

Flächennutzungsplanänderung der Stadt Halle (Saale) Lfd. Nr. 23



„Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee
und Osendorfer See“

Begründung

Planungsbüro:



Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

21. Mai 2014

INHALT

A - STÄDTEBAULICHER TEIL.....	4
1 PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN	4
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	6
3.1 LANDES- UND REGIONALPLANNERISCHE EINORDNUNG	6
3.2 DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	8
3.2.1 Flächennutzungsplan.....	8
3.2.2 Planungsrecht	9
3.3 SONSTIGE PLANUNGEN.....	10
4 BESTANDSAUFNAHME.....	12
4.1 AKTUELLE NUTZUNGEN.....	12
4.2 VERKEHRSERSCHLIEßUNG	12
4.3 STADTTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG.....	13
5. PLANUNGSZIELE UND -INHALTE	14
5.1 PLANUNGSZIELE AUF EBENE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	14
5.2 GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	14
6 AUSWIRKUNGEN.....	16
B - UMWELTBERICHT	18
1. EINLEITUNG.....	18
1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER ZIELE DES BAULEITPLANS	18
1.2 ABSCHICHTUNG DER UMWELTBERICHTE ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLAN	18
1.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES MIT BEDEUTUNG FÜR DEN BAULEITPLAN UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND UMWELTBELANGE	19
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
2.1 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDS EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN.....	19
2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	19
2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	20
2.2 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG/NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	31
2.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	32

2.4	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	32
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
3.1	BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN.....	34
3.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT.....	34
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	35

A - Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass und Grundlagen

Seit längerer Zeit gibt es von Seiten der Stadt Bestrebungen, das Potenzial des Hufeisensees und der ihn umgebenden Flächen zu nutzen und den See als Erholungsraum insbesondere für die Bevölkerung im Osten von Halle, aber auch als Raum mit stadtweiter Anziehungskraft zu entwickeln. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), der seit 1998 rechtswirksam ist, wird der Hufeisensee als Vorranggebiet für die Naherholung mit stadtweiter Bedeutung bezeichnet. Die Flächen um den Hufeisensee sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen, u. a. Zeltplatz, Badeplatz, Freibad und Wassersportanlage dargestellt. Das Areal war einbezogen in Planungen zu Sport- und Freizeitnutzungen, beispielsweise im Rahmen der Suche nach einem neuen Stadionstandort.

Flächen für den Golfsport waren im Flächennutzungsplan bisher nur im Bereich westlich des Osendorfer Sees dargestellt, wären aber für eine wirtschaftlich zu betreibende Golfanlage unter heutigen Gesichtspunkten dort zu klein und stehen zudem für diese Nutzung aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Am Hufeisensee gibt es hingegen ausreichend geeignete Flächen auch für eine 27-Loch-Golfanlage, wie eine Machbarkeitsstudie belegte. Deshalb soll diese Nutzung das bisherige Nutzungsspektrum am Hufeisensee erweitern. Im Gegenzug soll die Nutzung Golfanlage am Osendorfer See nicht mehr dargestellt werden. Grundsätzlich gehört ein Golfplatz für ein Oberzentrum zu einer angemessenen Ausstattung an Sport- und Freizeiteinrichtungen. Er gehört zu den wichtigen sogenannten „weichen“ Standortfaktoren. Am Hufeisensee ließe sich hingegen in integrierter Lage und verkehrsmäßig gut erschlossen eine 27-Loch-Anlage realisieren, die neben dem Spielbetrieb auf einer 9-Loch-Anlage zeitgleich Wettkämpfe auf einer 18-Loch-Anlage ermöglicht. Das steigert die Attraktivität des Golfplatzes und fördert die Nachfrage angesichts des nicht nur in Halle mit mittlerweile 500 aktiven Golfspielern an Beliebtheit gewinnenden Golfsports, der ab 2016 olympische Disziplin wird. Der in Halle gegründete gemeinnützige Verein „Golfclub Halle e. V.“ fördert diese Entwicklung, indem er auf der Driving Range auf dem Gelände der Pferderennbahn Kinder und Jugendliche trainiert und dazu mit Schulen auch in Halle-Neustadt in Kontakt steht mit dem Ziel, zeitnah eine Kinder- und Jugendmannschaft aufzubauen. Der Landesgolfverband Sachsen Anhalt e. V. hat unter diesen Gesichtspunkten in Aussicht gestellt, die Wettkämpfe zum Jugendländerpokal 2016 in Halle stattfinden zu lassen, sollte es gelingen, eine wettkampffähige Anlage bis zu diesem Zeitpunkt fertigzustellen. Dies brächte eine bundesweite Aufmerksamkeit für die Stadt Halle (Saale).

