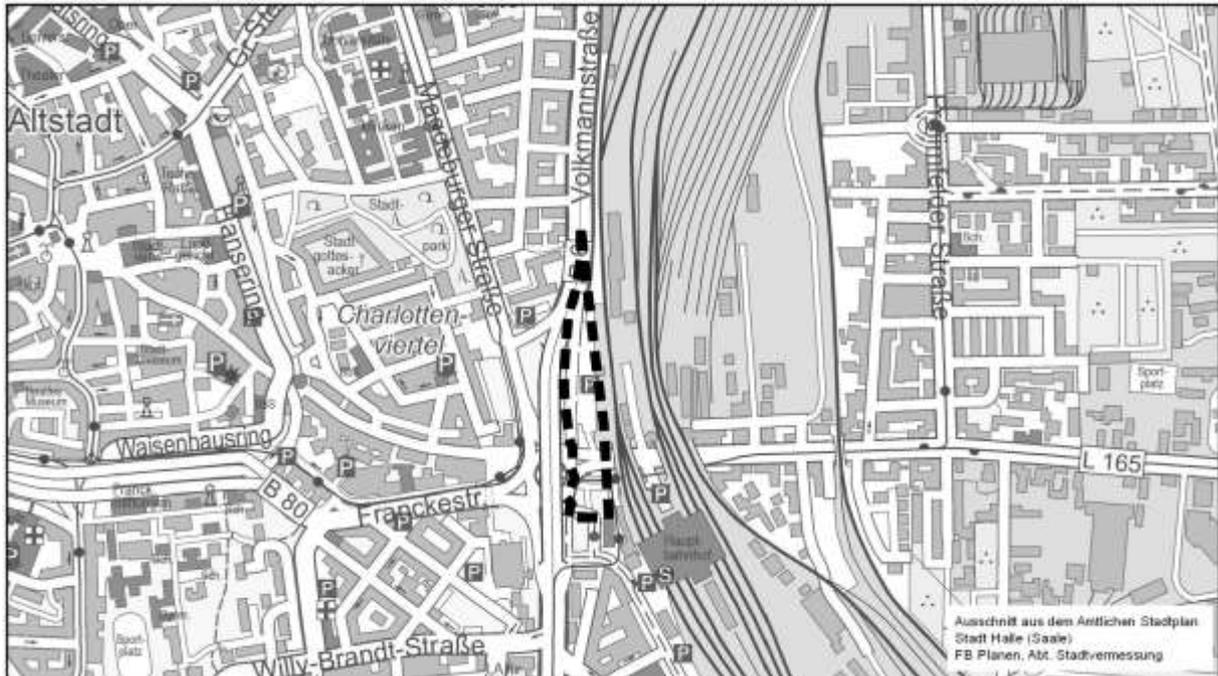


Flächennutzungsplanänderung
der Stadt Halle (Saale)
Lfd. Nr. 35



„Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“

Begründung

2. November 2020

Planungsbüro:



Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

INHALT

A - STÄDTEBAULICHER TEIL	4
1 PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN	4
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung	4
3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation	6
3.2.1 Flächennutzungsplan	6
3.2.2 Planungsrecht	6
3.2.3 Verfahren	7
3.2.4 Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB	8
3.3 Sonstige Planungen.....	8
3.3.1 Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan sowie sonstige Pläne des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nrn. 7 und 11 BauGB).....	9
3.3.2 Stadtmobilitätsplan/Radverkehrskonzeption (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).....	10
3.3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	11
3.3.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	12
3.3.5 Klimapolitisches Leitbild/Klimaschutzkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	12
3.3.6 Besonderes Städtebaurecht	13
3.3.7 Sonstige Konzepte	13
4 BESTANDSAUFNAHME	14
4.1 Aktuelle und historische Nutzungen.....	14
4.2 Verkehrserschließung.....	15
4.3 Stadttechnische Erschließung	15
4.4 Sonstige Belastungen.....	16
5 PLANUNGSZIELE UND -INHALTE	17
5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplans	17
5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	17
5.3 Hinweise	18
6 AUSWIRKUNGEN	18
B TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	21
7 EINLEITUNG	21
7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes..	21
7.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	21
8 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	22

8.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	22
8.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	22
8.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	23
8.1.3	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	27
8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
8.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	27
8.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	27
8.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	29
8.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	31
8.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	31
9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	31
9.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	31
9.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	32
9.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
9.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	33

Anlage

- Darstellung im Flächennutzungsplan vor und nach der Änderung (Planausschnitte, Maßstab 1:10.000)

A - Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass und Grundlagen

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Halle (Saale), den Riebeckplatz, den zentralen Verkehrsknoten der Stadt Halle (Saale) in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes, städtebaulich neu zu fassen und zu gestalten und dafür erste Bauvorhaben bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Um die städtischen Ziele für den Stadteingangsbereich und Entwicklungsschwerpunkt Riebeckplatz zu konkretisieren und zu sichern, hat der Stadtrat zunächst die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 „Riebeckplatz“ beschlossen. Um konkrete private Investitionen zu ermöglichen, können auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes für einzelne Bereiche Teilbebauungspläne aufgestellt werden.

Aktuell beabsichtigt ein Investor, Flächen im östlichen Teil des Platzes hochbaulich für Büro-, Kongress- und Hotelnutzungen sowie überdachte Stellplatzanlagen zu entwickeln. Dazu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBP) Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ aufgestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln, der für die Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 1998 rechtswirksam vorliegt. Er stellt den Bereich jedoch überwiegend als Grünfläche und nur anteilig als Baufläche, in diesem Fall als Sonderbaufläche für ein Hotel, und Verkehrsfläche dar.

Doch die damals den Darstellungen des Flächennutzungsplans zugrundeliegenden Entwicklungsziele für den Riebeckplatz haben sich geändert und können nicht mehr als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung dienen.

Aus vorgenannten Gründen ergibt sich für die Stadt Halle (Saale) das Erfordernis, planerisch tätig zu werden und über ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Grundlagen für den im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellenden vBP Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ zu schaffen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“, umfasst östliche Teile des Riebeckplatzes. Das Gebiet wird von verschiedenen übergeordneten Verkehrsanlagen umgeben, an die sich eine gemischte Bebauung anschließt.

Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Bahnanlagen der Deutschen Bahn (DB) und im Süden durch den Zentralen Busbahnhof (ZOB) begrenzt. Im Westen bzw. Norden verläuft die Grenze entlang des Kreisverkehrs bzw. der Volkmannstraße. In die Umgrenzung einbezogen ist ein Teilabschnitt der Delitzscher Straße, dessen Darstellung im FNP jedoch unverändert bleibt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Fläche von ca. 2,9 ha. Die Abgrenzung entspricht in generalisierter Form dem Geltungsbereich des vBP Nr. 174.1.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan** (LEP LSA 2010) des Landes Sachsen-Anhalt trat am 12. März 2011 in Kraft.

Laut Ziel Z 25 des LEP sind die Zentralen Orte 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.

Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) gehört zur Planungsregion Halle (Pkt. 1.1) und hat die Funktion eines Oberzentrums. (Z 36)

„Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- *Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,*
- *Wohnstandorte,*
- *Standorte für Bildung und Kultur,*
- *Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs*

zu entwickeln. (Z 28)“

„Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. ... (Z 33)“

Relevant für die vorliegende Planung sind weiterhin folgende Ausführungen:

Zu den Grundsätzen der Entwicklung der Siedlungsstruktur gehört eine Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden. Dies soll u.a. unter Nutzung der vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) erreicht werden. (G 13)

Die Bauleitplanung am Standort dient der Umsetzung der vg. Ziele des Landesentwicklungsplans.

Von der *Obersten Landesentwicklungsbehörde* wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des FNP nur der Hinweis auf Abgabe einer Stellungnahme nach Vorlage der Unterlagen zum Entwurf gegeben. Zum vBP Nr. 174.1 wurde eingeschätzt, dass das raumbedeutsame Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

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

Die Regionalplanung für die Planungsregion Halle wird derzeit fortgeschrieben. Im Zuge der Planänderung sollen einzelne Festlegungen des REP Halle im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt werden. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15. Mai 2012 gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA eingeleitet. Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30. November 2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung werden aufgrund wesentlicher Änderungen einzelne raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle fachlich erneut bearbeitet und eine Teiloffenlage bzw. öffentliche Beteiligung vorbereitet und durchgeführt. Mit dem Entwurf zur Planänderung des REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung vor, die bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus hat die Regionalversammlung beschlossen, die Erfordernisse der Raumordnung des REP Halle gemäß Kapitel 2 des LEP LSA 2010 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung Siedlungsstruktur (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel)“ vom laufenden Änderungsverfahren abzutrennen und in einem separaten „Sachlichen Teilplan“ zu bearbeiten.

Mit Beschluss IV/16-2019 vom 25. Juni 2019 wurde der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ beschlossen. Nach der Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 12. Dezember 2019 wurde der Sachliche Teilplan nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder sowie in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung für den Burgenlandkreis am 28. März 2020 rechtswirksam.

Im rechtskräftigen REP Halle finden sich folgende, für das Plangebiet relevante Ausweisungen:

Das Plangebiet liegt im Oberzentrum Halle und im Verdichtungsraum Halle als Teil des Ordnungsraumes.

Das Oberzentrum Halle dient mit seinen typischen Versorgungseinrichtungen der Region als Leistungsträger und deckt den spezialisierten höheren Bedarf der Bevölkerung ab. Unter den einzelfachlichen Grundsätzen in Pkt. 6.7 Wirtschaft wird u. a. der Grundsatz formuliert: In der Planungsregion sollen die Rahmenbedingungen für eine positive Entwicklung der Wirtschaft in allen Wirtschaftszweigen verbessert werden. Die Region mit ihrem Oberzentrum Halle, das Teil der Metropolregion Mitteldeutschland ist, soll ein fester, attraktiver und leistungsfähiger Teil des mitteldeutschen Wirtschaftsraumes sein.

