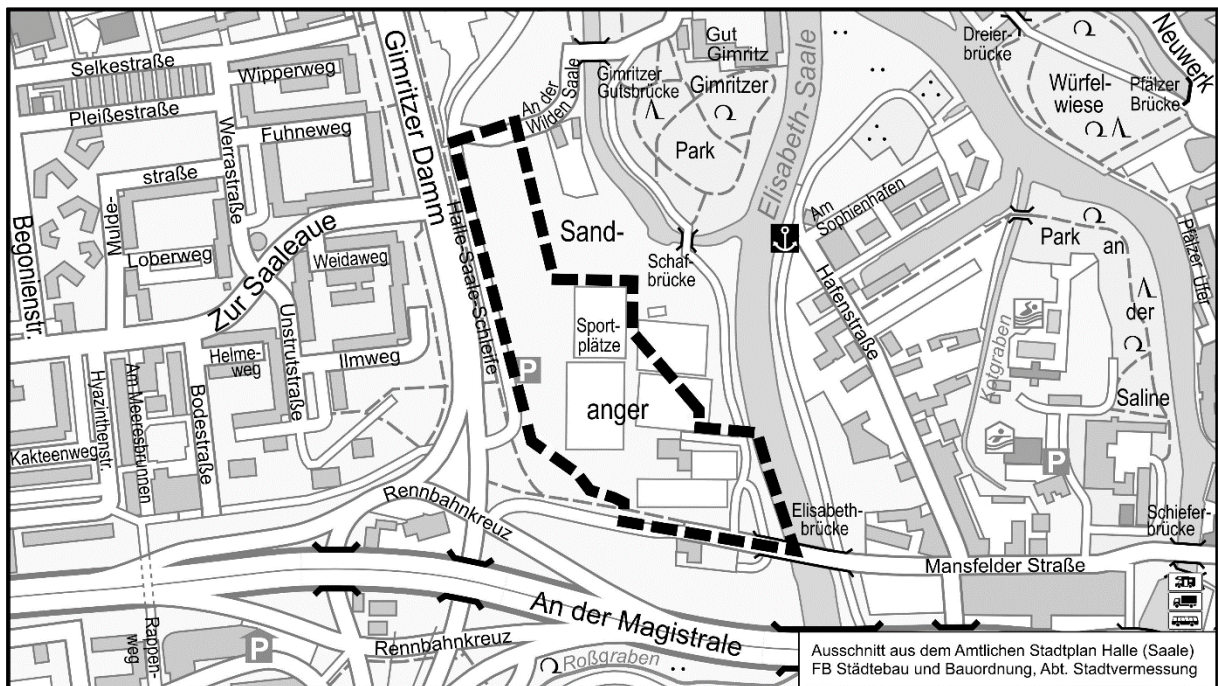


Flächennutzungsplanänderung der Stadt Halle (Saale) Ifd. Nr. 46



„Sonderbaufläche Caravan und Sport Sandanger“

Begründung zum Vorentwurf

20. Februar 2026

Planungsbüro:



Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

INHALTSVERZEICHNIS

A	STÄDTEBAULICHER TEIL	4
1	PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN	4
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	5
3.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung.....	5
3.2	Derzeitige planungsrechtliche Situation	7
3.2.1	Flächennutzungsplan	7
3.2.2	Planungsrecht	8
3.2.3	Verfahren	8
3.3	Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sowie §§ 136 bis 179 BauGB)	8
3.3.1	Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan sowie sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nrn. 7 und 11 BauGB).....	8
3.3.2	Wassertourismuskonzept	9
3.3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	10
3.3.4	Klimapolitisches Leitbild/Klimaschutzkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB)	11
3.3.5	Besonderes Städtebaurecht (§§ 136 bis 179 BauGB)	11
4	BESTANDSAUFNAHME	11
4.1	Bestand	11
4.2	Verkehrerschließung.....	11
4.3	Stadttechnische Erschließung	12
4.4	Sonstige Belastungen.....	12
4.5	Schutzgebiete.....	12
5	PLANUNGSZIELE UND -INHALTE	13
5.1	Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes	13
5.2	Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	13
5.3	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	13
6	AUSWIRKUNGEN	14
7	FLÄCHENBILANZ	15
B	TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	16
8	EINLEITUNG	16
8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	16
8.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	16

9	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
9.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	17
9.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	17
9.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	18
9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
9.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	23
9.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	23
9.2.3	Planungsprognose	25
9.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	29
9.3.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung	29
9.3.2	Schutzgüter Pflanzen und Tiere	29
9.3.3	Schutzgüter Boden und Fläche	31
9.3.4	Schutzgut Wasser	31
9.3.5	Schutzgüter Klima/Luft	32
9.3.6	Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung	32
9.3.7	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter.....	32
9.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	32
9.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	33
10	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
10.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	33
10.1.1	Methodik	33
10.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	33
10.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	33
10.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
10.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	34
11	QUELLENVERZEICHNIS:	35

Anlagen:

- Anlage 1 Bestandsplan Flächennutzungsplanänderung, lfd. Nr. 46, unmaßstäblich
- Anlage 2 Änderungsplan Flächennutzungsplanänderung, lfd. Nr. 46, unmaßstäblich
- Anlage 3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand Januar 2026
- Anlage 4 Wasserspiegellagenberechnung und Fachgutachten; Stand August 2024

A Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass und Grundlagen

Die zunehmende Beliebtheit des Caravan- und Reisemobiltourismus in Deutschland erfordert eine Anpassung der Infrastruktur in der Stadt Halle (Saale). Aktuelle Zahlen des Kraftfahrt-Bundesamtes (KBA) zeigen, dass die Anzahl der zugelassenen Reisemobile von über 450.000 im Jahr 2017 auf über 900.000 im Jahr 2024 gestiegen ist. Verschiedene Faktoren wie die Zunahme des Interesses an Individualreisen, die Covid-Pandemie, veränderte Reisemuster (Naturerlebnisse, Nachhaltigkeit, etc.), demografische Veränderungen (die Zielgruppe hat sich diversifiziert) haben diese Entwicklung befördert. Des Weiteren wurden durch die Verbesserung der Infrastruktur und die Schaffung von neuen, gut ausgestatteten Stellplätzen die Attraktivität des Campings in den letzten Jahren erhöht.

Trotz einer positiven Entwicklung der Caravan- und Reisemobilbranche verfügt die Stadt Halle (Saale) bisher nur über ein mangelhaftes Angebot in diesem Bereich. Derzeit existieren lediglich 19 Wohnmobilstellplätze an zwei offiziellen Standorten. Vier Stellplätze stehen in der Fährstraße zur Verfügung. Dabei ist festzustellen, dass diese nicht den Ansprüchen eines modernen, innerstädtischen Wohnmobilplatzes genügen. Es besteht dort keinerlei Ver- und Entsorgungsmöglichkeit. Weitere 15 Stellplätze sind im Nordbad vorhanden. Auch hier bestehen nur eingeschränkte Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten. Zudem ist der Platz nur in den Sommermonaten parallel zur Freibadsaison geöffnet.

Moderne Wohnmobilstellplätze sollten mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit eine Kapazität von mindestens 80 Standplätzen aufweisen. (Planungshilfe - Reisemobilstellplätze in Deutschland, Deutschen Tourismusverband e.V., 2018, S. 7) Zudem sind Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten (Chemietoilette, Grauwasser) erforderlich. Insbesondere für innerstadtnahe Caravan-Stellplatzanlagen empfiehlt sich als positive Eigenschaft eine gute fußläufige Anbindung an die Innenstadt. Gleichzeitig sollte der Platz ausreichend entfernt von der Wohnbebauung sein und eine attraktive Lage mit umgebender Natur bieten.

Alle diese Voraussetzungen sind beim Standort Sandanger gegeben. Die Fläche für den zukünftigen Stellplatz befindet sich im westlichen Teil von Halle (Saale), sehr idyllisch und naturnah direkt an der Saale. Das Gebiet ist eingebettet in einen reichhaltigen Naturraum. Diese „grüne Insel“ im urbanen Raum ist der ideale Platz für Reisemobilisten, da die zentrumsnahe Lage den Besuch von kulturellen Angeboten und Freizeitattraktionen in der Stadt durch kurze Wege begünstigt.

Aufgrund dieser Bedingungen beabsichtigt die Stadt Halle (Saale), dort einen Caravan-Stellplatz zu errichten. Weiterhin ist vorgesehen, dass in diesem Bereich das Camping-Angebot auch einen Zeltplatz insbesondere für Wasserwanderer umfasst.

Die im Bereich des Fußball-Nachwuchsleistungszentrums noch vorhandenen Sportanlagen sind zurückzubauen. Nur die Anlagen des Tennisclubs Sandanger e.V. bleiben erhalten.

Der Rückbau ist auch aufgrund der Förderbedingung für den Ersatzneubau der Sportanlage, die beim Hochwasser 2013 irreparabel beschädigt wurde, zwingend notwendig. Anstelle der Sportanlagen soll ein Caravan-Stellplatz errichtet werden.

Grundsätzlich befindet sich der Sandanger im Außenbereich und ist daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein Caravanplatz ist kein privilegiertes Vorhaben, das regelmäßig im Außenbereich zulässig wäre. Als sonstiges Vorhaben könnte es im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Wesentliche öffentliche Belange sind die Darstellung im Flächennutzungsplan sowie Umweltbelange.

Die derzeitige Darstellung des Standortes Sandanger im Flächennutzungsplan steht der Errichtung eines Caravan-Stellplatzes entgegen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen „Tennisplatz“ und „Sportplatz“ dargestellt.