Konkrete Anfragen zu weiteren Vorhaben von verschiedenen Vereinen und Investoren aus jüngster Zeit zeigen, dass es für die Ziele der Stadt zur Entwicklung des Hufeisensees eine Nachfrage nicht nur seitens der erholungssuchenden Bürger gibt. So gibt es Planungen zur Erweiterung des am Hufeisensee bereits bestehenden Wassersportzentrums durch den Neubau von Trainings- und Übernachtungsräumen sowie die Option für die Errichtung einer Seilzug-Wakeboard-Anlage nach internationalen Standards.

Der Golfpark und das Wassersportzentrum stellen wichtige Ergänzungen des städtischen Gesamtkonzeptes für den Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee mit Freibad und Wanderwegen dar und führen zu einem vielfältigeren Angebot an Freizeitnutzungen im Stadtgebiet von Halle.

Aus vorgenannten Gründen ergibt sich für die Stadt 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 Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ zu schaffen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Änderung der Darstellung von zwei Teilflächen im östlichen Stadtgebiet, der Teilfläche „Hufeisensee“ in den Stadtteilen Büschdorf sowie Kanena/Bruckdorf und der Teilfläche „Osendorfer See“ im Stadtviertel Radewell/Osendorf.

Der Geltungsbereich der Teilfläche „Hufeisensee“ ist deutlich größer als der Geltungsbereich der Teilfläche „Osendorfer See“, denn am Hufeisensee sind nicht nur die für einen Golfplatz benötigten Flächen, sondern die für die Entwicklung eines Freizeit- und Erholungsraumes mit verschiedenen Nutzungen notwendigen Flächen enthalten.

Geltungsbereich der zu ändernden Teilfläche „Hufeisensee“

Die Teilfläche „Hufeisensee“ befindet sich im Osten der Stadt Halle (Saale) in den Stadtteilen Büschdorf sowie Kanena/Bruckdorf. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Wohnbebauung der neuen Wohngebiete am Hufeisensee begrenzt. Im Nordwesten wurde die planfestgestellte HES (Europachaussee) östlich der Bahnstrecke in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, um deren realisierten Verlauf in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Am Südrand bildet die Bahnstrecke Halle-Leipzig die Plangebietsbegrenzung. Im Weiteren verläuft die Grenze entlang des Sportplatzes und der Wohnbebauung der Ortslage Kanena und trifft an der Schkeuditzer Straße auf die Wallendorfer Straße. Diese bildet die östliche Begrenzung des Geltungsbereiches.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Entwurf der Geltungsbereich der Teilfläche „Hufeisensee“ im nordwestlichen Bereich des Plangebietes geringfügig erweitert. Während sich im Aufstellungsbeschluss der Geltungsbereich an dem des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes orientierte, der z. B. den Bereich der Gärten am Krienitzweg ausspart, bildet jetzt die Trasse der HES durchgehend die Begrenzung.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 306,6 ha.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale), der BVVG, der LMBV (ehemalige Deponie) und in privatem Eigentum. Einige Flächen am Westufer sind noch sogenannte EdV-Flächen, sollen aber der Stadt Halle zugeordnet werden.

Geltungsbereich der zu ändernden Teilfläche „Osendorfer See“

Die Teilfläche „Osendorfer See“ befindet sich im Südosten der Stadt Halle (Saale) im Stadtviertel Radewell/Osendorf. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Osendorfer Sees, die im Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen Golfanlage und Parkanlage dargestellt werden.

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans erkennbar. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 96,7 ha.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegenen Flächen befinden sich überwiegend in privatem Eigentum und anteilig im Eigentum der Stadt Halle (Saale).