Als Ziel für den Ordnungsraum Halle wird weiterhin formuliert, dass durch eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten auf eine gesunde, Flächen sparende räumliche Struktur hinzuwirken ist. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. (Z 5.1.2.8.)

Entsprechend des Leitbildes des REP Halle soll die Planungsregion unter Nutzung ihrer zukunftsfähigen Standortpotenziale als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Landschaftsraum im ökologisch verträglichen Rahmen entwickelt werden.

Mit der im Zuge der städtebaulichen Neuordnung verbundenen Nutzung einer innerstädtischen Fläche wird den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung mit der Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird der Geltungsbereich der Änderung, lfd. Nr. 35, folgendermaßen dargestellt:

Die Fläche südlich der Delitzscher Straße ist zunächst als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Parkanlage und angrenzend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel ausgewiesen. Nördlich der Delitzscher Straße ist eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion dargestellt.

Die angrenzenden übergeordneten Bahn- und Straßenverkehrsflächen entsprechen dem Bestand. Der Riebeckplatz insgesamt wird als umzugestaltender Verkehrsknotenpunkt sowie die zwischenzeitlich realisierte Führung der Straßenbahn als geplante Trasse dargestellt.

3.2.2 Planungsrecht

Der mit der Planänderung betrachtete östliche Bereich des Riebeckplatzes ist überwiegend nicht mit Gebäuden bebaut, von Verkehrsanlagen umgeben und steht in keinem baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Baustrukturen. Eine Beurteilung von Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB ist daher nicht möglich. Auch die für den südlichen Teil angestrebte Grundstücksausnutzung durch ein Hochhaus lässt sich nicht ohne Planverfahren realisieren.

Darüber hinaus handelt es sich bei weiten Teilen des Änderungsbereiches derzeit noch um öffentliche, für Verkehrsanlagen (Stellplätze, Treppenanlage) gewidmete Flächen, zu denen die Einziehungsverfahren laufen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung an dem bedeutenden Verkehrsknoten Riebeckplatz unter Berücksichtigung aller Belange zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das trifft auch auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu. Der FNP stellt den Bereich bisher überwiegend als Grünfläche dar.

Zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP wäre auch im nördlichen Teil die Darstellung einer (Sonder-)Baufläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung erforderlich. Dies erfolgt durch Änderung des FNP.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 27. November 2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Halle (Saale) insgesamt gefasst. Das Verfahren wird sich voraussichtlich über einen Zeitraum von mindestens vier Jahren erstrecken. Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplans, z. B. im Zusammenhang mit konkreten Planvorhaben im Parallelverfahren, sind aber möglich.

3.2.3 Verfahren

Die Aufstellung des vBP Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ wurde am 19. Dezember 2018 durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss Nr. VI/2018/04538).

Mit dem Vorentwurf des vBP Nr. 174.1 sowie einer Voruntersuchung zur Änderung des FNP wurde in der Zeit vom 1. Juli 2019 bis zum 19. Juli 2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig konnten die Unterlagen im Internet eingesehen werden. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 12/2019 am 15. Juni 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26. Juni 2019 übergeben. Sie wurden auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB konnte für die Flächennutzungsplanänderung abgesehen werden, da diese zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte.

Die Hinweise der TÖB wurden in den Entwurf der FNP-Änderung mit Stand vom 11. Februar 2020 eingearbeitet.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Mai 2020 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“ gefasst und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VII/2020/00962).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 35 „Sonderbaufläche Riebeckplatz Ost“ hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 15 vom 26. Juni 2020, in der Zeit vom 06. Juli 2020 bis 21. August 2020 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 15. Juni 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Zum Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“ und zum vBP Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ wurden in der Sitzung am 15. Juli 2020 Änderungen zum Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. VII/2020/01145 und VII/2020/01146)) beschlossen, die den Geltungsbereich betreffen. In der Sitzung am 15. Juli 2020 wurde der Entwurf vBP Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ in der Fassung vom 31. März 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VII/2020/01147).

3.2.4 Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zur Planung eine Stellungnahme abgegeben. Darin wird die Eignung des Standortes für Hotel mit Fahrradparkhaus südlich der Delitzscher Straße in Frage gestellt und u. a. empfohlen, den Busbahnhof in den Bereich des Parkplatzes Volkmannstraße zu verlegen und die so freiwerdende Fläche zu überbauen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Einordnung der einzelnen Nutzungen wurde im Vorfeld der Bauleitplanungen im Rahmen übergeordneter Planungen geprüft. Die Ergebnisse finden sich im Strukturkonzept für den Riebeckplatz wieder, das den Bauleitplanungen und insbesondere dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 unmittelbar zu Grunde liegt.

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erklärte die Mehrzahl der Beteiligten in ihren Stellungnahmen ihre Zustimmung zu der Planung bzw. wies darauf hin, dass ihre Belange nicht berührt seien.

Darüber hinaus bezogen sich die abgegebenen Stellungnahmen in der Mehrzahl auf die konkreten Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung im vBP 174.1 „Riebeckplatz Ost“. Dazu zählen u. a. die Angaben der Versorgungsträger zu den (übergeordneten) Leitungsnetzen, Schutzabständen sowie zu ggf. erforderlichen Umverlegungen. Zu diesen Sachverhalten werden in die FNP-Änderung nur allgemeine Angaben übernommen. Keiner der Hinweise schließt die Planung grundsätzlich aus.

Seitens der *Landes- und Regionalplanung* wurde das Vorhaben als raumbedeutsam eingeschätzt und es wurden keine Einwände erhoben.

Die *DB Netz AG* weist darauf hin, dass sich tangierend zum vBP Nr. 174.1 das Bauvorhaben „Knoten Halle, ESTW mit Spurplanumbau“ der DB Netz AG befindet und es sich bei einem Teil der betroffenen Flächen um planfestgestellte Baustelleneinrichtungsflächen für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens, den Rückbau eines Stellwerkes sowie die Herstellung einer Lärmschutzwand handelt. Darüber hinaus wird im Zuge einer Planänderung die Erweiterung der Baustelleneinrichtung angestrebt.

Zur zeitlichen Einordnung des Vorhabens wurden Abstimmungen zwischen DB, Stadt und Vorhabenträger geführt und im Entwurf des vBP Nr. 174.1 entsprechende Regelungen getroffen. Weiterhin sind im südlichen Teil des vBP die Anlagen des angrenzenden Eisenbahnbundesamtes zu beachten.

Das Vorhaben tangiert öffentliche Verkehrsanlagen und hat Auswirkungen auf die Verkehrsführung. Der *FB Bauen, Abt. Straßen- und Brückenbau* fordert aus diesem Grund konkrete Untersuchungen. Auch die *Abt. Straßenverwaltung* verweist u. a. auf ein zum Entwurf des vBP Nr. 174.1 zu erstellendes Verkehrsgutachten, in dem alle Verkehrsarten vollumfänglich zu betrachten sind. Weitere Hinweise der Behörden betreffen ebenfalls den vBP Nr. 174.1. Auf die zur Umsetzung der Planung notwendige Einziehung von Verkehrsflächen gemäß § 8 StrG LSA wird verwiesen und ausgeführt, dass mit diesem Verfahren begonnen wurde.

Vom *FB Sicherheit/Verkehrsorganisation* gibt es aus Sicht der *Unteren Verkehrsbehörde* den Hinweis, dass der südwestliche Bereich des Plangebietes (angrenzend an den ZOB)

zusätzlich die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfolgen sollte, um die Anbindung an den neu geplanten Fußweg entlang des Kreisverkehrs zu sichern. Das ist im FNP jedoch nicht möglich, da er keine Festsetzungen trifft.

Von der HAVAG wird auf die im Rahmen des Stadtbahnprogramms geplante Endstelle Hauptbahnhof verwiesen, die bereits Berücksichtigung fand.

Die *Polizeidirektion* weist in ihrer Stellungnahme zur FNP-Änderung darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um einen kampfmittelbelasteten Bereich handelt. Zum vBP Nr. 174.1 gibt es Hinweise zum Verkehrsknoten Riebeckplatz (Sicherung der Leistungsfähigkeit, Zufahrt zum ZOB, Ersatz für Bereitstellplätze der Busse), auf die z. T. auch der *Omnibusbetrieb des Saalekreises* Bezug nimmt.

Die vorgenannten, vor allem zum Entwurf des vBP Nr. 174.1 gegebenen, Hinweise finden u. a. in dem Verkehrsgutachten Berücksichtigung, dessen Ergebnisse in die detaillierte Bebauungsplanung übernommen werden.

Die *Industrie- und Handelskammer* führt aus, dass innerhalb des Änderungsbereiches die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsagglomerationen durch entsprechende Festsetzungen im vBP Nr. 174.1 ausgeschlossen werden sollten.

Der Stellungnahme der *oberen Luftfahrtbehörde* ist zu entnehmen, dass sich im Umfeld Hubschrauberlandeplätze des Klinikums Bergmannstrost sowie des St. Elisabeth und St. Barbara Krankenhauses befinden, die eine entsprechende Kennzeichnung (Baukrane, Gebäude) erfordern.

Die Hinweise wurden, soweit sie für die FNP-Änderung relevant sind, in die Begründung zum Entwurf übernommen. Zu einzelnen Sachverhalten wurde die Begründung redaktionell fortgeschrieben, so zum Verfahrensstand, der Aktualität der Regionalplanung und zur Umverlegung von Trinkwasserleitungen.

3.3 Sonstige Planungen

3.3.1 Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan sowie sonstige Pläne des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nrn. 7 und 11 BauGB)

Der **Landschaftsrahmenplan** von 1997 und die Teilfortschreibung von 2013 treffen folgende Aussagen:

Das Plangebiet ist der Landschaftseinheit Stadtlandschaft (L6) zuzuordnen. In Kapitel 6.2. „Leitbilder der Stadtplanungseinheiten“ gehört der Standort zum Teilgebiet 3: Gründerzeitquartiere und altindustrielle Standorte der südlichen Innenstadt. Dort wird u. a. als Ziel formuliert, dass auf die Erhöhung der Grünanteile verstärkt zu achten ist. Ebenso ist eine Verknüpfung mit Fußgänger- und Radfahrerwegebeziehungen anzustreben.