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen für den Caravan-Stellplatz mit ergänzendem Zeltplatz insbesondere für Wasserwanderer soll deshalb der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Bereich soll in eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Caravan, Sport“ geändert werden. In die Sonderbaufläche sind auch die Anlagen des Tennisclubs Sandanger e.V. einbezogen.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Erholungseinrichtung, Freizeiteinrichtung, Sporteinrichtung“ dargestellt. Da eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche nicht mehr vorgesehen ist, soll die Darstellung in eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Parkanlage geändert werden.

Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In diesem Rahmen werden auch Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen sowie Belange des Artenschutzes berücksichtigt, vgl. hierzu auch Teil B der Begründung.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 46 „Sonderbaufläche Caravan und Sport Sandanger“ befindet sich westlich des Stadtzentrums der Stadt Halle (Saale) im Stadtteil Saaleaue. Er umfasst bebaute und unbebaute Flächen östlich der Straße Gimritzer Damm.

Der Änderungsbereich umfasst im Südosten die Fläche des Tennisplatzes sowie im Norden eine Grünfläche.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Grünflächen und die Schafbrücke über die Wilde Saale in Richtung Gimritzer Park am Gut Gimritz,
- im Osten durch einen Fuß- und Radweg, welcher die Mansfelder Straße und Peißnitzinsel verbindet und parallel zur angrenzenden Elisabeth-Saale verläuft,
- im Süden durch die Mansfelder Straße und
- im Westen durch den südlichen Teil der Halle-Saale-Schleife.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1,3 km.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Fläche von ca. 8,20 ha.

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 [1].

Aus dem Landesentwicklungsplan (Z 36) geht Halle (Saale) als Oberzentrum hervor (LEP LSA 2010, S.176). Als Oberzentrum in Sachsen-Anhalt stehen der Stadt Halle (Saale) für diese Planung keine Aussagen des LEP LSA 2010 entgegen.

Relevant für die vorliegende Planung sind folgende Ausführungen:

Gemäß dem Ziel 123 befindet sich das Plangebiet im Vorranggebiet Hochwasserschutz „Saale“ (Z 123 LEP LSA 2010).

Der Grundsatz 134 besagt, dass der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden soll. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen.

Die Landesregierung von Sachsen-Anhalt hat am 02. September 2025 den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung freigegeben. Zentrale Grundsätze und Ziele werden aus dem LEP übernommen. Der zweite Entwurf der Neuaufstellung des LEP beinhaltet nachfolgende Ausführungen:

G 5.2-1 Tourismuswirtschaft

Der Tourismus soll zur Stärkung der Wirtschaft des Landes und zur Schaffung von Arbeitsplätzen als bedeutender Wirtschaftszweig des Landes Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt werden. Die naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Potenziale des Landes sollen erhalten und durch den Tourismus wirtschaftlich genutzt werden.

G 5.2-10 Ferienanlagen und -plätze

Ferienhaus- und Ferienwohnungsgebiete sowie Campingplätze und Reisemobilstellplätze sollen an bebaute Ortslagen angebunden werden und das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Sie sollen eine dauerhafte touristische Nutzung ermöglichen. Eine Dauerwohnnutzung soll in diesen Anlagen ausgeschlossen werden.

Auch für die Thematik Hochwasserschutz findet sich im Entwurf der Neuaufstellung des LEP wieder:

G 7.2.1-1 Verbesserung des Hochwasserschutzes

Der Hochwasserschutz im Land soll in den Flusseinzugsgebieten grenzübergreifend abgestimmt sowie durch Planungen und Maßnahmen der Vorsorge, der Vermeidung, des Schutzes und der Nachsorge nachhaltig verbessert werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Hochwasserschutzes sollen die Auswirkungen auf die Ober- und Unterlieger berücksichtigt werden.

Z 7.2.1-2 Vorranggebiete für Hochwasserschutz

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Überschwemmungsbereiche an oberirdischen Gewässern, Gebiete zum Hochwasserrückhalt durch vorhandene und geplante Flutpolder, Gebiete zur Rückgewinnung von Retentionsräumen sowie Gebiete um vorhandene und geplante Hochwasserrückhaltebecken.

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Überschwemmungsbereiche folgender oberirdischer Gewässer:

[...]

IX. Saale,

[...]

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind in Aktualisierung, Konkretisierung und Ergänzung der im Landesentwicklungsplan räumlich gesicherten Gebiete durch die Regionalplanung zeichnerisch festzulegen.

Z 7.2.1-3 Bebauung in Vorranggebieten für Hochwasserschutz

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind in ihrer natürlichen Funktion als Retentionsräume und zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung dauerhaft

freizuhalten und zu entwickeln. Hochwasserempfindliche oder den Hochwasserrückhalt und Hochwasserabfluss behindernde raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, besonders weitere Bauflächen und Siedlungsbereiche, sind in diesen Gebieten auszuschließen. Veränderungen an vorhandenen baulichen Anlagen, die einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen, sind in diesen Gebieten hochwasserangepasst vorzunehmen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 46 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklung vereinbar, die im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und im in der Aufstellung befindlichen neuen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt formuliert werden. Die Lage im Vorranggebiet für Hochwasserschutz ist beachtlich, aber aufgrund der beabsichtigten Nutzungsart grundsätzlich möglich.

Die Lesefassung des **Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle** (REP Halle) 2023 vom 28. November 2023 vereint die aktuell rechtskräftigen regionalplanerischen Festlegungen aus dem REP Halle für die Planungsregion Halle 2010, dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2019 sowie der Planänderung zum REP Halle für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung vom 22. August 2023, die am 15. Dezember 2023 wirksam wurde [2].

Der REP Halle in der Lesefassung umfasst folgende Festlegungen, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 46, relevant sind.

G 4.1.2-2 [5.7.7. G 2]

Es werden gemäß G 93 LEP LSA 2010 folgende Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz festgelegt:

7. Saale (BLK, HAL, SK)

G 4.2.5-3 [5.7.2.5. Z] [5.7.2.]

Aufbauend auf den in der Planungsregion Halle wichtigen Markensäulen des Tourismus „Straße der Romanik“, „Gartenträume“, „Himmelswege“ sowie „Blaues Band“ werden als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt:

5. Saaletal im Stadtgebiet Halle (HAL)

In der Begründung zum Grundsatz wird ausgeführt:

Erhaltung und weitere Entwicklung eines attraktiven Erholungsgebietes entlang der Saale im Bereich der Stadt Halle, unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes Verwirklichung neuer Projekte zur Verbesserung des touristischen Leistungsangebotes im Bereich des Saaletales.

Die Vorgaben der Regionalplanung wird mit der aufzustellenden Bauleitplanung Rechnung getragen.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.2.1 Flächennutzungsplan

Die städtebauliche Entwicklung stellt im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) von 1998 für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen „Tennisplatz“ und „Sportplatz“ dar [3].

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Erholungseinrichtung, Freizeiteinrichtung, Sporteinrichtung“ dargestellt.

3.2.2 Planungsrecht

Grundsätzlich befindet sich der Sandanger im Außenbereich und ist daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein Caravanplatz ist kein privilegiertes Vorhaben, das regelmäßig im Außenbereich zulässig wäre. Als sonstiges Vorhaben könnte es im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Wesentliche öffentliche Belange sind die Darstellung im Flächennutzungsplan sowie Umweltbelange.

Die derzeitige Darstellung des Standortes Sandanger im Flächennutzungsplan steht der Errichtung eines Caravan-Stellplatzes entgegen.

Die angestrebten Planungsziele und baulichen Nutzungen lassen sich nicht ohne ein Planverfahren realisieren.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 27. November 2019 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet von Halle (Saale) gefasst.

Das Verfahren wird sich voraussichtlich über einen längeren Zeitraum erstrecken. Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplanes, z. B. im Zusammenhang mit konkreten Planvorhaben sind aber möglich.

3.2.3 Verfahren

Die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 46, wurde am 24. September 2025 durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss Nr. VIII/2025/01406). Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Halle (Saale) vom

Der Geltungsbereich wurde für die Entwurfsbearbeitung geringfügig erweitert, um den Anforderungen an den Caravanplatz und dessen Erschließung zu konkretisieren. Diese Erweiterung erfolgte um ca. 1,2 ha im Bereich des ehemaligen Kunstrasenplatzes und angrenzend an die Straße Halle-Saale-Schleife.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 46 vombis zum durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung ist im Amtsblatt Nr. der Stadt Halle (Saale) vom erfolgt.

3.3 Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sowie §§ 136 bis 179 BauGB)

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

Gemäß dem 2013 fortgeschriebenen *Landschaftsrahmenplan* der Stadt Halle (Saale) [4] liegt der Geltungsbereich in der Landschaftseinheit Flusstäler und ihre Niederungslandschaften, konkret im Halle-Naumburger Saaletal. Das Plangebiet ist nicht durch ein Biotopverbundsystem überplant. Mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ (LSG0034HAL) ist eine Schutzgebietskonzeption betroffen.

Der *Landschaftsplan* [5] liegt als Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes für die Stadt Halle (Saale) mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom März 2023 vor. Nachfolgende Inhalte sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 46, relevant.