3 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

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

Da es sich bei einem Golfplatz um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt, ist eine Anfrage zur Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung und zur Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens bei der oberen Raumordnungsbehörde gestellt worden. Diesbezüglich ist vom Landesverwaltungsamt mitgeteilt worden, dass der geplante Golfplatz aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung raumbedeutsam ist und durch seinen Einzugsbereich überörtliche Bedeutung aufweist. Jedoch wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens abgesehen werden kann, wenn die Raumverträglichkeit anderweitig geprüft wird.

Demzufolge hat sich die Stadt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit den Belangen der Raumordnung auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Betrachtung von Standortalternativen sind im Umweltbericht, Punkt 2.4, enthalten. Die Prüfung der Raumverträglichkeit wird im Folgenden dargelegt:

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft.

Die kreisfreie Stadt Halle gehört zur Planungsregion Halle (Pkt. 1.1) und wird neben Magdeburg und Dessau als Oberzentrum benannt. (Z 36)

„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)“

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

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

Die Plangebiete liegen im Oberzentrum Halle und im Verdichtungsraum Halle, als Teil des Ordnungsraumes.

„Im Ordnungsraum Halle sollen grundsätzlich nicht besiedelte Flächen als Freiräume mit ihren vielfältigen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für die Belange von Land- und Forstwirtschaft, landschaftsgebundene Erholungsformen sowie für Naturschutz und Landschaftspflege gesichert und entwickelt werden.“ (G 5.1.26.)

Halle ist laut **Regionalem Entwicklungsplan** als Oberzentrum regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen (5.5.4.1 Z).

Geltungsbereich der zu ändernden Teilfläche „Hufeisensee“

Im Hinblick auf die am Hufeisensee zu entwickelnde Erholungsnutzung wird im **Landesentwicklungsplan** allgemein ausgeführt:

G 144 „Eine gute Erreichbarkeit von Tourismus- und Erholungsorten sowie von touristischen Angeboten durch den ÖPNV ist anzustreben. Großflächige Freizeitanlagen (Golfplätze, Ferienparks, Erlebnisparks, Erlebnisbäder, Ski- und Eventhallen u. ä.) sollen an überregionale Verkehrswege angebunden und über einen leistungsfähigen ÖPNV erreichbar sein.“

G 145 „Geeignete Standorte für großflächige Freizeitanlagen sollen in den Regionalen Entwicklungsplänen festgelegt werden.“

Die sportliche und spielerische Betätigung der Menschen in großflächigen Freizeitanlagen hat einen hohen Stellenwert erreicht. Dienstleistungsangebote und Infrastruktur sollen diesen Bedürfnissen angepasst werden. Grundsätzlich kommen für großflächige Freizeitanlagen nur solche Standorte in Betracht, die an überregionale Verkehrswege und den ÖPNV angebunden sind und deren ökologische Tragfähigkeit die Ansiedlung gestattet.

Das ist am Hufeisensee gegeben, da mit der Haupterschließungsstraße HES und mit der Bundesstraße B 6 leistungsfähige Erschließungsstraßen vorhanden sind und auch eine gute und noch zu optimierende ÖPNV-Anbindung gegeben ist. Zur Prüfung der ökologischen Tragfähigkeit wurden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 158 verschiedene Gutachten beauftragt (faunistische und floristische Kartierungen, spezielle Artenschutzprüfung, Schallimmissionsprognose, Verträglichkeit der Einbeziehung der Deponiefläche). Die Gutachten haben ergeben, dass die Planung umsetzbar ist. Die Ergebnisse der Gutachten fließen in Festsetzungen des Bebauungsplans ein und werden in den Umweltberichten zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung dokumentiert.