Der **Lärmaktionsplan (LAP)** der Stufe 2 für die Stadt Halle (Saale) liegt mit Stand vom 19. Juni 2017 vor. Die Wohngebäude im Umfeld weisen eine Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr ganztags von >70 dB(A), nachts von >60 dB (A) auf. Diese Werte stehen für besonders hohe Belastungen und können als Anhaltswert für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen relevant sein. Für den Schienenverkehr/Straßenbahn sind die Werte geringer.

Die B 91 am Riebeckplatz von der Pfännerhöhe bis zur Franckestraße mit den maßgeblichen Emittenten Kfz und Straßenbahn ist der 2. Priorität zugeordnet.

Laut **Luftreinhalteplan** für den Ballungsraum Halle vom Mai 2011 gehört die westlich des Plangebietes verlaufende Merseburger Straße zu den Orten mit „höherer Luftbelastung“ im Stadtgebiet von Halle (Saale). Im Luftreinhalteplan wird dargestellt, dass Maßnahmen, die nur auf einen einzelnen verkehrsbedingten Belastungsschwerpunkt ausgerichtet sind, nicht zu relevanten Verbesserungen der Luftqualität führen. Vielmehr sind Maßnahmen mit einer flächenhaften Wirkung erforderlich.

Von besonderer Bedeutung für die Maßnahmengestaltung in der Stadt Halle (Saale) sind die Haupterschließungsstraße Gewerbegebiete Halle-Ost (HES) und die Schließung des Autobahnringes mit der Fertigstellung der A 143 westlich von Halle (Saale). Diese beiden Maßnahmen führen zur deutlichen Entlastung vom Durchgangsverkehr in einigen Bereichen des Stadtgebietes und ermöglichen eine Verkehrslenkung durch großräumige Umfahrung des Stadtgebietes.

Das Plangebiet liegt in seinem nördlichen Teil innerhalb der Umweltzone der Stadt Halle (Saale), in die nur entsprechend gekennzeichnete, schadstoffarme Fahrzeuge einfahren dürfen.

3.3.2 Stadtmobilitätsplan/Radverkehrskonzeption (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Der Stadtrat hat am 28. September 2016 die Verkehrspolitischen Leitlinien der Stadt Halle (Saale) beschlossen (Beschluss Nr. VI/2016/01895). Für die vorliegende Planung sind u. a. die nachfolgenden kommunalen Verkehrsziele relevant:

- 7 *Im vorhandenen Hauptstraßennetz wird der Verkehr verträglich abgewickelt und dieses für die Verkehrsmittel des Umweltverbundes ertüchtigt. ...*
- 8 *Bei der Gestaltung der Straßenräume wird auf Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität geachtet. Die Verkehrsanlagen werden möglichst multifunktional gestaltet, um das Miteinander der langsamen und schnellen Verkehrsarten auf begrenztem Raum zu ermöglichen.*
- 10 *Der städtische ÖPNV ist zu stärken.*
- 12 *Für den Wirtschaftsverkehr wird das umwegarme, in das Fernstraßennetz eingebundene und leistungsfähige Hauptstraßennetz beibehalten.*
- 13 *Der Rad- und Fußverkehr wird deutlich gefördert.*

Am 25. Januar 2017 hat der Stadtrat den Beschluss über die Grundsätze der Entwicklung des Hauptstraßennetzes im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans Halle 2025 gefasst (Beschluss Nr. VI/2016/02350). Mit dem Beschluss erfolgte die Neuklassifizierung des Hauptstraßennetzes nach den aktuellen und im Land Sachsen-Anhalt verbindlich für die Fernstraßen eingeführten technischen „Richtlinien für Integrierte Netzgestaltung (RIN) 08“.

Das Straßennetz wird auf Basis der RIN 08 in Kernnetz (VFS¹ II), erweitertes Kernnetz (VFS III), Hauptnetz (VFS IV-1) und Grundnetz (VFS IV-2) gegliedert.

Hinsichtlich der Netzentwicklung besteht das Ziel, die Verkehre auf den leistungsfähigen Hauptachsen des Netzes zu bündeln. Die über den Riebeckplatz verlaufenden Bundesstraßen sind Teil des Kernnetzes (VFS II). Sie werden als überregionale Hauptverkehrsstraßen (teilweise angebaut) dargestellt. Bei der Delitzscher Straße handelt es sich um eine regionale Hauptverkehrsstraße, anbaufrei oder angebaut (VFS III).

Im **Stadtmobilitätsplan** aus dem Jahr 2018 (Beschluss Nr. VI/2018/03827) sind allgemeine Leitlinien für eine gute Erreichbarkeit und leistungsfähige Netzstruktur, eine nachhaltige urbane Mobilität und einen attraktiven ÖPNV in einem starken Umweltverbund festgeschrieben.

In der am 30. Oktober 2013 vom Stadtrat beschlossenen **Radverkehrskonzeption** wird der Riebeckplatz sowohl von stadtteilverbindenden als auch von Freizeitroutes / touristischen Routen berührt. Als Radrouten mit Priorität sind benannt:

- Von Süden kommend endet ein Ast der Route C Ammendorf – Stadtzentrum/ Hauptbahnhof am Eingang Westseite. Die Route E Reideburg – Stadtzentrum quert

¹ VFS = Verbindungsfunktionsstufe nach RIN-08

das Gebiet in Ost-West-Richtung. Die Radroute Bruckdorf/Messe/Kanena – Stadtzentrum kommt aus der Ernst-Kamieth-Straße und führt weiter zur Franckestraße.

- Zu den wichtigen Freizeitrouten zählt die Metro-Radroute Halle-Leipzig sowie die Verbindung Hauptbahnhof – Park Thüringer Bahnhof – Europaweg – Osendorfer Damm.

Wichtige Bestandteile der Radverkehrsinfrastruktur stellen anspruchsgerechte Fahrradabstellanlagen in ausreichender Menge an relevanten Zielen im Stadtgebiet (inklusive einer Fahrradstation am Hauptbahnhof) dar.

3.3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2025) der Stadt Halle (Saale) wurde am 25. Oktober 2017 im Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr.: VI/2017/03185). Das ISEK stellt eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und ist damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen.

Im ISEK 2025 werden für das Plangebiet folgende relevante Aussagen getroffen:

Im Rahmen der Leitbild-Strategie und der Benennung von räumlichen Schwerpunkten: Strategisches Ziel Nr. 19 - Städtebauliche Entwicklung des Riebeckplatzes als Stadttor zur Inneren Stadt und als Potenzialfläche (z. B. für Büros/Verwaltung, Hotel, Kongresszentrum), schwerpunktmäßig weiter zu entwickelnder hochwertiger Dienstleistungsstandort mit überregionaler Ausstrahlung.

Der Riebeckplatz ist einer der Handlungsschwerpunkte „Gestaltung/Aufwertung der Stadeingangsbereiche“ im Teilraumkonzept Innere Stadt: *„Der Bereich um den Riebeckplatz soll unter Einbeziehung der durch den Abriss der Hochhäuser entstandenen Potenzialflächen zu einem wichtigen Dienstleistungsstandort ausgebaut werden, um die Bedeutung der Innenstadt als Wirtschaftsraum und Arbeitsort weiter zu stärken.“* (Veröffentlichung ISEK 2025, S. 205) Im Rahmen der Bürgerbeteiligungen zum ISEK 2025 wurde dies aus der Bürgerschaft ebenfalls als prioritäres Ziel benannt.

Im Stadtumbaukonzept Nördliche und Südliche Innenstadt hat die Entwicklung des Riebeckplatzes ebenfalls hohe Priorität: *„Ziel ist die stadträumliche Verdichtung durch die Entwicklung eines innerstädtischen Neubaugebietes mit den Schwerpunkten Büro, Dienstleistung, Hotel/Kongresszentrum und Wohnen auf der Grundlage des städtebaulichen Leitbildes und den Ergebnissen der Rahmenplanung. Dadurch kann auch die stadträumliche Vernetzung des Riebeckplatzes als Städtebau der Moderne mit den angrenzenden Gründerzeitquartieren, der Altstadt und der vorhandenen Grünstrukturen (Stadtpark) erreicht werden. Nach der Erstellung eines Rahmenkonzeptes für den Gesamtbereich zählen die Schaffung des zumindest in Teilen noch nicht ausreichenden Planungsrechts sowie die Akquise potenzieller Investoren zu den Hauptaufgaben. Die Handlungspriorität ist sehr hoch.“* (Veröffentlichung ISEK 2025, S. 278).

Die geplanten Entwicklungen im Geltungsbereich der FNP-Änderung entsprechen den Zielstellungen des ISEK 2025.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird den mit dem ISEK 2025 beschlossenen Sanierungszielen für das Sanierungsgebiet „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südl. Vorstadt“ Rechnung getragen. Die Sanierungsziele werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans weiter präzisiert.

3.3.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Das neue Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde vom Stadtrat am 28. Oktober 2020 beschlossen (Beschluss-Nr. VII/2019/00059). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches oder im Bereich eines Sonderstandortes.

Folgende Zielstellungen/Leitsätze werden im Konzept formuliert:

- 1 *Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sind in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln, in städtebaulich integrierten Lagen ausnahmsweise zur Versorgung des unmittelbaren Nahbereichs (i.d.R. Fachgeschäfte bis max. 200 m²)*
- 2 *Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment primär in zentralen Versorgungsbereichen (außerhalb von Gewerbegebieten ausnahmsweise und deutlich nachgeordnet bis 400 m²)*

Aufgrund aktueller Rechtsprechungen wird zur Gewährleistung einer städtebaulich verträglichen Entwicklung des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auf den Anlagentypus Convenience-Store abgestellt.