Die Karte Leitbildräume stellt strategische Maßnahmen dar. Unter dem Aspekt der Etablierung eines Biotopverbundes und multifunktionaler Grünachsen ist für die Saaleaue benannt, dass Belastungen durch Naherholungssuchende auf bestimmte Bereiche (z. B. Sandanger, Salinehalbinsel, südliche Peißnitz) zu reduzieren sind. Das Wanderwegenetz ist behutsam zu entwickeln. (Landschaftsplan, Entwurfsfassung, Kap. 4.4.4.1 Etablierung Biotopverbund und multifunktionaler Grünachsen, S. 250)

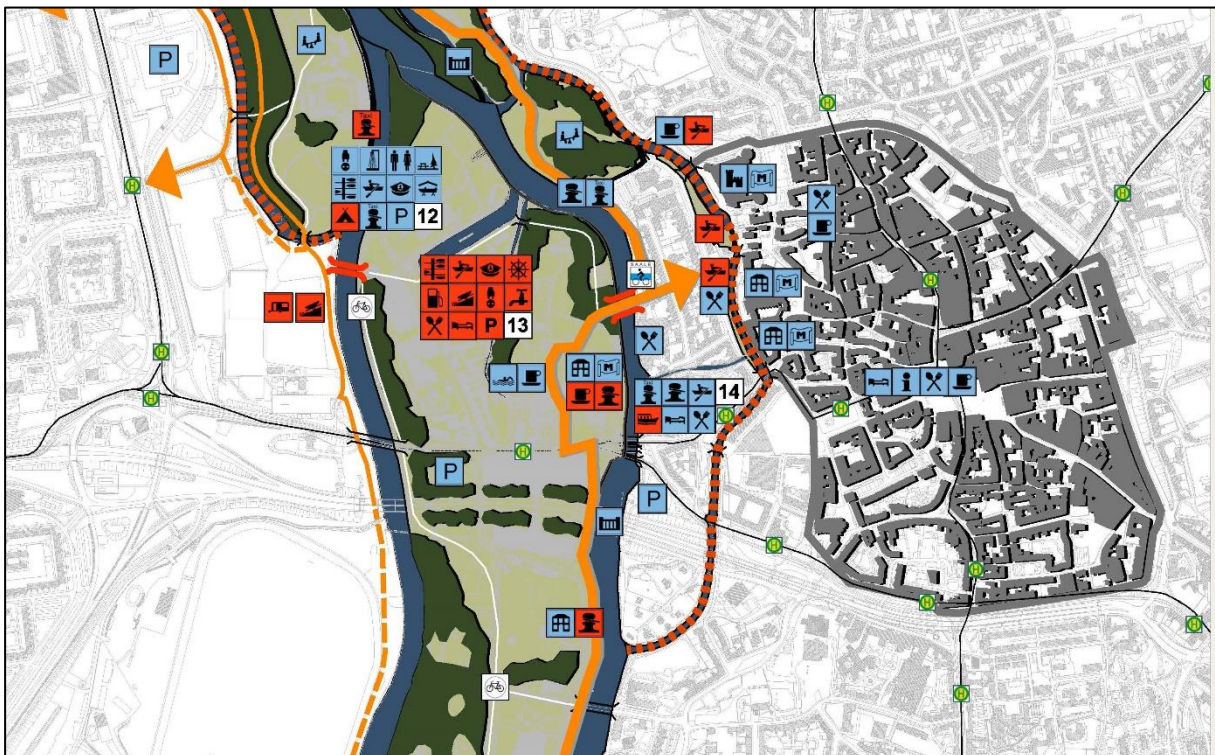
Das Ziel- und Maßnahmenkonzept der Gesamtkarte stellt für das Plangebiet als Maßnahme innerhalb des Siedlungsraumes die „Sanierung, Erweiterung und Neuanlage urbaner Grün- und Freiflächen“ dar. Zusätzlich soll keine weitere Bebauung in sensiblen Bereichen erfolgen.

Sonstige Pläne des *Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes* werden nicht berührt.

3.3.2 Wassertourismuskonzept

Die Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes am Sandanger ist Teil der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses des Stadtrates vom 29.04.2015 zum Wassertourismuskonzept (Vorlagennummer VI/2014/00485, Seite 19).

Abb. 1: Auszug Wassertourismuskonzept vom 29.04.2015



„Mit dem hochwasserbedingten Umzug des Nachwuchsleistungszentrums des HFC in die Silberhöhe wird am Sandanger eine bereits anthropogen vorgeprägte, große, mehr oder weniger erschlossene Fläche mit direktem Zugang zur Elisabethsaale frei. Hier wäre im Hinblick auf die Innenstadtnähe ein geeigneter Standort für einen naturnahen, wenig

ausgebauten Stellplatz für Caravan-[...]-Fahrzeuge [...]. Die Belange des Hochwasserschutzes sind dabei insbesondere bei der Einordnung und Gestaltung von notwendigen Serviceeinrichtungen zu berücksichtigen. Dauercamper mit festen Einbauten wäre nicht zulässig.“ (Wasserschutzkonzept Stadt am Fluss, 2.2.3 Wassernutzung vor Ort – Nutzergruppen und Potenziale im Stadtgebiet, S. 19)

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

Der Stadtrat hat im Oktober 2017 das ISEK Halle 2025 [6] beschlossen. Das ISEK Halle 2025 stellt eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und ist damit auch beim vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes insbesondere zu berücksichtigen. Das Konzept dokumentiert die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert die städtebaulichen Ziele.

Unter der Leitbild-Strategie VISION HALLE (SAALE): GRÜNSTE GROSSSTADT DEUTSCHLANDS MIT GLOBALER VERANTWORTUNG ist unter anderem folgendes strategisches Ziel der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Freiraum, Umwelt & Klima formuliert:

„Das Image als „grüne Stadt“ soll ausgebaut sowie die Grün- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus aufgewertet, verknüpft und ausgebaut werden.“

Dabei wird zudem das strategische Projekt „Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbes. Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus“ genannt. In gleicher Weise findet sich dieses Ziel im gesamtstädtisch angelegten Fachbeitrag „Freiraum und Umwelt“ wieder.

Die Planung der Flächennutzungsplanänderung zielt auf eine Entwicklung noch nicht ausreichend vorhandener touristischer Infrastruktur für Caravan-Stellplätze. Dieser Knappheit im Stadtgebiet kann mit dem Planvorhaben entgegengewirkt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 46, wird mit Blick auf die bisherige Nutzung, im Kontext der Hochwassergefahr, eine städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung des Sandangers vorangetrieben.

Im ISEK wurden Aussagen auf der Ebene der Gesamtstadt Halle (Saale), aber auch für unterschiedliche räumliche Betrachtungsebenen getroffen. Der Änderungsbereich liegt im Teilraum „Innere Stadt“ sowie den die anderen Teilräume überlagernden Teilraum „Stadt am Fluss“. Die beiden Teilraumkonzepte „Innere Stadt“ und „Stadt am Fluss“ sehen hier einen Handlungsschwerpunkt ebenfalls mit dem strategischen Projekt „Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbesondere Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus“.

Im Teilraumkonzept „Stadt am Fluss“ wurden schließlich die Handlungsschwerpunkte „Aufwertung des öffentlichen Raums, Stärkung des Tourismus und der Naherholung“ weiter konkretisiert. Dort finden sich sogenannte teilraumspezifische Ziele und Leitlinien. Neben der bereits benannten Aufwertung der zentralen Salineinseln ist der Wassertourismus als weiterer Schwerpunkt aufgeführt. Die an der Stelle dargelegten Projektbeispiele umfassen auch die „Errichtung eines Caravanplatzes mit Slipanlage am Sandanger“ (ISEK Halle 2025, S. 218).

Die Teilraumkonzepte beinhalten auch jeweils einen Abschnitt zu „Ausgewählte Ergebnisse der Bürgerbeteiligung“; auch hier findet sich das Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 46, wieder: „Prüfung potenzieller Caravanstandorte in Innenstadt- und Wassernähe (bzw. Saalenähe)“.

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

Für die Planung ist das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept [7, 8], zuletzt fortgeschrieben mit dem Beschluss des Stadtrates vom 27. Mai 2020 (VII/2019/00405), zu beachten. Von besonderer Bedeutung für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes sind dabei die Maßnahmen in den Handlungsfeldern Stadtentwicklung und Verkehr. Die Zielstellungen für den Aufstellungsbeschluss bilden den Rahmen für die Regelungen, die im weiteren Verfahren erforderlich werden; im vorliegenden Fall gilt dies insbesondere für das Baugenehmigungsverfahren.

Das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept sieht u. a. generell die Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vor. Dem wird in diesem Fall durch die Nachnutzung einer anthropogen überprägten Fläche Rechnung getragen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange des Schutzgutes Klima im Umweltbericht betrachtet.

3.3.5 Besonderes Städtebaurecht (§§ 136 bis 179 BauGB)

Es liegen keine städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen (§ 136 BauGB), städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§ 165 BauGB), Stadtumbaumaßnahmen (§ 171a, b BauGB), soziale Stadt (§ 171e BauGB), Erhaltungssatzungen und städtebauliche Gebote (§ 172 und §§ 176-179 BauGB) für das Plangebiet vor.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Bestand

Derzeit existieren lediglich 19 Wohnmobilstellplätze an zwei offiziellen Standorten. Vier Stellplätze stehen in der Fährstraße zur Verfügung. Dabei ist festzustellen, dass diese nicht den Ansprüchen eines modernen, innerstädtischen Wohnmobilplatzes genügen. Es besteht dort keinerlei Ver- und Entsorgungsmöglichkeit. Weitere 15 Stellplätze sind im Nordbad vorhanden. Auch hier bestehen nur eingeschränkte Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten. Zudem ist der Platz nur in den Sommermonaten parallel zur Freibadsaison geöffnet.