Hinsichtlich der Erholungseignung im Allgemeinen und des Erholungsraumes Hufeisensee im Besonderen wird im Regionalen Entwicklungsplan folgendes ausgeführt:

Regional bedeutsame Standorte für großflächige Freizeitanlagen sind Standorte, die aufgrund ihrer Lage dem ständig steigenden Bedarf an attraktiven Sport- und Freizeitangeboten in stadtnahen Erholungsgebieten Rechnung tragen (5.5.4 Z).“

Die Stadt Halle (Saale) ist als Oberzentrum gemäß Pkt. 5.5.4.1 des REP Standort für Regional bedeutsame Standort für großflächige Freizeitanlagen. Insbesondere in Halle als Oberzentrum besteht ein zunehmender Bedarf an vielfältigen Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

In der Begründung zu Pkt. 5.5.4.1. des REP wird darauf hingewiesen, dass bei Planungen zur Errichtung dieser Anlagen die festgelegten Entwicklungsziele der jeweiligen Gebiete zu beachten sind. Insbesondere sei das Potenzial von Altbergbaustandorten für den Wassersport zu nutzen. Planungen zur Errichtung von Spezialsportarten (z. B. Golf, Tennis, Motocross) sind zur Erhöhung der Angebotsvielfalt in der Region besonders zu berücksichtigen, da sie einen überörtlichen Charakter haben. Geeignete Standorte sind solche, die außerhalb von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Landwirtschaft und Forstwirtschaft liegen und sich in das bestehende Landschaftsbild einpassen.

Das Gebiet des Hufeisensees ist als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5.7.3.4 Ziffer 11) ausgewiesen. Damit wird folgende Zielstellung verbunden:

„In Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Natur und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

Diese Vorbehaltsgebiete werden ausgewiesen, um bestimmte Flächen zu sichern, auf denen die flächendeckende Vernetzung relativ kleinstrukturierter Biotope entwickelt werden soll. Innerhalb des Verdichtungsraumes Halle finden in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau

eines ökologischen Verbundsystems z. B. die Reideniederung und deren Randbereiche als regionale Grünzüge Berücksichtigung. Sie sollen einerseits der Sicherung zusammenhängender Freiräume für unterschiedliche landschaftsökologische Funktionen und andererseits zum Erhalt des Landschaftserlebens dienen.

Als regional bedeutsamer Radweg ist der Reideradweg herzustellen bzw. auszubauen (5.9.4.5 Ziffer 6). Ziel ist es, mit der Ausweisung dieses regional bedeutsamen Radweges im Regionalen Entwicklungsplan den Nordosten der Planungsregion zu erschließen. Landschaftlich und kulturell interessante Teilräume sollen durch Radwege auch unter Vernetzung mit überregional bedeutsamen Radwegen angebunden werden.

Dem Vorstehenden ist zu entnehmen, dass die Änderung des FNP mit dem Ziel der Darstellung eines Freizeit- und Erholungsraumes einschließlich eines Golfplatzes am Hufeisensee im Einklang zu den übergeordneten regionalplanerischen Vorgaben steht. Die Planung dient der Stärkung des Oberzentrums Halle und trägt dem steigenden Bedarf an attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten Rechnung. Die Planung steht auch nicht im Widerspruch zum beabsichtigten Aufbau eines ökologischen Verbundsystems, da einerseits nur ein sehr geringer Teil der Fläche mittels Bebauung versiegelt werden soll (u. a. Golfclubhaus), andererseits der Golfplatz als von der Flächeninanspruchnahme her größte Maßnahme naturnah gestaltet wird und somit zur Strukturierung der Landschaft und zum Biotopverbund im stärkerem Maße beiträgt als es die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen tun.

Geltungsbereich der zu ändernden Teilfläche „Osendorfer See“

Spezielle **landesplanerische Vorgaben** die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Osendorfer Sees betreffend, gibt es nicht.

Im **Regionalen Entwicklungsplan** ist das Gebiet des Osendorfer Sees ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5.7.3.4 Ziffer 12) ausgewiesen.

Darüber hinaus ist sie Bestandteil des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Gebiet des Dieskauer Parks und des Osendorfer Sees“ (5.7.2.5 Ziffer 6) und des Vorbehaltsgebietes für Wiederbewaldung „Aufforstung Altbergbaugebiet Halle-Ost“ (5.7.5.1 Ziffer 10).