Es handelt sich dabei um einen vom Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) bestätigten Anlagentypus mit einer vom BVerwG als betriebstypisch angesehenen Gesamtnutzfläche von max. 400 m².

- 3 *Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment primär an Sonderstandorten*
- 4 *ausnahmsweise auch an nicht integrierten Standorten Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben („Annexhandel“)*

3.3.5 Klimapolitisches Leitbild/Klimaschutzkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Für die Stadt Halle (Saale) liegt ein Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept vor (Beschluss im Mai 2020).

Das Konzept beinhaltet strategische Handlungsansätze für die Verbesserung der Klimapolitik der Stadt. Insbesondere werden praktisch umsetzbare Ziele formuliert.

Der Stadtrat beauftragte die Stadtverwaltung, die darin enthaltenen Maßnahmen umzusetzen. Die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind bei allen städtischen Vorhaben prioritär zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung ist insbesondere im Handlungsfeld Stadtentwicklung die Maßnahme Nr. 11 relevant: Halle (Saale) wird grüner. Ziel ist es, die Erkenntnisse aus dem Stadtklimaprojekt, mit dem die klimatischen Bedingungen in der Stadt über mehrere Jahre durch mehrere Messstationen erfasst wurden, in die Bauleitplanung zu überführen. Die Erkenntnisse aus dem Stadtklimaprojekt werden bei der Neuaufstellung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans berücksichtigt (u. a. klimaökologische Wertigkeit von Flächen, Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluft-, Frischluftleitbahnen) und klimarelevante Auswirkungen möglicher baulicher Entwicklungen bewertet.

Deshalb nehmen die Themen Begrünung, Entsiegelung von Flächen und vor allem auch die Regulierung des Wasserhaushalts 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 (z.B. zur Bewässerung von Straßenbäumen, zur Spülung der Kanalisation, ...). Grüne und blaue Infrastrukturen sind gemeinsam zu koppeln und zu vernetzen.

Den Zielen folgend wurde im Aufstellungsbeschluss für den vBP Nr. 174.1 formuliert, durch angemessene Maßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen)

Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation auch bei einem weiterhin hohen Versiegelungsgrad zu kompensieren.

Die Stadt Halle (Saale) dokumentierte bereits am 16. Dezember 2015 ihren klimapolitischen Willen, indem durch einen Ratsbeschluss das Energie- und Klimapolitische Leitbild der Stadt verbindlich verabschiedet wurde. Das Leitbild sieht unter anderem

- die Senkung der CO₂-Emissionen,
- eine sozial, ökonomisch und ökologisch verträgliche Gestaltung und Anpassung an den Klimawandel,
- eine kontinuierliche Steigerung der Energieeffizienz sowie
- Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen

vor. Das Energie- und Klimapolitische Leitbild dient sowohl als Entscheidungsgrundlage als auch als Planungshilfe für die Klimaschutzstrategie der Stadt Halle (Saale).

Parallel zur Aufstellung des vBP Nr. 174.1 wurde ein Klimafolgegutachten erarbeitet mit dem Ziel, die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Stadtklima im Bereich des Riebeckplatzes zu untersuchen. Die Ergebnisse werden in der Planung berücksichtigt.

3.3.6 Besonderes Städtebaurecht

Der südliche Teilbereich des Planvorhabens befindet sich im Geltungsbereich der seit 2002 rechtswirksamen *Sanierungssatzung „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südl. Vorstadt“* (Sanierungsgebiet Nr. 2).

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird seit dem Jahr 2002 im vereinfachten Verfahren (ohne Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB) durchgeführt. Ziel ist der Erhalt und die Verbesserung des baulichen Bestandes sowie die bauliche Ergänzung von Neubauten in Baulücken und auf Brachflächen.

Die allgemeinen Sanierungsziele der Sanierungssatzung Nr. 2 wurden im Jahr 2007 über die Festlegungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes innerhalb des Sanierungsgebiets präzisiert. Mit dem ISEK 2025 wurden die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Nr. 2 erneut präzisiert. Die unter 3.3.3 genannten Ziele des ISEK 2025 stellen daher auch die Sanierungsziele dar.

3.3.7 Sonstige Konzepte

Im Juni/Juli 2014 wurden von der Stadt Halle fünf Architektur- und Planungsbüros zur Durchführung einer Städtebauwerkstatt „Leitbild Riebeckplatz“ eingeladen, die sich intensiv und unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit mit langfristig tragfähigen Entwicklungsszenarien auseinandersetzten.

Mit dem „**Städtebaulichen Leitbild Riebeckplatz**“ (Stadtratsbeschluss vom 29. April 2015, VI/2014/00187) wurde 2014 ein Planungsprozess in Gang gesetzt mit dem Ziel, den von vielen Bürgern und Besuchern als negativ empfundenen Stadteingang am Riebeckplatz einer neuen Urbanität und Gestaltung zuzuführen. Die ersten Verkäufe von städtischen Flächen im Jahr 2018 im Sinne des städtebaulichen Leitbilds haben die Fraktionen des Stadtrates dazu veranlasst, den für die Bebauung erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen größeren Kontext zu stellen, um eine Gesamtentwicklung mit städtebaulichen Perspektiven über die Zielstellungen des Leitbilds hinaus sicherzustellen. Als Nutzungsspektrum stehen im Mittelpunkt der Entwicklungen am Riebeckplatz Dienstleistung, Tagungs- und Kongressangebote, Hotel, Gastronomie, Freizeit und Sport, Gewerbe, Parkhäuser, Verwaltung. Auch Wohnen und kleinteiliger Handel können untergeordnet als ergänzende Nutzungen in einzelnen Bereichen in Frage kommen. Als grundsätzliche Ziele werden die Erweiterung der Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Entwicklung der einzelnen Teilräume unter Berücksichtigung eines zentrumspezifischen

Nutzungsspektrums verfolgt, um über die Nutzungen das städtebauliche Umfeld aufzuwerten. Der Stadtrat hat zusammen mit den Aufstellungsbeschlüssen für die Bebauungspläne Nr. 174 bzw. Nr. 174.1 ebenfalls die Bildung eines Begleitgremiums, bestehend aus Mitgliedern der Fraktionen oder von den Fraktionen berufenen Personen, der Investoren und der Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung beschlossen.

Aufgabe des Begleitgremiums war es, ein Strukturkonzept als Grundlage für alle weiteren städtebaulichen Entwicklungen am Riebeckplatz zu erarbeiten, um sicherzustellen, dass Einzelvorhaben wie die geplante Bebauung des Nord-Ost- und Süd-Ost-Bereiches sich in einen perspektivischen Gesamtkontext einfügen.

An den insgesamt sieben Sitzungen zwischen November 2018 und Mai 2019 wurden dabei folgende Schwerpunkte besprochen:

- Städtebauliche Strukturen, insbesondere unter Berücksichtigung einer perspektivischen Entwicklung des Stadtraums über den Horizont von 10 Jahren hinaus
- Städtebauliche Dominanten und Hochpunkte anhand eines Modells
- Erschließung, Straßennetz, Fuß- und Radwegeverbindungen
- Grünstrukturen und Freiflächengestaltung

Die Verwaltung hat mit Unterstützung des Büros Schönborn Schmitz Architekten, die in den Sitzungen des Begleitgremiums diskutierten städtebaulichen Zielstellungen und Varianten visualisiert und die Ergebnisse in einem Planwerk, dem **Städtebaulichen Strukturkonzept für den Bereich Riebeckplatz** zusammengefasst. Das Strukturkonzept wurde in der Sitzung des Stadtrates am 26. Juni 2019 als ergänzendes Arbeitspapier zum Leitbild Riebeckplatz beschlossen (Beschluss Nr. VI/2019/05227).

Es beschäftigt sich, wie bereits dargestellt, mit den Fragen der Kompatibilität des Leitbildes bzw. der aktuellen Planungen für diesen Bereich mit einer entsprechend langfristigen Planung.

Zur Sicherung einer hohen architektonischen Qualität, die der Bedeutung des Riebeckplatzes als Stadteingang gerecht wird, hat der Investor einen Wettbewerb zur Gestaltung der Baukörper sowie der Verbindung und Vorflächen der Baufelder ausgeschrieben, dessen Ergebnisse Eingang in den vBP finden.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Aktuelle und historische Nutzungen

Der Änderungsbereich unterliegt derzeit insgesamt einer verkehrlichen Nutzung. Gebäudebestand ist nicht vorhanden.

Nördlich der Delitzscher Straße befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit 194 Stellplätzen und 13 Bereitstellungsplätzen für Busse des ZOB. Es existieren eine Zufahrt und eine Ausfahrt zur Volkmannstraße, eine weitere Ausfahrt befindet sich im Süden in die Delitzscher Straße und zum Kreisverkehr Riebeckplatz, der eine Verteilung in alle Richtungen ermöglicht. Der östliche Teil des Grundstücks wird aktuell durch die DB AG als planfestgestellte Baustelleneinrichtung im Zusammenhang mit dem Umbau des Knotens Halle genutzt. Im Rahmen der Bearbeitung des vBP Nr. 174.1 fanden Abstimmungen zum zeitlichen Ablauf statt.

Zwischen der Verkehrsfläche Volkmannstraße und dem Stellplatz befindet sich ein mit Großbäumen, Büschen und Wildwuchs begrünter Streifen.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches besteht überwiegend aus einer Hanggrünfläche, die den Höhenunterschied zwischen dem Busbahnhof und dem Fußgängerbereich zwischen Rondell und Hans-Dietrich-Genscher-Platz ausgleicht und einer weiteren Böschung zur

Delitzscher Straße. An der westlichen Grenze befindet sich eine öffentlich gewidmete Treppenanlage. Das Gebiet wird von verschiedenen Straßenbahngleisen gequert.

Eine Überbauung der im Plangebiet derzeit öffentlich gewidmeten Flächen für Verkehrsanlagen setzt ein Einziehungsverfahren nach § 8 Abs. 2 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) voraus.