Innerhalb des Plangebietes sind neben den Tennisplätzen einschließlich der Infrastruktur sowie dem bereits aufgegebenen Fußball-Nachwuchszentrum keine Nutzungen vorhanden. Die verbleibenden Flächen im Änderungsbereich sind Grünflächen.

Das weitere Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch Grünflächen geprägt. Nördlich und östlich befinden sich Gehölzstrukturen in Abgrenzung zur Saale, ebenso südwestlich zum Rennbahnkreuz. Ein kleiner Bereich im nördlichen Teil der Grünfläche wird auch weiterhin vom SV Modellsportclub Halle e.V. genutzt.

Westlich an den Änderungsbereich angrenzend verläuft der Gimritzer Damm, welcher eine zentrale Maßnahme für den Hochwasserschutz darstellt.

4.2 Verkehrserschließung

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an eine öffentliche Straße an. Die Straße Halle-Saale-Schleife liegt im Westen des Änderungsbereichs. Diese bindet im Süden in die Straße Gimritzer Damm ein, die im südlichen Verlauf als Bundesstraße B 80 klassifiziert ist.

Eine Fuß- und Radwegeverbindung besteht über die Halle-Saale-Schleife nach Norden in Richtung Peißnitz sowie über die Mansfelder Straße, im Süden des Änderungsbereiches verlaufend, in Richtung Marktplatz/Stadtzentrum.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Die Fläche ist derzeit nur im Bereich des Clubhauses für die Tennisplätze medientechnisch erschlossen.

Der geplante Caravan-Stellplatz ist nicht erschlossen.

4.4 Sonstige Belastungen

Eine wichtige Rahmenbedingung ergibt sich aufgrund der Lage im Hochwassergebiet. Das betroffene Gelände liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale. Damit gelten die gesetzlich vorgegebenen Nutzungseinschränkungen und -verbote, konkret sind hier die §§ 78 und 78a des Wasserhaushaltsgesetzes zu nennen. Daher ist es beachtlich, dass jede bauliche Veränderung sowie die Etablierung zusätzlicher Nutzungen die Voraussetzungen für eine wasserrechtliche Genehmigung erfüllen müssen und dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen dürfen.

Im Jahr 2024 wurden als Grundlage für die weiteren Untersuchungen eine Wasserspiegellagenberechnung und ein Fachgutachten zur Prüfung der Auswirkungen der seit 2013 im Vorland des Gimritzer Dammes umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Maßnahmen auf den Hochwasserabfluss der Saale durchgeführt [12]. Das Gutachten (Anlage 4) beinhaltet bereits auch die Überprüfung des Potenzialstandortes am Sandanger für einen Caravan-Stellplatz durch Modellierung der charakteristischen Hochwasserabflüsse der Saale.

Im Gutachten wird dargelegt, dass auf dem Vorland vor dem Gimritzer Damm nur eine geringe Strömungsbewegung stattfindet, sodass von dem geplanten Caravan-Stellplatz nur lokale Beeinflussungen der Strömung ausgehen. Eine Schlechterstellung oder weitreichende negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung sind nicht ableitbar. Die Auswirkungen eines Caravan-Stellplatzes im Falle eines Hochwassers sind zu vernachlässigen, wenn in der Vorwarnzeit die Anlage entsprechend beräumt wird.

Damit ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens am Standort aus Sicht des Hochwasserschutzes gegeben.

4.5 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“. Bauliche Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet sind genehmigungspflichtig. Hierfür ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Der Caravan-Stellplatz ist als Einrichtung für Sport-/Freizeit Zwecke als Ausnahme in der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ in der kreisfreien Stadt Halle (Saale) vorgesehen, sodass kein Erfordernis zur Befreiung von den Verbotstatbeständen notwendig wird. Die Untere Naturschutzbehörde sieht daher keinen maßgeblichen Konflikt mit den Belangen des Landschaftsschutzes im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Vereinbarkeit mit den Schutzziele wird in Pkt. 9.2.3.1 im Umweltbericht geprüft.

5 Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird folgendes allgemeines Planungsziel verfolgt:

- Entwicklung einer Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Caravan und Sport,
- Darstellung einer Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Parkanlage

Hinsichtlich der betrachteten Standortalternativen wird auf Pkt. 9.4 des Umweltberichts verwiesen.

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als Grünflächen mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen „Tennisplatz“ und „Sportplatz“ sowie im nördlichen Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholungseinrichtung, Freizeiteinrichtung, Sporteinrichtung“ dargestellt. Mit der Änderung werden eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Caravan, Sport“ sowie eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Moderne Wohnmobilstellplätze sollten mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit eine Kapazität von mindestens 80 Standplätzen aufweisen. (Planungshilfe - Reisemobilstellplätze in Deutschland, Deutschen Tourismusverband e.V., 2018, S. 7) Zudem sind Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten (Chemietoilette, Grauwasser) erforderlich. Insbesondere für innerstadtnahe Caravan-Stellplatzanlagen empfiehlt sich als positive Eigenschaft eine gute fußläufige Anbindung an die Innenstadt. Gleichzeitig sollte der Platz ausreichend entfernt von der Wohnbebauung sein und eine attraktive Lage mit umgebender Natur bieten.

Alle diese Voraussetzungen sind beim Standort Sandanger gegeben. Die Fläche für den zukünftigen Stellplatz befindet sich im westlichen Teil von Halle (Saale), sehr idyllisch und naturnah direkt an der Saale. Das Gebiet ist eingebettet in einen reichhaltigen Naturraum. Diese „grüne Insel“ im urbanen Raum ist der ideale Platz für Reisemobilisten, da die zentrumsnahe Lage den Besuch von kulturellen Angeboten und Freizeitattraktionen in der Stadt durch kurze Wege begünstigt.

5.3 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Altlasten

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Altlastenfläche (Alttablagerung, u.a. in einem zugeschütteten Saaleseitenarm) verzeichnet und liegen in einer Überschwemmungsfläche. Für Überschwemmungsflächen gilt, dass Hochwasserereignisse zu schädlichen Bodenveränderungen geführt haben können. Es sind daher Untersuchungen durchzuführen.

Diese Untersuchungen können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durch eine fachtechnische Begleitung eines Ingenieurbüros, das die Voraussetzungen gemäß § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) besitzt, erfolgen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese nicht notwendig. Weitere Ausführungen sind Pkt. 9.3.3 des Umweltberichtes (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

Artenschutz

Mit einer baulichen Entwicklung der Flächen werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein. Der Änderungsbereich weist insbesondere eine Lebensraumeignung für Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen auf.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist ein Maßnahmenkonzept abgeleitet worden, um ein Eintreten von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Hochwasserschutz

Wie bereits unter Pkt. 4.4 dargestellt, befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Saale. Damit gelten die gesetzlich vorgegebenen Nutzungseinschränkungen und -verbote, insbesondere sind §§ 78 und 78a des Wasserhaushaltsgesetzes zu nennen. Daraus ergibt sich, dass jede bauliche Veränderung sowie die Etablierung zusätzlicher Nutzungen dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen dürfen.

Hinweis: Der wirksame Flächennutzungsplan stellt nachrichtliche Übernahmen dar, welche zum Zeitpunkt der Wirksamwerden galten. Einige dieser Übernahmen haben sich zwischenzeitlich geändert. Die für die Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 46 „Sonderbaufläche Caravan und Sport Sandanger“ relevanten Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen wurden für den Änderungsplan den aktuell gültigen Ständen entsprechend angepasst. So hat sich die Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes verändert. Ebenso liegen zwischenzeitlich aktuelle Umgrenzungen der Überschwemmungsflächen im Hochwasserfall vor.

6 Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung. Die Art der Flächennutzung wird mit dem Flächennutzungsplan in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen für eine Nutzung.

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

Die künftig angestrebte Bodennutzung sieht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes überwiegend eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Caravan und Sport vor. Damit wird der Tennissport im Bereich Sandanger gesichert und mit dem Caravan-Stellplatz eine notwendige Verbesserung der im Stadtgebiet vorhandenen Stellplätze herbeigeführt. Des Weiteren wird eine Grünfläche dargestellt, die die angrenzenden Grünflächen ergänzt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das planerische Ziel der Stadt Halle (Saale) umgesetzt, vor allem kurzfristig eine Fläche für einen Caravan-Stellplatz im Stadtgebiet zur Verfügung zu stellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine direkten Auswirkungen auf das Klima, da sich die Nutzungsart von einer anthropogen vorgeprägten Sportfläche in eine Caravan-Stellplatzfläche ändern soll. Diese Fläche soll auch zukünftig nur eine sehr geringe Versiegelung aufweisen.

Die Planänderung selbst hat keine Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, schafft aber die Voraussetzungen für die Umsetzung von Bauvorhaben, von denen solche Auswirkungen ausgehen können. Darauf wird im nachfolgenden Umweltbericht eingegangen.

Auf Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

7 Flächenbilanz

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

Gesamtbilanz	genehmigter FNP	FNP-Änderung	Veränderung
Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung	1,66 ha	6,54 ha	+4,88 ha
Grünfläche mit Versorgungsfunktion	6,54 ha	1,66 ha	-4,88 ha
Summe gesamt	8,20 ha	8,20 ha	4,88 ha

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

8 Einleitung

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1 und 4 des vorliegenden Begründungstextes Teil A verwiesen.