Die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft und der Hochhalde als Fläche für Wald ist mit den regionalplanerischen Vorgaben vereinbar. Die Erholungsfunktion des Bereiches um den Osendorfer See ist von der Änderung nicht betroffen.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.2.1 Flächennutzungsplan

Geltungsbereich der zu ändernden Teilfläche „Hufeisensee“

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle werden am Westufer des Hufeisensees Grünflächen mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen Zeltplatz, Badeplatz, Freibad und Wassersportanlage dargestellt. Das bestehende Wassersportzentrum wird ebenfalls als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Wassersportanlage dargestellt, während eine Gartenanlage am Südufer des Sees bei Kanena als Dauerkleingarten im Flächennutzungsplan enthalten ist. Der Bereich der Deponie, die Flächen entlang der Europachaussee, Flächen am Nordufer sowie am Südufer des Sees werden als sonstige Grünflächen dargestellt. Große Teile der Innenkippe am Hufeisensee sind als Flächen für den Wald im Flächennutzungsplan enthalten. Im westlichen Teil des Gel-

tungsbereiches und an der südlichen Begrenzung des Geltungsbereiches werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Fast der gesamte Geltungsbereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet. Der Hufeisensee ist als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind dargestellt. Der Hufeisensee selbst ist als Wasserfläche im Flächennutzungsplan enthalten.

Im Erläuterungsbericht wird als Ziel für den Bereich am westlichen Ufer des Hufeisensees die Entwicklung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen genannt. Ergänzende wasserbezogene Einrichtungen sollen sich zu einem freizeitbezogenen Konzept verbinden. All diese Ziele sind dem Oberziel zuzuordnen, eine Erholungslandschaft im ehemaligen Braunkohleabbaugebiet zu entwickeln.

Im Punkt 8.3 Landschafts- und stadtökologische Maßnahmen, heißt es weiter, dass die Bergbaufolgelandschaften im Südosten der Stadt als weiträumige Erholungslandschaft mit einer Vielfalt an Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten entwickelt werden sollen.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld des Hufeisensees heißt es, dass insbesondere im Raum Reideburg, Dautsch, Büschdorf, Seeben und Tornau, wo durch das hohe Bodenpotenzial der stadtnahe Gemüse- und Sonderkulturanbau traditionell eine große Rolle spielt, die Ausweitungen der Bauflächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden sollten. Die zu erhaltenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft gesichert, um den Baudruck in diesen Bereichen zu minimieren und somit den Landwirten langfristige Perspektiven einer Bewirtschaftung und ihrer Existenz zu ermöglichen.

Geltungsbereich der zu ändernden Teilfläche „Osendorfer See“

Westlich des Osendorfer Sees ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen Golfanlage sowie Parkanlage dargestellt. Dies entspricht dem im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan formulierten Ziel, eine Erholungslandschaft in dem ehemaligen Braunkohleabbaugebiet mit extensiveren Nutzungen als z. B. am Hufeisensee zu entwickeln. Der gesamte Bereich liegt in einem Altbergbauggebiet und in einem Gebiet für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen Golfanlage und Parkanlage dargestellt.

3.2.2 Planungsrecht

Wie bereits ausgeführt ist das gesamte Areal des *Hufeisensees* aus planungsrechtlicher Sicht als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzuordnen. Die Errichtung baulicher Anlagen, wie Erweiterungen oder Neuordnungen im Bereich des Wassersportzentrums, ein Campingplatz und ein Golfplatz mit den dazugehörigen Einrichtungen, sowie sind in der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation nicht möglich.

Die Teilfläche am Osendorfer See liegt ebenfalls im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

3.3 Sonstige Planungen

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

Die relevanten Aussagen des Landschaftsprogramms Sachsen-Anhalt sind gleichermaßen für den Teilbereich Hufeisensee und den Teilbereich Osendorfer See zutreffend:

Die Stadt Halle (Saale) wird insgesamt den Stadtlandschaften zugeordnet. Das Leitbild für diese überprägten Räume sieht u. a. vor, die Vielfalt der Stadtrandbiotopie und damit eine große Artenvielfalt im unmittelbaren Wohnumfeld der Menschen zu fördern. So sind im Umfeld der Städte möglichst viele naturnahe Erlebnisbereiche zu schaffen, um das Verständnis für die Natur verbessern zu helfen. Der Stadtrand soll für die naturerhaltenden Formen der Erholung erschlossen und großflächig weiterentwickelt werden.

Die wassergefüllten Abbauhohlformen sollen zu wertvollen Biotopen gestaltet werden und Uferpartien mit unterschiedlicher Hangneigung, Flachwasserbereichen und ausgedehnten Röhrichten aufweisen. Hier können sich eine artenreiche Herpetofauna (Lurche und Kriechtiere) sowie zahlreiche Insekten- und Vogelarten ansiedeln.