Der Bereich wird insgesamt durch unterirdischen Leitungsbestand verschiedener Versorgungsträger genutzt, die teilweise von gesamtstädtischer Bedeutung sind - wie eine Trinkwasserringleitung, 110-KV-Kabel sowie Gashochdruckleitungen.

4.2 Verkehrserschließung

Der Riebeckplatz stellt mit der Kreuzung von drei Bundesstraßen den bedeutendsten Verkehrsknoten der Stadt Halle (Saale) dar. Unmittelbar westlich des Änderungsbereiches treffen die Bundesstraßen 80 (Franckestraße), 6 (Volkmannstraße/Magdeburger Straße) und 91 (Merseburger Straße) aufeinander. Ergänzend zum Kreisverkehr stellt die Hochstraße eine direkte Verbindung in Nord-Süd-Richtung her.

Von Osten kommend mündet die Delitzscher Straße (L 165) in den Kreisverkehr. Sie ist in einem Teilabschnitt Bestandteil des Geltungsbereichs der Änderung.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich die bereits beschriebenen Parkplätze. Weitere Stellplatzanlagen sind im Umfeld vorhanden.

Im Hinblick auf den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist zunächst die unmittelbare Nachbarschaft zum Hauptbahnhof zu erwähnen, dessen Bedeutung als zentraler Fernverkehrspunkt sich u. a. mit Inbetriebnahme der ICE-Sprinter-Strecke München – Berlin noch verstärkt hat.

Das Plangebiet wird vom überwiegenden Teil der Straßenbahnlinien der Halleschen Verkehrs AG (HAVAG) berührt, die unmittelbar angrenzend die Haltestellen Riebeckplatz und Hauptbahnhof bedienen. In Planung befindet sich zudem eine Endhaltestelle Hauptbahnhof.

Weiterhin grenzt der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) der Stadt mit städtischen Buslinien, den Buslinien des Saalekreises und weiterer überregionaler und regionaler Verbindungen unmittelbar an. Ihm sind im nördlichen Teil des Geltungsbereichs der Änderung Bereitstellungsplätze für Busse zugeordnet, die bei Inanspruchnahme der Fläche zu verlagern sind.

Das Plangebiet ist somit ausgezeichnet für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erschlossen und sehr gut an das ÖPNV-Netz sowie die Fernverkehrsangebote angebunden.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Die Ver- und Entsorgung mit technischer Infrastruktur ist gegeben. Leitungsnetze, an die angebunden werden kann, stehen zur Verfügung. Darüber hinaus stellt die Delitzscher Straße im Bereich der Eisenbahnüberführungen ein „Nadelöhr“ für verschiedene städtische Hauptversorgungsleitungen dar, die von dort teils quer über die bisher nicht bebauten Flächen verlaufen und ggf. umverlegt werden müssen.

Die folgenden Angaben fassen das Ergebnis der Beteiligung der Versorgungsträger kurz zusammen.

Wasserversorgung

Über den gesamten Riebeckplatz verläuft innerhalb eines Schutzstreifens eine Ringleitung (DN 600) der HWS.

Die im Bereich des Baufeldes nördlich der Delitzscher Straße befindliche Trinkwasserleitung (DN 600) ist gemäß der angestrebten Hochbaulösung umzuverlegen. Das umfasst auch einen Hausanschluss zur Erschließung der Bahnanlagen. Weiterhin sind die Auswirkungen der bestehenden Tiefenanode bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Kann diese nicht belassen werden, muss eine kathodische Korrosionsschutzanlage an geeigneter Stelle neu errichtet werden. Dazu wären im Vorfeld umfangreiche Untersuchungen erforderlich.

Zum Umfang der erforderlichen Umverlegungen wird auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. ein konkretes Erschließungskonzept verwiesen.

Für den Bereich südlich der Delitzscher Straße laufen Abstimmungen zwischen Vorhabenträger und der HWS für eine Ausnahmeregelung zur Integration in das geplante Gebäude.

Die vorhandenen Leitungsquerschnitte können den zukünftigen Trinkwasserbedarf bewältigen. Auch die erforderliche Löschwasserleistung liegt grundsätzlich an.

Abwasser

Im nördlichen Teil befinden sich keine abwassertechnischen Anlagen. Hier ist ein Anschluss an den in der Delitzscher Straße verlaufenden Haupt-Abwasserkanal möglich. Der südliche Teil ist durch Kanäle im öffentlichen Raum schmutzwasserseitig erschlossen, an die angebunden werden kann.

Darüber hinaus ist das Plangebiet durch Kanäle zur Ableitung von Oberflächen- und Regenwasser ebenfalls im öffentlichen Raum erschlossen. Eine gedrosselte Einleitung ist grundsätzlich möglich.

Energieversorgung

Strom

Aus der Delitzscher Straße kommend verlaufen Richtung Norden parallel zur Bahn 110-kV-Kabelanlagen sowie im nördlichen und südlichen Baufeld Mittelspannungsleitungen. Darüber hinaus befinden sich in Teilen des Plangebietes ein Niederspannungsnetz sowie eines zur Straßenbeleuchtung.

Grundsätzlich kann das Gebiet mit Elektroenergie versorgt werden. Dazu sind Netzerweiterungen erforderlich, der vorhandene Anlagenbestand kann nicht genutzt werden.

Gas

Das nördliche Baufeld wird von einer Gashoch- und einer -Niederdruckleitung gequert, deren Umverlegung erforderlichenfalls zu beantragen ist. Grundsätzlich ist die Versorgungsmöglichkeit mit Erdgas gegeben, dazu sind ggf. Netzerweiterungen erforderlich.

Fernwärme

Innerhalb des Plangebietes sind keine Anlagen zur Fernwärmeversorgung vorhanden. Eine Versorgung ist per Netzausbau/Netzerweiterungsmaßnahmen möglich.

Telekommunikation

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH sowie Telekommunikationsanlagen der enviaM.

4.4 Sonstige Belastungen

Störfallbetriebe

Der § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) führt aus, dass bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne

des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Achtungsabstand von Betrieben bzw. Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen.

Lärm

Der Riebeckplatz ist ein durch Verkehrslärm stark belastetes Areal (Kfz-Verkehr, Straßenbahnen sowie Zugverkehr einschließlich Zugbildungsanlage). Im Ergebnis der Betrachtungen zum Thema Lärm ist festzustellen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Mischgebiete an allen Immissionspunkten (zum Teil sehr deutlich) überschritten werden. Daraus ergibt sich die zwingende Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen. Durch entsprechende Maßnahmen können hinreichend niedrige Innenpegel in den Räumen gewährleistet werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Schallschutzwälle...) können aufgrund der städtebaulichen Situation sowie der Höhe der geplanten Gebäude von vornherein ausgeschlossen werden.

Die Verkehrslärmsituation in der Umgebung wird durch das Vorhaben jedoch nicht maßgeblich verändert.

Im Rahmen der betrachteten gewerblichen Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet sowie von diesem ausgehend sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Klima

Untersucht wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die lokalklimatischen Verhältnisse. Das Plangebiet weist derzeit keine Funktionen im Hinblick auf Kaltluftentstehung oder Kaltluftströme auf. Lediglich im Bereich der angrenzenden Bahnanlagen sind Luftleitbahnen zu ermitteln, die aber keinen relevanten Einfluss auf die Innenstadt haben. Jedoch bewirken diese Luftleitbahnen vergleichsweise gute Durchlüftungsverhältnisse im Plangebiet.

Mit der angestrebten baulichen Entwicklung werden sich diese Durchlüftungsverhältnisse verändern. Auch die thermischen Verhältnisse der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung werden sich lokal ändern. Diese Veränderungen sind allerdings nicht gravierend. Für das Plangebiet lässt sich keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Situation ableiten.

5 Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird folgendes allgemeines Planungsziel verfolgt:

- Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung für Hotel, Dienstleistungen, Büro und Parken als Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 174.1 zur Ansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen einschließlich Stellplatzanlagen mit gesamtstädtischer/übergeordneter Bedeutung

Hinsichtlich der betrachteten Standortalternativen wird auf Pkt. 8.4 des Umweltberichts verwiesen.

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Zuge der Planänderung wird die im nördlichen Teil des Geltungsbereiches dargestellte Grünfläche (mit einer tatsächlichen überwiegenden Nutzung als öffentlicher Parkplatz)

künftig überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt. Die Zweckbestimmung wird im Flächennutzungsplan generalisiert und mit „Dienstleistung/Büro/Parken“ zusammengefasst.

Die Deutsche Bahn hat eine Teilfläche im Eigentum der Bahn im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens u. a. für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens und die Herstellung einer Lärmschutzwand im Zusammenhang mit der Zugbildungsanlage festgesetzt. Diese Fläche wird nachrichtlich mit der Darstellung als Bahnanlage im Zuge der Änderung in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches erfolgt eine Ergänzung der bisherigen Zweckbestimmung der Sonderbaufläche „Hotel“ durch „Büro“.

Die zwischen den Teilbereichen gelegene Verkehrsfläche der Delitzscher Straße bleibt unverändert. Die südlich im Böschungsbereich dargestellte Grünfläche (Symbol mit der Zweckbestimmung Parkanlage) wird mit der Planänderung in die Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche einbezogen und somit an die Bestandssituation angepasst.

5.3 Hinweise

Denkmalpflege

Für den Änderungsbereich ist der Standort der historischen Richtstätte für Halle überliefert. Trotz der bereits erfolgten Überprägung der Fläche besteht die Möglichkeit, archäologische Kulturdenkmale anzutreffen. Daher ist für die denkmalfachgerechte Ausführung der Arbeiten Sorge zu tragen.