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Halle (Saale), ein attraktives Angebot für Caravan- und Wohnmobiltouristen zu schaffen. Im Geltungsbereich der Änderung werden eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Caravan, Sport“ sowie eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Diese Planungsabsichten stehen nicht im Einklang mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale). Es besteht daher das Erfordernis, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Umweltauswirkungen, die sich ausschließlich aus dieser Änderung ergeben können, abgestellt. Prüfgegenstand sind die Auswirkungen, die sich im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan ergeben können.

Ergänzt wird der Umweltbericht um Betrachtungen zu Belangen des Artenschutzes und zu Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Darstellungen sind Pkt. 5 und 6 der vorliegenden Begründung Teil A sowie der Plandarstellung zu entnehmen.

Zur Größe der festgesetzten Flächen wird auf Pkt. 7 der Begründung, Teil A verwiesen.

8.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Aus der übergeordneten Regionalplanung (vgl. Pkt. 3.1 der Begründung Teil A) ergeben sich für den Änderungsbereich Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes insbesondere in Bezug auf den Hochwasserschutz.

Gemäß *Landschaftsrahmenplan* sowie dessen Teilfortschreibung [4] ist der Änderungsbereich der Landschaftseinheit Flusstäler und ihre Niederungslandschaften, konkret dem Halle-Naumburger Saaletal zugeordnet. Der *Landschaftsplan* [5] weist für den Bereich der Saaleaue die Etablierung eines Biotopverbundes und multifunktionale Grünachsen aus. Zudem sind Belastungen durch Erholungssuchende auf bestimmte Bereiche zu reduzieren (z.B. Sandanger).

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“.

Das *Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale)* [7, 8] beinhaltet strategische Handlungsansätze für die Verbesserung der Klimapolitik in der Stadt. Für den Änderungsbereich sind u.a. die Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu beachten. Dem wird mit der vorliegenden Änderung in besonderem Maße entsprochen, da es sich um eine bereits vorgeprägte Fläche handelt.

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

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. Biotoptyp) 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.

9 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

9.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches überwiegend als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und mit den Zweckbestimmungen „Tennisplatz“ und „Sportplatz“ dargestellt. Der nördliche Bereich ist als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholungseinrichtung, Freizeiteinrichtung und Sporteinrichtung ausgewiesen.

Die Grünfläche mit Versorgungsfunktion setzt sich außerhalb des Geltungsbereiches fort. Neben der Zweckbestimmung „Sportplatz“ tritt die Zweckbestimmung Parkanlage hinzu.

Östlich des Änderungsbereiches ist die Elisabeth-Saale als Wasserfläche dargestellt. Im Süden befinden sich im Wesentlichen sonstige Grünflächen, im Westen der Gimritzer Damm und im Norden Grünflächen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Tennisplätze und Sportplätze vorhanden.



	
<p>Südlich gelegene Grünfläche zwischen Halle-Saale-Schleife und geplantem Caravan-Stellplatz, Blick von Nordwest nach Südost</p>	<p>geschotterte Baustellen-Zufahrt in Richtung Rennbahnkreuz</p>
	
<p>Flächen nördlich des Tennisclubs</p>	<p>Baustellenzufahrt (Rückbau Fußballplätze)</p>

(alle Fotos: SLG)

9.1.2 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.

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

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

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

Potenzielle natürliche Vegetation

Der Änderungsbereich ist gemäß der Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts den Stadtlandschaften (Hallesches Ackerland von Stadtlandschaft überprägt) zuzurechnen. Innerhalb dieser Landschaftsräume sind alle Naturgüter anthropogen überprägt, so dass keine Pflanzengesellschaften der natürlichen potentiellen Vegetation mehr vorhanden sind bzw. sich einstellen würden.

Pflanzen

Die Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind differenziert ausgebildet.

Der Bereich des *Tennisclubs* ist nahezu vollständig versiegelt (Clubhaus, Nebengebäude, Tennisplätze). Nur wenige Flächen im Randbereich sind mit Scherrasen und Einzelbäumen bestanden. Da keine Veränderungen vorgesehen sind, ist in diesem Bereich auch kein Eingriff zu ermitteln.

Die ehemaligen *Trainingsplätze* des Nachwuchsleistungszentrums waren mit einem intensiv gepflegten Scherrasen angelegt. Ein Trainingsplatz war mit einem Kunstrasen belegt. Diese sind zwischenzeitlich zurückgebaut.

Die westlichen Flächen des Änderungsbereichs stellen *Grünflächen* dar. Entlang der Halle-Saale-Schleife ist als Abgrenzung im Westen eine Baumreihe vorhanden. Diese wird überwiegend durch Pappeln und Eschen gebildet. In der Strauchschicht treten Sämlinge dieser Baumarten auf sowie Liguster, Hartriegel und Waldrebe. Des Weiteren sind auf dieser westlich gelegenen Fläche Gehölzgruppen vorhanden. Der Bestand wird durch Weiden, Eschen und Trauben-Eichen dominiert. Auf den verbleibenden Flächen ist ein Grünland entwickelt, das zunehmend durch Kratzbeere überwachsen wird.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Faunistisches Artenspektrum

Es sind keine *faunistischen* Erfassungen durchgeführt worden. Das vorkommende Artenspektrum ist auf der Grundlage einer Potenzialeinschätzung abgeleitet worden. Dieser Potenzialeinschätzung liegen Begehungen im Oktober und Dezember 2025 zur Einschätzung der Vegetationsstrukturen und sonstigen Habitatausstattung stattgefunden. Demnach weist der Änderungsbereich ein Lebensraumpotenzial auf für:

- Brutvögel,
- Zauneidechsen und
- Fledermäuse.

Brutvögel sind insbesondere in den Gehölzen zu erwarten. Arten des Offenlandes werden aufgrund des großen Störpotenzials durch freilaufende Hunde ausgeschlossen. An den Gebäuden des Tennisclubs wurde kein Potenzial für Gebäudebrüter festgestellt. Als Brutvögel sind häufig vorkommende Gehölzbrüter zu erwarten.

Ein Quartierspotenzial für *Fledermäuse* weist lediglich der Altbaumbestand auf, der beispielsweise durch Höhlungen und Rindenabrisse gekennzeichnet ist.

In den Randbereichen der Gehölze und der Zuwegungen sind teils vielfältige Strukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen von *Zauneidechsen* zu erwarten ist.

Biotopverbund

Aufgrund der Lage an der Saale besitzt der Änderungsbereich eine große Bedeutung für den Biotopverbund. Auch wenn Teilflächen in der Vergangenheit intensiv genutzt wurden (z.B. Trainingsplätze) stellt der Bereich insgesamt einen wertvollen Trittstein innerhalb des Grünzuges entlang der Saale dar. Diese Funktion wird durch die Darstellung der Grünfläche mit Versorgungsfunktion aufgegriffen und somit eine Verbindung zwischen der Peißnitzinsel im Norden und der Pferderennbahn im Süden vermittelt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Die nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“ und das Vogelschutzgebiet „Saale-, Elster-Aue südlich Halle“ in ca. 1,1 km Abstand südlich des Plangebietes.

Sonstige Schutzgebiete

Eine Teilfläche des genannten FFH-Gebietes „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“ ist auch als Naturschutzgebiet (NSG) „Rabeninsel und Saaleaue bei Böllberg“ verordnet.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG0034HAL) „Saaletal“.

Im Geltungsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope.

9.1.2.2 Fläche / Boden

Im Hinblick auf Fläche und Boden sind in die Umweltprüfung insbesondere die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Änderungsbereiches 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 Bewertung von Fläche bzw. Bodenfunktionen ist differenziert vorzunehmen. Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine natürlich gewachsenen Böden vorhanden. Der gesamte

Bereich ist für sportliche Zwecke genutzt worden. Neben dem weiterhin bestehenden Tennisclubs waren Sportplätze vorhanden.

Für den Änderungsbereich ist keine Archivfunktion bekannt.

9.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Gemäß Umweltatlas der Stadt Halle (Saale) [9] steht das Grundwasser bei ca. 3,0 bis 5,0 m in diesem Bereich an.

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

Oberflächenwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden.

Der gesamte Änderungsbereich befindet sich jedoch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale.

9.1.2.4 Klima/Luft

Der Änderungsbereich liegt im subkontinental getönten Klima der Binnenbecken und Berghügelländer im Lee der Mittelgebirge und zeichnet sich durch niedrige Jahresniederschläge (550 - <500 mm/a) und Julitemperaturen von 17 - >18° C aus. Die Dauer der Vegetationsperiode ist hier mit 220 – 250 Tagen relativ lang. Der Landschaftsraum gehört zu den niederschlagsärmsten Landschaften Mitteleuropas.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grünzuges entlang der Saale. Insofern wirken auf das Plangebiet weder klimatische Vorbelastungen, noch handelt es sich um ein klimatisch belastetes Gebiet. Die Saaleaue stellt ein Frischluftentstehungsgebiete bzw. eine Frischluftleitbahn dar.

Südlich und westlich des Änderungsbereiches verlaufen Hauptverkehrsstrassen, von denen Schall-, Staub- und Feinstaubbelastungen ausgehen.

9.1.2.5 Wirkungsgefüge zwischen 9.1.2.1-9.1.2.4

Im vorliegenden Änderungsbereich bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern *Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser sowie Klima und Luft*. An dieser Stelle soll auf die wesentlichen Wechselwirkungen eingegangen werden:

Die teilweise starke anthropogene Überprägung des Bodens wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da diese keinen angemessenen bzw. natürlichen Lebensraum mehr finden. Erhebliche Vorbelastungen sind jedoch nicht zu ermitteln.