Die Aufmerksamkeit soll besonders den Gewässern am Stadtrand gelten. Die kleineren Fließgewässer (wie Reide) sollen renaturiert, Gewässerschonstreifen angelegt und ihre Auen nach ökologischen Aspekten gestaltet werden. Im Zusammenhang mit dem Gehölzgürtel (am Stadtrand) und den wassergefüllten Abbauhohlformen sollen sie ein Biotopverbundsystem bilden, das in einem Ring um die Stadt liegt und die Verbindung zu den Biotopen der Auen der großen Flüsse und den umliegenden Wäldern herstellt. Die Wasserqualität soll auch für anspruchsvollere Organismen eine Besiedlung zulassen.

Die Böden mit gewachsenem Bodenprofil stehen ebenso unter Schutz wie sämtliche Gehölze und offene Gewässer.

Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt

In der Planung zu ökologischen Verbundsystemen wird sowohl der Hufeisensee als auch der Osendorfer See als Teilfläche der Tagebaulandschaft Halle-Ost (2.2.10) ausgewiesen.

Tagebaufolgelandschaften stellen, auch wenn sie in Teilbereichen entwicklungsbedürftig sind, Schwerpunkte des Biotopverbundes dar. Die Tagebaulandschaft Halle-Ost besteht aus verschiedenen Teilflächen (außer den genannten u. a. Bruckdorfer See, Halde Radewell, Innenkippe Lochau), die aufgrund ihrer Entstehung differenzierte Biotopausstattungen aufweisen. Es entstanden unterschiedlichste Übergangsbereiche und funktionale Verbindungen zwischen den Teilflächen und der sie umgebenden gewachsenen Kulturlandschaft.

Der Hufeisensee stellt eine der größten Teilflächen in dieser regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit dar. Er wird gekennzeichnet als ein Restloch mit mäßiger und teilweise gestörter Ufervegetation, das im Sommer durch Erholungssuchende stark frequentiert wird. Als Maßnahmen werden Gehölzanpflanzungen, die Ausweisung von Uferschonbereichen und eine Besucherlenkung vorgeschlagen.

Bei dem Bereich um den Osendorfer See handelt es sich um ein sehr abwechslungsreiches Gebiet mit überwiegend feuchten Standorten, Rohbodenflächen, Gewässern und Birkenvorwald mit großer Bedeutung für Vögel und Amphibien. Als Maßnahmen werden empfohlen, das Reitgras durch Mahd zurückzudrängen, halbtrockenrasenähnliche Biotopie zu entwickeln und Sukzession zuzulassen.

Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept

Weiterhin existiert ein landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale), welches vorsieht, den Hufeisensee gestalterisch und funktional als Naherholungsraum insbesondere für die östlichen Stadtteile aufzuwerten. Dazu sollen die Böschungsbereiche gesichert und wo nötig bepflanzt und die derzeitig bereits vorhandenen Badebereiche geordnet werden. Am Westufer des Sees soll ein größerer Badebereich mit Sandstrand und angrenzendem Camping- und Zeltplatz mit Gastronomie- und Sanitäreinrichtungen und Parkmöglichkeiten entwickelt werden. Im Rahmen dieses Konzeptes soll das vorhandene Wegenetz rund um den See zu einem Rundweg für Radfahrer und Fußgänger ertüchtigt werden. Weiterhin ist angedacht, den bestehenden Standort des Wassersportzentrums im östlichen Bereich des Sees zu sichern (z. B. über einen Bebauungsplan) und mit einer Entwicklungsperspektive zu versehen.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Aktuelle Nutzungen

Teilfläche „Hufeisensee“:

Der Hufeisensee im haleschen Osten befindet sich innerhalb einer ausgedehnten und kleinteiligen Bergbaufolgelandschaft. Er liegt eingebettet zwischen der Wohnbebauung Büschdorf im Norden und der Eisenbahnstrecke Halle-Leipzig im Süden.