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Planfeststellung der DB AG

Der Änderungsbereich wird nördlich der Delitzscher Straße durch planfestgestellte Baustelleneinrichtungsflächen aus dem Bauvorhaben der DB Netz AG „Knoten Halle - ESTW mit Spurplanänderung“ überlagert. Sie werden nachrichtlich in den vBP Nr. 174.1 übernommen und finden als zeitlich befristete Nutzung in dessen Festsetzungen Berücksichtigung. Mit dem Abschluss der Zwischennutzung spätestens zum 31. Mai 2021 steht der Umsetzung der Vorhaben in diesem Bereich nichts entgegen.

Kampfmittelbelastung

Das Vorhaben befindet sich im kampfmittelbelasteten Bereich (ehem. Bombenabwurfgebiet). In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen.

Eine Darstellung im Flächennutzungsplan zu diesen Hinweisen ist nicht erforderlich.

6 Auswirkungen

Der FNP trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung, ist jedoch zwingende Grundlage für den Bebauungsplan, da dieser aus dem FNP zu entwickeln ist. Die Art der Flächennutzung wird mit dem FNP in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen, der durch einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird. Erst

der Bebauungsplan bildet somit die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke.

Der Regelungsgehalt des FNP erstreckt sich allein auf die Darstellung der Bodennutzung. Es handelt sich um eine reine Flächenplanung. Maßnahmen können im FNP nicht dargestellt werden und werden demzufolge dort auch nicht auf konkrete Auswirkungen hin untersucht.

Die mit der Änderung des FNP dargestellte Sonderbaufläche für „Dienstleistung/Büro/Parken“ geht zu Lasten einer Grünfläche mit der derzeit bereits überwiegenden Funktion eines Parkplatzes. Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ wird um „Büro“ ergänzt.

Die Ansiedlung übergeordneter Dienstleistungseinrichtungen entspricht der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Konkret ist im südlichen Teilbereich die Errichtung eines Gebäudes mit Kongresshotel und Büro einschließlich eines Fahrradparkhauses beabsichtigt. Im nördlichen Vorhabengebiet sind u. a. ein Büro- und Dienstleistungskomplex sowie ein Parkhaus geplant. Die Ausgestaltung der Vorhaben wird durch konkrete Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt und erfolgt in Übereinstimmung mit dem Städtebaulichen Leitbild sowie dem darauf aufbauenden Strukturkonzept für den Riebeckplatz.

Der Riebeckplatz ist mit Anlagen der technischen Infrastruktur ausreichend erschlossen und verfügt trotz guter Auslastung noch über die Kapazitäten zur Aufnahme des aufgrund des Vorhabens induzierten Verkehrs.

Die konkreten Maßnahmen für die Verträglichkeit der geplanten Entwicklungen an dem Standort, z. B. zu den Themen Verkehr und Schallschutz, müssen durch die verbindliche Bauleitplanung, u. a. auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen, geregelt werden.

Bezüglich der Klimafolgen konnte festgestellt werden, dass durch die Planung keine wesentliche Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten ist. Lokal begrenzt kann es im Jahresmittel zu relevanten Beeinflussungen der mittleren Durchlüftungsverhältnisse der in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegenden Gebäude kommen.

Bezüglich der Belange des Artenschutzes konnte keine Betroffenheit besonders oder geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden.

Die Umsetzung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes wird mit Eingriffen verbunden sein, die überwiegend durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet und extern ausgeglichen werden können. Die Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Planänderung selbst hat keine Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, schafft aber die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung und die Vorhaben, von denen solche Auswirkungen ausgehen. Darauf wird im folgenden Umweltbericht eingegangen.

Flächenbilanz

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich folgende Gesamtbilanz (Werte gerundet):

Gesamtbilanz	genehmigter FNP	FNP-Änderung	Veränderung
Grünfläche mit Versorgungsfunktion	1,9 ha	-	- 1,9 ha
Sonderbauflächen <i>davon Hotel/Büro Dienstleistung/Büro/Parken</i>	0,4 ha	1,8 ha	+ 1,4 ha
Verkehrsfläche	0,6 ha	0,7 ha	+ 0,1 ha
Bahnanlagen		0,4 ha	+ 0,4 ha
Summe Gesamt	2,9 ha	2,9 ha	

B Teil II der Begründung - Umweltbericht **nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB**

7 Einleitung

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1 und 3 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, den Riebeckplatz städtebaulich neu zu fassen und zu gestalten. Dafür sollen erste Bauvorhaben bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Derzeit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ mit dem Ziel aufgestellt, im östlichen Teil des Riebeckplatzes Hotel-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie überdachte Stellplatzanlagen zu entwickeln. Diese Planungsabsicht steht nicht im Einklang mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale) (FNP). Es besteht daher das Erfordernis, den FNP für diese Teilfläche im Parallelverfahren zu ändern.

Aufgrund der Gleichzeitigkeit der Planverfahren ermöglicht der Gesetzgeber eine Abschichtung hinsichtlich der durchzuführenden Umweltprüfung. Das Baugesetzbuch (BauGB) verweist zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen in § 2 Abs. 4 BauGB explizit darauf, dass die Umweltprüfungen bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Daher wird im Umweltbericht zum FNP auf die Umweltauswirkungen, die sich ausschließlich aus dieser Änderung ergeben können, abgestellt. Prüfgegenstand sind die Auswirkungen, die sich im Vergleich zum vBP ergeben können.

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan kann konkreter geführt werden, die Ergebnisse sind diesem Umweltbericht zu entnehmen.

Innerhalb des Änderungsbereiches wird die künftige Baufläche in der südlichen Teilfläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel/Dienstleistung“ und die nördliche Teilfläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dienstleistung/Büro/Parken“ ausgewiesen. Die Delitzscher Straße wird weiterhin als Fläche für den Verkehr dargestellt.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Darstellungen sind Pkt. 5 der vorliegenden Begründung Teil I sowie der Plandarstellung zu entnehmen.

Zur Größe der festgesetzten Flächen wird auf Pkt. 6 der Begründung, Teil I, verwiesen.

7.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Aus der übergeordneten Regionalplanung (vgl. Pkt. 3.1 der Begründung Teil I) ergeben sich für den Änderungsbereich keine direkten Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes.

Der *Landschaftsrahmenplan* sowie dessen Teilfortschreibung formuliert für die Gründerzeitquartiere und altindustriellen Standorte der südlichen Innenstadt die Erhöhung des Grünanteils sowie die Verknüpfung von Fußgänger- und Radwegebeziehungen als Ziel.

Im *Luftreinhalteplan* für den Ballungsraum Halle (Saale) werden der Riebeckplatz und die westlich verlaufende Merseburger Straße als Orte mit „höherer Luftbelastung“ ausgewiesen. Wirksame Maßnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation werden in einer Entlastung vom Durchgangsverkehr mit einer großräumigen Umfahrung des Stadtgebietes

und einer Verkehrslenkung gesehen (Fertigstellung Europachaussee, Fertigstellung Autobahn A 143). Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Umweltzone der Stadt Halle (Saale).

Das städtische *Klimaschutzkonzept* sieht für Flächen wie den hier zu beachtenden Bereich Entsiegelungen und Begrünungen von klimarelevanten Flächen bei Erneuerungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen vor. Um ein so genanntes klimarelevantes Vorranggebiet, für das noch weiterführende Maßnahmen vorzusehen wären, handelt es sich aber nicht.

Den Zielen des Konzeptes folgend wurde im Aufstellungsbeschluss für den vBP Nr. 174.1 formuliert, durch angemessene Maßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen) Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation auch bei einem weiterhin hohen Versiegelungsgrad zu kompensieren.

Weitere Ausführungen zu vorliegenden gesamtstädtischen Planungen und Konzepten sind Pkt. 3.3 der Begründung Teil I zu entnehmen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden Fachgutachten zu den Belangen des Schallimmissionsschutzes, des Klimaschutzes und des Artenschutzes erarbeitet, deren Ergebnisse in die Umweltprüfung eingestellt wurden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese dort dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z. B. Biototyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit gibt der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung den Grad der Auswirkungen wieder, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

8 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

8.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet umfasst östliche Teile des Riebeckplatzes. Das Gebiet wird von verschiedenen übergeordneten Verkehrsanlagen umgeben. Im Osten begrenzen die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG (DB AG), im Süden der Zentrale Busbahnhof (ZOB) sowie im Westen und Norden der Kreisverkehr und die Volkmannstraße den Änderungsbereich.

In den Änderungsbereich wurde ein Abschnitt der Delitzscher Straße einbezogen, dessen Darstellung als Fläche für den Verkehr aber unverändert beibehalten wird.

Das Plangebiet wird derzeit von Verkehrsflächen geprägt. Es sind keine Gebäude vorhanden.

Der Bereich östlich der Delitzscher Straße wird im rechtswirksamen FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Im Bestand sind in diesem Bereich

verschiedene Straßenbahngleise, Fußgängerbereiche, eine Treppenanlage zum ZOB sowie Rasenflächen mit Einzelbäumen auf den Böschungen vorhanden.

Im nördlich gelegenen Bereich ist eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Tatsächlich befindet sich auf dieser Fläche ein öffentlicher Parkplatz für PKW und Busse, der durch einen Gehölzstreifen sowohl von der Volkmannstraße als auch von der Bahnanlage abgegrenzt ist.

Eine Teilfläche ist im Ergebnis eines Planfeststellungsverfahrens der DB AG für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens, den Rückbau eines Stellwerkes sowie die Herstellung einer Lärmschutzwand vorgesehen.

8.1.2 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. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

Pflanzen, Tiere 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. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Wie bereits ausgeführt, weist der rechtswirksame FNP eine unspezifizierte Grünfläche im Norden und eine Parkanlage im Süden aus. Der FNP führt auch in der Begründung nicht näher aus, wie diese Grünflächen zu entwickeln sind.

Für die nördliche Grünfläche wird angenommen, dass es sich aufgrund der Lage zwischen den Verkehrsstrassen um Verkehrsgrün handelt, das im Wesentlichen mit Scherrasen und Solitärgehölzen bestanden ist.