9.1.2.6 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 im Wesentlichen durch die Lage des Plangebietes innerhalb der Saaleaue geprägt. Die im Umfeld verlaufenden Hauptverkehrsstrassen werden nur eingeschränkt wahrgenommen, da das Plangebiet beispielweise durch eine Baumreihe im Westen und im Süden durch Gehölze begrenzt wird. Zudem ist die Fläche auch durch Baumgruppen strukturiert.

Der Änderungsbereich weist eine hohe Bedeutung für die Erholung auf. Mit den Tennisplätzen und den Trainingsplätzen waren bzw. sind Angebote für sportliche Freizeitaktivitäten gegeben. Zudem weisen die verbleibenden Flächen ein Potenzial für eine sonstige Erholungsnutzung auf.

9.1.2.7 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist 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.

Da sich innerhalb des Änderungsbereiches Grünflächen mit Versorgungsfunktion sowie eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung, Freizeit und Sport entwickeln sollten, sind unmittelbar keine Wohn- bzw. Wohnumfeldfunktionen berührt.

Der Änderungsbereich weist sowohl eine naturbezogene Erholungs- und Aufenthaltsfunktion als auch sportliche Erholungsfunktionen auf.

9.1.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

9.1.2.9 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 jeweils vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Im Allgemeinen sind Gehölzbestände potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und Ackerflächen sind 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 wirksamen Flächennutzungsplan sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu ermitteln, die über die Einzelbetrachtungen hinausgehen.

9.1.2.10 Zusammenfassende Bewertung

Der Änderungsbereich stellt eine Teilfläche eines Grünzuges dar, der sich insbesondere westlich entlang der Saale erstreckt. Er gliedert sich in eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und eine Sonderbaufläche. Tatsächlich sind die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches überwiegend durch Sportplätze eingenommen worden. Neben den Tennisplätzen, die weiterhin intensiv genutzt werden, waren Sportplätze bzw. Trainingsplätze für Fußball angelegt. Aus diesen Nutzungen für sportliche Zwecke ergeben sich Vorbelastungen insbesondere in Bezug auf den Boden, Pflanzen und Tiere. Die hohe Bedeutung der Änderungsfläche ergibt sich insbesondere aus der Erholungsfunktion.

9.1.2.11 Status-quo-Prognose (Nullvariante)

Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes wäre die Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes auf den vormals als Trainingsplätze für Fußball genutzten Flächen nicht möglich.

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

9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

9.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Caravan, Sport sowie Grünfläche mit Versorgungsfunktion.

Daher wird davon ausgegangen, dass Auswirkungen im Hinblick auf Natur und Landschaft zu verzeichnen sein werden. Insbesondere durch eine nutzungsabhängige, differenzierte Oberflächenbefestigung im Bereich der Caravannutzung sind Auswirkungen zu mindern oder auszugleichen.

9.2.2 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 Darstellungen im Flächennutzungsplan ist die Prognose nur sehr allgemein möglich. 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)

Aus dem Flächennutzungsplan ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen durch den Bau der geplanten Vorhaben. Es ergibt sich keine Notwendigkeit für einen Rückbau der Trainingsplätze. Dieser Rückbau ist im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau im Süden von Halle (Saale) zu sehen.

Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen für Caravan und Sport sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild verbunden. Unter Berücksichtigung der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan wird mit der Änderung im Wesentlichen eine Verschiebung der Sonderbaufläche vorgenommen.

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz (vgl. Anlage 3) liegen keine Erkenntnisse vor, die dazu führen, dass die Planung nicht vollzugsfähig ist. Eine mögliche Betroffenheit kann durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in der Vorhabenumsetzung bewältigt werden.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

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

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich überwiegend um einen durch Anlagen für sportliche Zwecke bereits vorgeprägten Bereich. Zu nennen sind die Trainings- und Sportplätze. Diese sind zwar teilweise zurückgebaut, aber der Boden ist vollständig überformt.

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

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Emissionen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Emissionen.

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.

Die Änderungen weisen keine Merkmale auf, die auf eine Anfälligkeit auf Folgen eines Klimawandels hinweisen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Flächennutzungsplan trifft dazu keine Ausweisungen, so dass keine Einschätzung erfolgen kann.

9.2.3 Planungsprognose

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

Es wird in Bezug auf die Planungsprognose davon ausgegangen, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen verbunden sind, da die Flächen durch die tatsächliche Nutzung bereits vorgeprägt sind.

Eine Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten kann ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“

Das Plangebietes befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Saaletal“. Die westliche Verordnungsgrenze verläuft entlang der Halle-Saale-Schleife. Schutzziel für das LSG sind der Erhalt, die Pflege und die Entwicklung der Landschaft, der Lebensraumtypen, des Gebietes als wesentlicher Bestandteil des ökologischen Biotopverbundes und für eine ungestörte Erholung in Natur und Landschaft. Es soll von weiterer Bebauung freigehalten werden und die Freizeit- und Erholungsnutzung natur- und landschaftsverträglich erfolgen.

Mit dem Änderungsverfahren wird eine Sonderbaufläche Caravan und Sport im südlichen Bereich ausgewiesen. Dafür entfällt die nördliche Darstellung der Sonderbaufläche Erholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtung. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass der Tennisclub einschließlich der baulichen Anlagen im Südosten des Plangebietes bereits besteht. Diese Nutzung war im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisplatz dargestellt. Aus dieser Änderung der Darstellung sind daher keine Auswirkungen auf das LSG zu ermitteln.

Der geplante Caravan-Stellplatz soll auf den ehemaligen und zwischenzeitlich zurückgebauten Trainingsplätzen des Fußball-Nachwuchszentrums errichtet werden. Im Hinblick auf die Nutzungsintensität und in Bezug auf die Schutzziele ergeben sich daraus keine nachteiligen erheblichen Wirkungen. Die Trainingsplätze sind intensiv genutzt worden. Sie waren teilweise mit Sportrasen bestanden, der sehr intensiv gepflegt wurde, und teilweise als Kunstrasenplatz angelegt. Im Bereich der Caravan-Stellplätze werden begrünte Flächen angelegt. Die eigentlichen Stellplätze und die Parkplätze sollen mit Rasengittersteinen begrünt werden. Die Nutzung durch die Camper ist nicht mit erheblichen Lärmbelastungen verbunden, die zu Beeinträchtigungen für Erholungssuchende und Spaziergänger im Umfeld führen können.

Der gewählte Standort unmittelbar angrenzend an die Tennisplätze führt zu einer Vermeidung von Wirkung auf das Landschaftsbild durch Zersiedelung. Mit dem Erhalt der im Westen und Süden angrenzenden Gehölze wird der Caravan-Stellplatz zudem in die vorhandene Vegetationsstruktur harmonisch eingefügt.

Allerdings sind für den Caravan-Stellplatz auch bauliche Anlagen notwendig. Es wird angenommen, dass ein Gebäude für Rezeption / Waschhaus mit einer Grundfläche von ca. 230 m² im Westen des Caravan-Stellplatzes zu errichten ist.

Für die Zufahrt von der Halle-Saale-Schleife wird ein bestehender Weg genutzt, der lediglich ertüchtigt werden muss, so dass kein zusätzlicher Eingriff in Bezug auf das LSG zu verzeichnen ist.

Als Fazit ist festzustellen, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, einen Caravan-Stellplatz planungsrechtlich vorzubereiten, mit den Schutzzielen des LSG vereinbar sind. Gemäß § 5 Abs. 1 Ziff. 3 der Schutzgebietsverordnung [10] unterliegt das Vorhaben einem Erlaubnisvorbehalt. Zusammenfassend sind folgende Aspekte zu nennen:

- es wird eine bereits vorgeprägte Fläche genutzt,
- das Vorhaben landschaftsverträglich in den Landschaftsraum eingefügt,

- der vorhandene Gehölzbestand erhalten,
- für die Erschließung ein vorhandener Weg genutzt und
- mit der geplanten Nutzung die Erholungsfunktion verbessert.

Im Ergebnis der Prüfung der Vereinbarkeit haben sich keine Aspekte ergeben, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Belange des Artenschutzes

Es ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung geprüft worden, ob Belange des Artenschutzes einer späteren Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens entgegenstehen. Der Artenschutzfachbeitrag ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Auf der Grundlage einer Potenzialeinschätzung, die unter Berücksichtigung vorhandener Vegetationsstrukturen und sonstigen Habitataustattungen vorgenommen wurde, kann eine Betroffenheit von

- Brutvögeln,
- Fledermäusen und
- Zauneidechsen

nicht ausgeschlossen werden.

Insbesondere der Gehölzbestand mit den Altbäumen weist eine Lebensraumeignung für Gehölzbrüter und Fledermäuse auf. Zauneidechsenhabitats sind in den Randstrukturen der Wege, Zufahrten und Gehölze vorhanden.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung werden Maßnahmen vorgeschlagen, um ein Eintreten von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Das Maßnahmenkonzept umfasst folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.

- Kontrolle und Bauzeitenregelung zur Gehölzentnahme einschließlich ökologischer Baubegleitung,
- Kontrolle der Gebäude auf ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Bestandsschutz für Zauneidechsen durch Abfang und
- Schaffung eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen.

Mit Beachtung dieses Maßnahmenkonzeptes bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben ist eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten nicht zu erwarten.