Der Name des Sees geht auf seine charakteristische Form zurück. Er ist mit ca. 73 ha Wasserfläche das größte Standgewässer im Stadtgebiet. Das Areal um den Hufeisensee ist ein bei den Hallensern sehr beliebtes Naherholungsgebiet, das von Spaziergängern und Radfahrern, Badegästen, Anglern sowie Wassersportlern gleichermaßen frequentiert wird. Jedoch erfolgt die Nutzung des Sees und der Randbereiche derzeit überwiegend ungeordnet.

Bei den weiteren Flächen rund um den Hufeisensee handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, um Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (überwiegend Wald-, Gehölz- und Wiesenflächen) sowie um Flächen einer ehemaligen, bereits oberflächensanierten Mülldeponie. Am Westufer des Sees und im Südosten des Sees befinden sich Erholungsgärten.

Teilfläche „Osendorfer See“:

Die durch Aufschüttungen und zum Teil ehemalige militärische Nutzung geprägte Braunkohlefolgelandschaft nordöstlich der Hochhalde Ammendorf wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die ehemals militärisch genutzten Gebäude werden durch den Landwirtschaftsbetrieb u. a. als Lagergebäude nachgenutzt. Neue Gebäude wurden errichtet, so dass von einer verfestigten und dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung an dem Standort ausgegangen werden kann.

Weiter östlich liegt der Osendorfer See, der sowohl der Naherholung als auch dem Wassersport dient.

Die Geltungsbereiche der beiden zu ändernden Teilflächen werden von Leitungen gequert, u. a. Hochspannungsfreileitungen und eine Erdgasleitung, die bzw. deren Schutzstreifen bei konkreten Planvorhaben zu berücksichtigen sind und zu Nutzungseinschränkungen führen können.

4.2 Verkehrserschließung

Teilfläche „Hufeisensee“:

Die Teilfläche „Hufeisensee“ ist straßenseitig sehr gut erschlossen. Im Osten verläuft unmittelbar an den See angrenzend die Wallendorfer Straße, die in Verlängerung über die Käthe-Kollwitz-Straße nördlich an die Delitzscher Straße anbindet. Die Delitzscher Straße ist eine Hauptverkehrsstraße, die die Stadt Halle (Saale) an die östlich des Stadtgebietes verlaufende Bundesautobahn BAB 14 anbindet.

Im Nordwesten wird das Plangebiet von der Europachaussee begrenzt, an die über den östlichen Abschnitt der Grenzstraße eine direkte Anbindung besteht. Die Europachaussee soll mit Fertigstellung die Bundesstraße B 91 mit der Bundesstraße B 100 verbinden und als östliche Umfahrung des Stadtzentrums fungieren.

Die Grenzstraße mündet im Plangebiet in den Krienitzweg. Dieser wird zukünftig den geplanten Golfplatz erschließen.

Im Südwesten verläuft aus der Ortslage Kanena kommend die Straße Alte Schmiede. Diese bindet nach Unterquerung der Bahntrasse an die Leipziger Chaussee (Bundesstraße B 6) an.

Im Hinblick auf den ÖPNV ist festzustellen, dass es eine gute Anbindung des Erholungsraumes gibt. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich u. a. in der Delitzscher Straße (Straßenbahn) sowie in Büschdorf, Kanena und an der Leipziger Chaussee (Bus). Relevant für die ÖPNV-Erschließung ist außerdem der S-Bahnhaltepunkt Halle Messe. Eine Optimierung der Erreichbarkeit direkt in das Gebiet hinein ist möglich.

Teilfläche „Osendorfer See“:

Die Teilfläche „Osendorfer See“ ist straßenseitig ebenfalls gut erschlossen. Als Erschließungsstraße für die landwirtschaftlich genutzten Gebäude fungiert die Straße der Bergarbeiter, die im Süden in die Regensburger Straße einmündet.

Aufgrund der derzeitigen und geplanten Nutzungen als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald ist für die Teilfläche eine ÖPNV-Erschließung nicht von Bedeutung. Eine Haltestelle befindet sich in der Regensburger Straße/Straße der Bergarbeiter.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Teilfläche „Hufeisensee“:

Die Erschließung des Plangebietes ist derzeit nur teilweise gesichert. Ein Ausbau der Netze entsprechend den Erfordernissen der geplanten Nutzungen ist jedoch möglich.