Auch die als Parkanlage zu entwickelnde Grünfläche weist diesen Charakter auf. Es sind auf den unversiegelten Flächen intensiv gepflegte Scherrasen ausgebildet. Auf der Fläche zwischen den Straßenbahngleisen und der Delitzscher Straße sind Ersatzbaumpflanzungen erfolgt.

Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da zum einen starke anthropogene Überprägungen stattfanden und zum anderen die Nutzungsintensität sehr hoch ist. Es fehlen natürliche oder naturnahe Vegetationsbestände. Auch die Ausweisungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zielen nicht auf eine Verbesserung der Naturnähe und Strukturvielfalt im Änderungsbereich.

In der Vegetationsperiode 2019 erfolgten *faunistische* Sonderuntersuchungen. Diese umfassten folgende Artengruppen:

- Reptilien
- Brutvögel
- Fledermäuse

- Eremit

Im Plangebiet wurden von April bis September 2018 insgesamt 4 Vogelarten mit jeweils einem Brutpaar erfasst. Weitere 9 Arten nutzen das Plangebiet als Nahrungsraum. Bei allen Arten handelt es sich um häufig bis mittelhäufig auftretende Arten, die in der Region verbreitet sind. Es wird eingeschätzt, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Struktur und Nutzungsform keine oder nur eine geringe Bedeutung für Brutvögel hat. Das ist einerseits auf die starken anthropogenen Belastungen zurückzuführen und andererseits auf das eingeschränkte Angebot an Nistmöglichkeiten.

Für die Zauneidechse weist das Plangebiet nur ein sehr geringes Habitatpotenzial auf. Die Scherrasenflächen bieten keine Versteckmöglichkeiten und zudem ist das Plangebiet überwiegend versiegelt. Nachgewiesen wurden Zauneidechsen ausschließlich außerhalb des Plangebietes im östlich angrenzenden Grünstreifen zu den Gleisanlagen.

Im Plangebiet sind nur wenige ältere Bäume vorkommend, die potenziell als Fledermausquartiere in Frage kämen. Jedoch weisen auch diese Bäume keine Spechthöhlen, Stamm- oder Astabriss, Kronenbrüche oder abstehende Borke auf, so dass ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ausgeschlossen wurde.

Auch für den Eremit ist demnach keine Lebensraumeignung vorhanden. Auch der Eremit benötigt Mulm gefüllte Höhlungen. Daher wird ein Vorkommen gleichfalls ausgeschlossen.

Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere insgesamt ist sehr gering.

Boden / Fläche

Im Hinblick auf den Boden sind in der Umweltprüfung die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. In Anlehnung an das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) sind folgende Funktionen zu bewerten:

1. natürliche Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die Darstellung im FNP weist eine Grünfläche sowie eine Parkanlage aus. Auch wenn es sich bei diesen Flächen um durch Abgrabungen und Aufschüttungen bereits stark anthropogen veränderte Böden handelt, könnten auf diesen Flächen die natürlichen Bodenfunktionen ausgeübt werden. Die Flächen wären Standort für Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes und würden dem Grundwasserschutz dienen. Lediglich eine natürliche Bodenfruchtbarkeit wäre nicht mehr zu verzeichnen, da die Böden aufgeschüttet sind.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Insgesamt überwiegt für den Änderungsbereich jedoch die Nutzungsfunktion. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Randbereich des Stadtzentrums und den unmittelbar angrenzenden Verkehrsstrassen dominiert die Siedlungsfunktion.

Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt etwa 20 m innerhalb des tertiären Grundwasserkomplexes mit Buntsandstein und im nördlichen Teil mit Rotliegendem als grundwasserleitendes hydrogeologisches Festgestein.

Im Änderungsbereich bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden.

Klima/Luft

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

Mikroklimatisch wird das Plangebiet stark stadtklimatisch überprägt. Es ist von einer hohen lufthygienischen Kurz- und Dauerbelastung auszugehen. Zum einen ist die Feinstaubbelastung relativ hoch, zum anderen ist aufgrund einer fehlenden Durchgrünung von einer Wärmeinselausbildung auszugehen.

Die östlich des Plangebietes gelegenen Gleisanlagen stellen aufgrund des geringen Strömungswiderstandes lokale Luftleitbahnen mit geringer Vorbelastung dar.

Auch die nördlich ausgewiesene Grünfläche würde im Vergleich zur derzeitigen Parkplatznutzung nur in geringem Umfang zu einer Verringerung der Vorbelastungen im Bereich des Riebeckplatzes beitragen. Die im Randbereich des Parkplatzes derzeit vorhandenen Gehölzstreifen stellen keine Strömungshindernisse dar.

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 wird durch die Verkehrsstrassen und hier insbesondere die Hochstraße sowie die Eisenbahnbrücke geprägt. Diese verlaufen zwar außerhalb des Plangebietes, wirken aber aufgrund der Höhen als Sichtbarrieren.

Der südlich der Delitzscher Straße gelegene Teil wird von den hochaufragenden Gebäuden (Eisenbahnbundesamt, Wohnhäuser, und ehemaliges Maritim-Hotel) dominiert, die durch einen in der Sonderbaufläche zu errichtenden Baukörper verstärkt würde.

Eine Gliederung ist im Bereich des im Norden gelegenen Parkplatzes mit der Randeingrünung gegeben, die den Parkplatz von den Straßen absetzt. Auch wenn für die

Grünfläche im FNP keine Zweckbestimmung festgelegt wird, ist von einer Gliederung durch Bäume und Sträucher auszugehen.

Der Erholungswert des Plangebietes ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen sehr gering. Es weist nur sehr untergeordnet eine Aufenthaltsqualität auf. Diese Einschätzung trifft auch für Ausweisungen im rechtswirksamen FNP zu.

Mensch

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

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den bereits eine erhebliche Vorbelastung zu verzeichnen ist. Diese ist hauptsächlich auf das hohe Verkehrsaufkommen der unmittelbar angrenzenden Verkehrsnetze (Knotenpunkt der Hauptverkehrsstraßen, Stadtbahn sowie DB-Knoten) zurückzuführen. Es ist keine Wohnnutzung im Plangebiet vorhanden oder im rechtswirksamen FNP ausgewiesen.

Des Weiteren besitzt das Plangebiet keinen Erholungswert. Auch die Aufenthaltsqualität ist aufgrund der Vorbelastung eingeschränkt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet. Es sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Nach Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) ist im Plangebiet der Standort einer historischen Richtstätte für Halle überliefert.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB 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 und 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.

Mit der Darstellung im rechtswirksamen FNP sind insbesondere aufgrund der Vornutzung bzw. Vorbelastung keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu ermitteln.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt.

Weitere Schutzgebiete

Im Änderungsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop. Auch weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (NSG, LSG, ...) sind weder im Plangebiet noch angrenzend verordnet.

Weitere Schutzgebiete z. B. nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

8.1.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Darstellungen im rechtswirksamen FNP berücksichtigten die Lage des Plangebietes im Städteingangsbereich und der Nähe zum Bahnhof. Es kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb der Sonderbaufläche ein Hotel entstehen würde. Die Umsetzung der im FNP dargestellten Grünfläche im nördlichen Teilbereich muss hingegen als nicht realistisch eingeschätzt werden.

Die hohe Vorbelastung des Bereiches um den Riebeckplatz insbesondere im Hinblick auf die lufthygienische Qualität würde sich auch bei Nichtdurchführung nicht ändern.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

8.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Änderung des FNP erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dienstleistung/Büro/Parken“ im nördlichen Änderungsbereich und im südlichen wird die Zweckbestimmung für die Sonderbaufläche „Hotel“ durch „Büro“ ergänzt.

Daher wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft (hier gegenüber der Situation im Bestand) zu verzeichnen sein werden, die auszugleichen und im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durch konkrete Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Des Weiteren sind vor dem Hintergrund der hohen Vorbelastung durch Schall- und lufthygienische Wirkungen Maßnahmen für gesunde Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen vorzusehen.

8.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt können in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen differenziert werden. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche

sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Aufgrund des Charakters der Festsetzungen im FNP ist die Prognose nur sehr allgemein möglich. Im nachfolgenden Bebauungsplan kann diese konkretisiert werden. Für die Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Im Änderungsbereich werden Sonderbauflächen dargestellt. Aus dem FNP ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen durch den Bau der geplanten Vorhaben. Diese Auswirkungen können erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren betrachtet werden.

Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen können, da damit die Möglichkeit zur Bebauung vorbereitet wird, Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild verbunden sein. Unter Berücksichtigung der Darstellung im rechtswirksamen FNP wird mit der Änderung eine Grünfläche als Baufläche ausgewiesen. Somit wird Bodenfläche in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für den Wasserhaushalt hat, potenzielle Lebensräume für Pflanzen und Tiere überbaut sowie das Landschaftsbild verändert.

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz liegen keine Erkenntnisse vor, die dazu führen, dass die Bauleitplanung nicht vollzugsfähig ist. Eine mögliche Betroffenheit kann durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan bewältigt werden.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

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

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um einen stadtzentrumnahen Bereich, der durch vielfache Umgestaltungen gekennzeichnet ist. Es werden keine natürlichen bzw. naturnahen Flächen oder Böden in Anspruch genommen. Daraus ergibt sich, dass auch keine naturnahen Pflanzengesellschaften mehr vorhanden sind sowie das Tierartenspektrum durch die Vorbelastung sehr eingeschränkt ist.

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

Zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan sind gutachterliche Bewertungen zum Schallimmissionsschutz und zum Klimaschutz vorgenommen worden (vgl. auch Pkt. 4.4 der Begründung Teil I).

Das *Lärmtechnische Gutachten* verweist auf die Lage des Plangebietes in einem durch Verkehrslärm stark vorbelasteten Areal. Die Verkehrslärmsituation in der Umgebung wird sich durch die vorliegende Planung aber nicht maßgeblich verändern. Für die betrachteten gewerblichen Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet sowie von diesem ausgehend sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Im Plangebiet werden jedoch an allen Immissionspunkten die Orientierungswerte für Mischgebiete überschritten, so dass Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.