Eingriffsermittlung

Die Änderungsfläche ist im Hinblick auf eine Eingriffsbewertung differenziert zu betrachten. Im Südosten besteht eine Tennisanlage. Diese Nutzung war im wirksamen Flächennutzungsplan durch die Zweckbestimmung Tennisplatz innerhalb der Grünfläche gesichert. Mit der Änderung wird die Tennisanlage in die Sonderbaufläche Caravan und Sport integriert. Aus dieser veränderten Darstellung ist kein Eingriff herzuleiten.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan im Norden des Änderungsbereiches dargestellte Sonderbaufläche wird nunmehr als Grünfläche ausgewiesen. Auch daraus ergibt sich kein Eingriff. In der Sonderbaufläche wäre die Errichtung baulicher Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen zulässig gewesen. Es lag dieser Darstellung kein konkretes Vorhaben zugrunde. In einer Grünfläche sind nur sehr untergeordnet bauliche Anlagen zulässig. So dass weder durch eine Flächeninanspruchnahme noch für das Landschaftsbild eine Veränderung im Sinne von § 14 BNatSchG zu verzeichnen ist.

Eine tatsächliche Veränderung der Flächennutzung wird jedoch mit der beabsichtigten Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes vorbereitet. Dieser soll im Bereich der früheren Fußball-Trainingsplätze errichtet werden. Dieses Vorhaben ist mit einem Eingriff in Natur und

Landschaft verbunden, da sich die Art der Nutzung ändert. Im Wesentlichen wird in eine frühere Sportanlage eingegriffen. Wertvolle Gehölze oder Biotope werden nicht berührt.

9.2.3.2 Fläche

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes vorbereitet. Dieser soll auf den ehemaligen Trainingsplätzen des Fußball-Nachwuchszentrums angelegt werden. Demnach ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch verbunden.

9.2.3.3 Boden

Wie bereits dargestellt, handelt es sich bei dem Änderungsbereich um bereits überformte Flächen.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden mit der Planänderung verbunden sein werden.

9.2.3.4 Wasser

Wie bereits ausgeführt, ist der Boden in den obersten Bodenschichten überformt. Mit den vorangegangenen Nutzungen konnte anfallendes Niederschlagswasser vollständig versickern. Auch die Oberflächenbefestigungen des Caravan-Stellplatzes werden versickerungsfähig sein.

Oberflächengewässer sind von der Änderung nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiet

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Im Jahr 2024 wurden als Grundlage für die weiteren Untersuchungen eine Wasserspiegellagenberechnung und ein Fachgutachten zur Prüfung der Auswirkungen der seit 2013 im Vorland des Gimritzer Dammes umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Maßnahmen auf den Hochwasserabfluss der Saale durchgeführt. Das Gutachten (Anlage 4) beinhaltet auch bereits die Überprüfung des Potenzialstandortes am Sandanger für einen Caravan-Stellplatz durch Modellierung der charakteristischen Hochwasserabflüsse der Saale.

Im Gutachten wird dargelegt, dass auf dem Vorland vor dem Gimritzer Damm nur eine geringe Strömungsbewegung stattfindet, sodass von dem geplanten Caravan-Stellplatz nur lokale Beeinflussungen der Strömung ausgehen. Eine Schlechterstellung oder weitreichende negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung sind nicht ableitbar. Die Auswirkungen eines Caravan-Stellplatzes im Falle eines Hochwassers sind zu vernachlässigen, wenn in der Vorwarnzeit die Anlage entsprechend geräumt wird. Des Weiteren sind mit der Herstellung des Caravan-Stellplatzes keine darüber hinaus den Wasserabfluss behindernden Maßnahmen zulässig. Das betrifft z.B. auch stationäre Einzäunungen.

Damit ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens am Standort aus Sicht des Hochwasserschutzes gegeben.

9.2.3.5 Luft, Klima

Im Hinblick auf die Luftqualität ist festzustellen, dass sich aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches keine Auswirkungen auf die umgebenden Landschaftsräume ergeben werden.

Auch in Bezug auf das Frischluftgebiet und den Kaltluftabfluss wird sich die Änderung nicht auswirken. Die geplanten Anlagen werden aufgrund der geringen Höhe keine Barriere für den Kaltluftabfluss darstellen.

9.2.3.6 Wirkungsgefüge zwischen 9.2.3.1 bis 9.2.3.5

Im Ergebnis der Schutzgüterbetrachtung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Änderung mit nachteiligen Auswirkungen verbunden sein wird. Es sind auch in Bezug auf Wechselwirkungen keine Auswirkungen zu ermitteln.

9.2.3.7 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird auch künftig durch Grün- und Erholungsflächen gekennzeichnet sein. Mit der Änderung werden Flächen dargestellt, die der Erholung dienen.

9.2.3.8 Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Nutzungen vorbereitet, von denen Auswirkungen beispielsweise durch Schall auf schutzbedürftige Nutzungen ausgehen werden.

Für die konkrete Umsetzung von Vorhaben aus der Darstellungsänderung des Flächennutzungsplanes ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Damit soll sichergestellt werden können, dass die konkreten Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche verursachen. Aufgrund der in der Hafestraße befindlichen Pflegeeinrichtung ist nachzuweisen, dass hier die Immissionsrichtwerte für diese Nutzung durch den Caravan-Stellplatz nicht überschritten werden.

9.2.3.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten zur Folge.

9.2.3.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Anfallende Abfälle und Abwässer sind fachgerecht zu entsorgen, vgl. hierzu auch Pkt. 4.3 der Begründung, Teil A.

9.2.3.12 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame sowie effiziente Nutzung

Der Flächennutzungsplan trifft als vorbereitender Bauleitplan keine diesbezüglichen Ausweisungen bzw. Festlegungen.

9.2.3.13 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt insgesamt nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter, was ursächlich auf die beabsichtigten Nutzungen zurückzuführen ist. Mit der Sonderbaufläche Caravan und Sport wird die Errichtung eines Caravan-Stellplatzes vorbereitet. Dessen Größe wird die der ehemaligen Fußball-Trainingsplätze bzw. die bisher dargestellte Sonderbaufläche nicht überschreiten. Auch betriebsbedingt sind keine Auswirkungen herzuleiten.

9.3 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 der Flächennutzungsplanänderung kann nur eine Ersteinschätzung vorgenommen werden.

9.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung

Mit der Planänderung sind für dieses Schutzgut keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ermittelt worden. Es sind demnach auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Maßnahmen notwendig.

9.3.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

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

Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich

Auch wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes einen Eingriff in Natur und Landschaft nicht unmittelbar vorbereitet, war ein Eingriff überschlägig zu ermitteln und der Umfang ggf. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen abzuschätzen. In der Planungsprognose (Pkt. 9.2.3) sind auf der Grundlage eines Konzeptvorschlages für den Caravan-Stellplatz Eingriffsbewertungen vorgenommen worden. Es wurde weiterhin festgestellt, dass im Bereich des Tennisclubs und der im Norden ausgewiesenen Grünfläche mit Versorgungsfunktion keine Eingriffe herzuleiten sind.

Es sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Herstellung des Caravan-Stellplatzes zu beachten:

1. Vor einem Baubeginn einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen ist der vorhandene Gehölzbestand auf der Vorhabenfläche bzw. im Einwirkungsbereich durch geeignete Maßnahmen von Beschädigungen der Kronen, der Baumstämme und des Wurzelbereiches zu schützen.
2. Eine Baustelleneinrichtung einschließlich der Lagerflächen ist nur auf den Rückbauflächen zulässig.

3. Im Bereich der Zufahrt von der Straße Halle-Saale-Schleife sind Eingriffe in den Gehölzbestand auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Der Verkehrsraum ist durch einen fachgerechten Pflegeschnitt freizustellen.
4. Die Bäume im Osten des geplanten Caravan-Stellplatzes sind zu erhalten.
5. Des Weiteren sind entlang der Erschließungswege Flächen, die als Verkehrsfläche nicht mehr benötigt werden, zurückzubauen und anschließend der Sukzession zu überlassen.
6. Es sind für die Oberflächenbefestigung des Zufahrtsweges eine Asphaltdecke, für die inneren Erschließungswege wassergebundene Decken und für Parkplätze bzw. Caravan-Stellplätze Rasengittersteine zulässig.
7. Nicht für bauliche und verkehrliche Zwecke notwendige Flächen sind mit einer Rasenansaat zu begrünen. Als Saatgut sind nur gebietsheimische Herkünfte zu verwenden.
8. Mindestens 50 % der Dachfläche sind zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mindestens einfach-intensiv mit einer Substratschicht von mindestens 20 cm Schichtdicke auszuführen.

Maßnahmen zum besonderen Artenschutz sind unter Pkt. 9.2.3.1 sowie im Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) dargestellt.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen [11]. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu. Für den Planungsraum bietet sich dieses Modell an, da es die unterschiedlichen Biotoptypen differenziert erfasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgende Bilanzierung nur für den geplanten Caravan-Stellplatz einschließlich der Erschließungsstraße von der Halle-Saale-Schleife vorgenommen wird. Im Bereich der Tennisplätze werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar eingriffsrelevante Vorhaben vorbereitet. Auch die im nördlichen Änderungsbereich geplante Ausweisung einer Grünfläche mit Versorgungsfunktion ist nicht mit einem Eingriff verbunden.

Der Bestandsbewertung liegt die ehemalige Nutzung als Trainingsplatz zugrunde. Der Planwert basiert auf dem Gestaltungsvorschlag für den Caravan-Stellplatz. Das Bewertungsmodell weist keinen Biotoptyp Rasengittersteine auf. Es wird daher ein unbefestigter Platz angenommen und der Biotopwert um einen Punkt erhöht, da die Flächen begrünt werden. Teilweise werden die Stellflächen auch mit einer Rasenansaat ausgeführt. Da diese Flächen durch die Camper intensiv genutzt werden, wird der Biotopwert für Scherrasen um einen Punkt gemindert.