Ziel der *Klimauntersuchungen* war es, Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu untersuchen. Im Ergebnis der Bewertung wird festgestellt, dass für das Plangebiet keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten ist. Sehr lokal

kann es aber im Jahresmittel zu relevanten Beeinflussungen der mittleren Durchlüftungsverhältnisse der in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegenden Gebäude kommen. Daher werden im Gutachten Minderungsmaßnahmen empfohlen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind diese Wirkungen nicht einschätzbar, eine Prüfung kann ggf. erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aus der Planänderung sind keine derartigen Risiken herzuleiten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Auch auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine Auswirkungen.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es können aus der Planänderung keine derartigen Auswirkungen abgeleitet werden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Auf der Ebene des FNP kann nur eine Ersteinschätzung vorgenommen werden. Erst im Bebauungsplan können Wirkungen durch konkrete Festsetzungen quantifiziert werden.

Schutzgut Mensch

Mit der Planänderung sind für dieses Schutzgut Auswirkungen im Hinblick auf den Schallschutz ermittelt worden. Wirksame Maßnahmen können jedoch erst im Bebauungsplan getroffen werden. In einem Gutachten werden aktive Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet ausgeschlossen. Es wird empfohlen, durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile hinreichend niedrige Innenpegel in den Räumen zu gewährleisten. Zudem können fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen zum Schallschutz beitragen.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG im Bebauungsplan erfolgen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass Belange des Artenschutzes einer späteren Umsetzung der geplanten Vorhaben nicht entgegenstehen. Es sind Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen und Brutvögeln im Bebauungsplan festzusetzen.

Schutzgüter Boden und Fläche

Die Auswirkungsanalyse ergab keine Erheblichkeit von Auswirkungen, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

Schutzgut Wasser

Die Auswirkungsanalyse ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

Schutzgüter Klima/Luft

Im Ergebnis der Auswirkungsanalyse wurde zwar keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Situation festgestellt, dennoch wurden Maßnahmen zur Minderung von Auswirkungen empfohlen. Diese umfassen:

- Ausrichtung der geplanten Gebäude
- Dach- oder Fassadenbegrünung
- Verringerung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum
- Anlage von Grünanlagen zwischen und neben den geplanten Gebäuden
- Vermeidung von Verschattung von Wohnräumen im Winter durch entsprechende Artenwahl anzupflanzender Laubbäume

Mit diesen Maßnahmen können, auch wenn die Auswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, nicht erheblich sind, Beeinträchtigungen gemindert werden.

Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung

Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie keine Auswirkungen auf eine Erholungsnutzung zu ermitteln, so dass auch keine Maßnahmen notwendig sind.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Die Auswirkungsanalyse ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

8.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um den Stadteingangsbereich Riebeckplatz, der einen zentralen Verkehrsknoten darstellt. Als Stadteingang bestehen für den Riebeckplatz mit den umgebenden Flächen auch aus der Einordnung innerhalb der Stadtstruktur keine Alternativen.

Im Sinne von Planungsalternativen für den Riebeckplatz insgesamt und das Plangebiet im Besonderen wird auf den seit 2014 laufenden Planungsprozess verwiesen, der zusammenfassend wiedergegeben wird. Ausführungen sind auch Pkt. 3.3.7 der Begründung Teil I zu entnehmen. Da die einzelnen Planungsschritte durch Stadtratsbeschlüsse gesichert sind, werden im Einzelnen die im Bearbeitungsprozess diskutierten Alternativen nicht dargestellt.

Eine erste Auseinandersetzung mit Planungsalternativen erfolgte zunächst im Rahmen der Städtebauwerkstatt „Leitbild Riebeckplatz“. Im Ergebnis wurde ein „Städtebauliches Leitbild Riebeckplatz“ durch den Stadtrat beschlossen, das eine Grundsatzentscheidung zur künftigen Bebauung der Flächen beinhaltet. Mit dem Leitbild wird auch ein Nutzungsspektrum für die Teilräume vorgegeben.

Eine vertiefende Alternativendiskussion erfolgte im Begleitgremium, dessen Aufgabe es war, ein Strukturkonzept als Grundlage für alle weiteren städtebaulichen Entwicklungen am Riebeckplatz zu erarbeiten. Diskussionsschwerpunkte waren städtebauliche Strukturen, städtebauliche Höhendominante, Erschließungskonzeptionen sowie Grünstrukturen und Freiflächengestaltung. Die Ergebnisse spiegeln sich im „Städtebaulichen Strukturkonzept für den Bereich Riebeckplatz“ wider. Daraus ergibt sich die grundsätzliche Bebauung bzw. Nutzung für den Standort.

Im Hinblick auf die Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine grundsätzlichen Planungsalternativen. Die Darstellungen nehmen die Planungsziele für diesen Bereich aus dem Strukturkonzept auf.

Die mit der Planung beabsichtigte Baurechtschaffung stellt eine städtebauliche Innenentwicklung dar, die dem Flächensparziel der Bundesregierung Rechnung trägt und sich in den Entwicklungszielen der Landes- und Regionalplanung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wiederfindet.

8.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund von Anfälligkeiten der nach der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. dem aufzustellenden Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sind nicht zu erwarten. Es sind aus den vorgesehenen Vorhaben keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodik

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Die Maßnahmendefinition greift fachlich auf entsprechende Fachgutachten zurück.

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. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

In Ergänzung dazu sollen die Behörden die Gemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Die Gemeinde überprüft berechnete Beschwerden auf Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

9.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst östliche Teile des Riebeckplatzes. Es wird von verschiedenen übergeordneten Verkehrsanlagen umgeben, an die sich eine gemischte Bebauung anschließt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind Flächen als Grünflächen, für einen Teil mit der Zweckbestimmung „Parkanlage,“ sowie als Sonderbaufläche „Hotel“ ausgewiesen. In den Änderungsbereich wird ein Abschnitt der Delitzscher Straße einbezogen.

Die Änderung des FNP wird notwendig, da sich die Entwicklungsziele für den Riebeckplatz geändert haben. Der FNP kann nicht mehr als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung dienen. Mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ sollen die Entwicklung von Hotel-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie überdachte Stellplatzanlagen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Mit der Änderung des FNP werden im Plangebiet Sonderbauflächen mit Zweckbestimmungen (Hotel/Büro bzw. Dienstleistung/Büro/Parken) dargestellt werden. Die Delitzscher Straße wird als Fläche für den Verkehr übernommen.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planänderung vorbereitet werden, ermittelt worden.

Belange des Artenschutzes wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Es konnten keine Betroffenheiten besonders oder geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden, die zu einer anderweitigen Darstellung im FNP führen müssten.

Das Klimagutachten weist im Ergebnis der Untersuchungen keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse im Bereich des Riebeckplatzes aus, so dass sich auch daraus keine Notwendigkeit für andere Planungsansätze ergibt.

Aus dem Lärmtechnischen Gutachten ergibt sich die Notwendigkeit, Schallschutzmaßnahmen bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen. Festsetzungen dazu sind jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplans möglich. Auf die Darstellungen im FNP haben diese keine Auswirkungen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

9.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Stadt Halle (Saale): Städtebauliches Strukturkonzept für den Bereich Riebeckplatz Halle (Saale), Schönborn Schmitz Architekten, Stand Mai 2019
- Graner Ingenieure GmbH: Lärmtechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 Riebeckplatz Ost“, Halle (Saale); Leipzig, 28. April 2020 / Index A
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG: Klimagutachten B-Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, Dezember 2019
- habit.art, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, der Stadt Halle (Saale), Juli 2019

Quellenverzeichnis:

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [2] Regionale Planungsgemeinschaft Halle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten
- [3] Stadt Halle (Saale): Flächennutzungsplan 1998, rechtswirksame Planfassung
- [4] Stadt Halle (Saale): Landschaftsrahmenplan von 1997, Fachbereich Umwelt, umweltatlas.de v2.0
- [5] Stadt Halle (Saale): Lärmaktionsplan der Stufe 2 für die Stadt Halle (Saale), Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung LK Argus Kassel GmbH, Januar 2017
- [6] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle 2011, Mai 2011
- [7] Stadt Halle (Saale): Verkehrspolitisches Leitbild der Stadt Halle (Saale) vom 8. Januar 1997
- [8] Stadt Halle (Saale): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 „ISEK Halle 2025“, Oktober 2017
- [9] Stadt Halle (Saale): Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Junker und Kruse, 7. August 2013
- [10] Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Halle (Saale), Stadt+Handel, Oktober 2020
- [11] Stadt Halle (Saale): Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept, B.& S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH, März 2013
- [12] Stadt Halle (Saale): Umsetzungsplan zum Integrierten Kommunalen Klimaschutzkonzept, Februar 2016
- [13] Stadt Halle (Saale): Energie- und Klimapolitisches Leitbild der Stadt Halle (Saale), beschlossen am 15. Dezember 2015
- [14] Stadt Halle (Saale): Städtebauliches Strukturkonzept für den Bereich Riebeckplatz Halle (Saale), Schönborn Schmitz Architekten, Stand Mai 2019
- [15] Verkehrs-System Consult Halle GmbH: Verkehrstechnische Untersuchung, Stadt Halle (Saale) zum Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, Halle, 05. November 2019/15. Januar 2020/30. März 2020
- [16] Graner Ingenieure GmbH: Lärmtechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 Riebeckplatz Ost“, Halle (Saale); Leipzig, 28. April 2020 / Index A
- [17] Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG: Klimagutachten B-Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“
- [18] habit.art, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, der Stadt Halle (Saale), Juli 2019
- [19] Steinicke & Streifeneder: Beitrag zur Landschaftsplanung der Stadt Halle (Saale): Schutzgut Klima/Luft, Freiburg 1998

Anlage:

- Darstellung im Flächennutzungsplan vor und nach der Änderung