Gemäß Gestaltungsvorschlag ist das Vorhaben bzw. die Zufahrt so eingeordnet, dass keine Gehölze gerodet werden müssen. Es ist lediglich ein Rückschnitt notwendig, so dass kein Eingriff erfolgt.

Die Bilanzierung ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Tab. 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart	Wert-Faktor	Flächengröße in m ²		Biotopwert	
		Bestand	Planung	Bestand	Planung
Caravan-Stellplatz					
VPZ befestigter Platz	0	2.300		-	-
VWB befestigter Weg	3	1.010		3.030	-
PS Trainingsplatz	4	11.665		46.660	-
BME Gebäude (50 % der Dachfläche)	9	-	115	-	1.035
BS Gebäude (50 % der Dachfläche)	0		115	-	-
VWB Versorgungsfläche	3	-	145	-	435
VWC versiegelter Weg (Zufahrt)	0	-	610	-	-
VWB innere Erschließungswege	3	-	4.140	-	12.420
(VPX) Parkplätze (Rasengitter)	3	-	710	-	2.130
(VPX) Caravan-Stellplätze (Rasengitter)	3	-	2.630	-	7.890
(GSB) Caravan-Stellplätze (Rasen)	6	-	3.955	-	23.730
GSB verbleibende Flächen	7	-	2.555	-	17.885
<i>Summe</i>			14.975	14.975	49.690
					65.525
					15.835
Bilanz Eingriffsfläche					

Im Ergebnis der Gegenüberstellung ist festzustellen, dass mit der Vorhabenumsetzung kein Ausgleichsdefizit verbleiben wird.

9.3.3 Schutzgüter Boden und Fläche

In Bezug auf den Boden ist festzustellen, dass es sich um einen belasteten Standort handelt. Es sind zum einen Altablagerungen vorhanden als auch schädliche Bodenveränderungen durch Überschwemmungen zu verzeichnen.

Im Baugenehmigungsverfahren sind daher Untersuchungen durch eine fachtechnische Begleitung eines Ingenieurbüros, das die Voraussetzungen gemäß § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) besitzt, vorzunehmen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese nicht notwendig.

Des Weiteren soll aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet möglichst wenig versiegelt werden. Hieraus ergibt sich die Prüfung zur Versickerungseignung der Böden (Stauanässeproblematik) für die Stellplätze (Standicherheit). Diese Fragestellungen sind gleichfalls durch ein Baugrundbüro im Rahmen einer Baugrunduntersuchung im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme zu untersuchen. Für den Vollzug ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen, wie die Abstellflächen hergestellt werden sollen. Gegebenenfalls soll eine zusätzliche Schicht aufgetragen werden, um die Fläche auszugleichen und eine Pfadunterbrechung zum vorhandenen Boden (Stichwort Altlasten, schädliche Bodenveränderungen) herzustellen.

Für eine geordnete Versickerung ist zum Beispiel die Anlage von Bodenrigolen eine Möglichkeit; aber auch hierbei ist das Abfallrecht beachtlich, da es sich um eine Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten handelt. Gegebenenfalls ist eine Entsorgung des anfallenden Aushubs erforderlich.

9.3.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplanes im Überschwemmungsgebiet der Saale sollte die Abwasserbeseitigung zentral entsorgt werden. Das Abwasser soll zu einer vorhandenen, nördlich gelegenen Pumpstation gepumpt werden.

Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich der Stellflächen ergibt sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes kein Untersuchungsbedarf. Die Hinweise zum Schutzgut Boden (vgl. Pkt. 9.3.3 des Umweltberichtes) sind zu berücksichtigen.

9.3.5 Schutzgüter Klima/Luft

Die Prognose (vgl. Pkt. 9.2.3.5) ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

9.3.6 Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung

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

9.3.7 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Es ist diesbezüglich keine Betroffenheit zu erwarten, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

9.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes setzt Ziele der Raumordnung (vgl. hierzu Pkt. 3.1 der Begründung Teil A und insbesondere G 5.2-10 des LEP sowie G 4.2.5-3 des REP) um. Darin wird jeweils eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur dargelegt. Konkretisiert werden diese Darstellungen in Planungskonzepten der Stadt Halle (Saale), so z.B. im Wassertourismuskonzept (vgl. Pkt. 3.3.2 der Begründung Teil A). Darin wird die Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes im Bereich des Sandangers dargelegt.

Auch das ISEK sieht Handlungsschwerpunkte in Bezug auf den Teilraum „Stadt am Fluss“ vor. Dieser umfasst neben der Aufwertung der Saaleinseln auch die Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer sowie den Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus.

Mit dem Umzug des Nachwuchsleistungszentrums des Halleschen Fußballclubs e.V. wird eine bereits vorgeprägte Fläche mit direktem Zugang zur Elisabethsaale frei. Nicht zuletzt aufgrund der Innenstadtnähe ist der Standort prädestiniert.

Andererseits wäre für die freigestellte Fläche auch eine anderweitige Entwicklung möglich. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet stellt eine bauliche Nutzung keine Alternative dar. Hingegen ist eine Erweiterung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage eine mögliche Planungsalternative. Jedoch vor dem Hintergrund der bereits stattgefundenen Überformung des Standortes und unter Berücksichtigung der Notwendigkeit zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur wird die Parkanlage nicht weiterverfolgt.

Ziel ist vor allem die Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes, um den steigenden Bedarf an Stellplätzen im Stadtgebiet von Halle (Saale) nachzukommen.

Mit der Entwicklung der Flächen werden folgende Planungsziele verfolgt:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB,
- Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes,
- Erhalt vorhandener sportlicher Einrichtungen (hier: Tennisplätze) und

- Sicherung einer Fläche für die Entwicklung von Grün- und Freiraumstrukturen.

Damit wird dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen.

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

Auswirkungen, die aufgrund von Anfälligkeiten der nach der Änderung des Flächennutzungsplanes zulässigen Nutzungen 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 Nutzungen keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

10.1.1 Methodik

Zur Beurteilung der Änderung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt [11] durchgeführt.

10.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für die Änderung relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

10.2 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.

10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche an der Halle-Saale-Schleife, für die eine Sonderbaufläche für Erholung, Freizeit und Sport sowie eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion ausgewiesen ist. Im Südosten der Grünfläche ist zudem mit der Zweckbestimmung Tennisplatz eine Konkretisierung vorgenommen worden.

Die Änderung wird notwendig, um die Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes vorzubereiten. Dafür wird der gesamte südliche Bereich innerhalb der Änderungsfläche als Sonderbaufläche Caravan und Sport und der nördliche Teil als Grünfläche mit Versorgungsfunktion sowie der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

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

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“. Es ist daher geprüft worden, ob das Vorhaben mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist. Es haben sich keine Aspekte ergeben, die den Schutzziele entgegenstehen könnten.

Belange des Artenschutzes wurden gleichfalls geprüft. Es konnten keine Betroffenheiten besonders geschützter oder streng geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden, die zu einer anderweitigen Darstellung im Flächennutzungsplan führen müssten.

Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Eine fachgutachterliche Bewertung hat eine grundsätzliche Umsetzbarkeit aus Sicht des Hochwasserschutzes bestätigt.

Die Darstellungen im Änderungsbereich führen lediglich im Bereich des geplanten Caravan-Stellplatzes zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen insbesondere zur Oberflächenbefestigung kann dieser Eingriff jedoch vollständig ausgeglichen werden.

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

10.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

vgl. Pkt. 11 – Quellenverzeichnis –

11 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, <https://www.planungsregion-halle.de/seite/440370/stpl-zentrale-orte.html>
- [3] Stadt Halle (Saale):
Flächennutzungsplan 1998, wirksame Planfassung
- [4] Stadt Halle (Saale):
Landschaftsrahmenplan von 1997, Fachbereich Umwelt, umweltatlas.de v2.0 und RANA-Büro für Ökologie und Naturschutz Frank Meyer, März 2013
- [5] Stadt Halle (Saale):
Landschaftsplan mit integriertem Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Stand Vorentwurf März 2023
- [6] Stadt Halle (Saale):
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 „ISEK Halle 2025“, Oktober 2017
- [7] Stadt Halle (Saale):
Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept Halle (Saale) 27.02.2013 und Fortschreibung 2018, Oktober 2019
- [8] Stadt Halle (Saale):
Umsetzungsplan zum Integrierten Kommunalen Klimaschutzkonzept, Februar 2016
- [9] Stadt Halle (Saale):
Umweltatlas der Stadt Halle Version 2.0, <http://umweltatlas.halle.de/>
- [10] Stadt Halle (Saale):
Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ in der kreisfreien Stadt Halle (Saale), Stand 26. Juni 2001
- [11] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt:
Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung, Stand: 12.03.2009
- [12] Planungsgesellschaft Scholz + Lewis GmbH:
Prüfung der Auswirkungen der seit 2013 im Vorland des Gimritzer Dammes umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Maßnahmen auf den Hochwasserabfluss der Saale - Wasserspiegellagenberechnung und Fachgutachten -, Stand: August 2024

Anlagen:

- Anlage 1 – Bestandsplan Flächennutzungsplan-Änderung, lfd. Nr. 46, unmaßstäblich
- Anlage 2 – Änderungsplan Flächennutzungsplan-Änderung, lfd. Nr. 46, unmaßstäblich
- Anlage 3 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand Januar 2026
- Anlage 4 – Wasserspiegellagenberechnung und Fachgutachten; Stand: August 2024