Für die Trinkwasserversorgung des westlichen Plangebietes kann an die Trinkwasserleitung DN 800 angebunden werden, die parallel zur Europachaussee verläuft. Aus dieser Leitung kann auch Löschwasser entnommen werden.

Die Entwässerung im Bereich Kanena bzw. Büschdorf erfolgt im Trennsystem. In der Ortslage Kanena existieren bereits Kanalnetze für Schmutz- und Regenwasser. Der Anbindepunkt für das Schmutzwasser befindet sich im Kreuzungsbereich Wallendorfer Straße/Straße Zum Planetarium. Der Regenwassersammler verläuft in der Schkeuditzer Straße. Das Regenwasser wird von hier aus der Reide zugeführt.

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist keine abwasserseitige Erschließung vorhanden. Die Abwasserbeseitigungskonzeption der Stadt Halle (Saale) sieht eine Insellösung für diesen Bereich vor, d. h. ein Anschluss an das zentrale Entwässerungsnetz ist nicht geplant.

Zwischen dem Westufer des Sees und der Europachaussee verlaufen aus Richtung Umspannwerk am Hohen Weg kommend Mittelspannungsleitungen sowie IT-Kabel. Die Wohnhäuser am Krienitzweg sowie die Gärten werden über Niederspannungsleitungen angebunden. Das Wassersportzentrum wird gleichfalls über eine Niederspannungsleitung, die entlang der Schkeuditzer Straße geführt wird, versorgt.

Teilfläche „Osendorfer See“

Die im Bereich Osendorfer See vorhandene, für landwirtschaftliche Zwecke genutzte Bebauung ist – soweit erforderlich – erschlossen. Da keine Bauflächen ausgewiesen werden, sind auch keine ergänzenden Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

5 Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende allgemeinen Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen für einen attraktiven Freizeit- und Erholungsraum rund um den Hufeisensee für die Bewohner des halleschen Ostens und des gesamten Stadtgebiets sowie dauerhafte Sicherung von etablierten Sport- und Vereinstätten und Erweiterung des sportlichen Angebots,
- Schaffung der Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben für die Freizeit- und Erholungsnutzung, z. B. eines Campingplatzes und Freibades, eines Wassersportzentrums mit Vereins-, Trainings- und Wettkampfstätten sowie Gastronomie und Übernachtung, eines Golfplatzes mit Clubhaus einschließlich Gastronomie und Übernachtung,
- Anpassung der Darstellung der Trasse der Haupterschließungsstraße für die Gewerbegebiete Halle-Ost (HES) an den im Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens für die HES gebauten Trassenverlauf,
- Sicherung der etablierten landwirtschaftlichen Nutzung am Osendorfer See durch Darstellung im Flächennutzungsplan.

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

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Teilfläche Hufeisensee

Im gesamten Bereich um den Hufeisensee werden die Flächendarstellungen anhand der aktuellen Planungsabsichten neu geordnet, wobei der grundlegende Planungsansatz des rechtswirksamen Flächennutzungsplans, nämlich die Ausweisung von Grünflächen mit Versorgungsfunktion und die Strukturierung der Bergbaufolgelandschaft durch Grünflächen und Wald beibehalten wird und die Funktionen lediglich in ihrer Lage am See verschoben werden. Dabei wird das Ziel verfolgt, die Erholungsnutzungen am See so einzuordnen, dass sie sich gegenseitig nicht stören. Deshalb werden die eher „ruhigen“ Nutzungen (Golf, Angeln) auf der Westseite des Sees ausgewiesen und die verschiedenen Wassersportnutzungen (Wasserski, Tauchen etc.) auf der Innenkippe und an deren östlichem Ufer.

Darüber hinaus werden zwischenzeitlich realisierte Planungen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (Haupterschließungsstraße HES einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen). Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde ebenfalls an den realisierten Verlauf der Europachaussee (HES) angepasst.

Im Folgenden werden die Teilbereiche einzeln erläutert:

Auf der Westseite und südlich des Hufeisensees werden im Zuge der Änderung überwiegend Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golfanlage dargestellt, wobei der im rechtswirksamen FNP ausgewiesene Waldstreifen im Übergang zur Innenkippe beibehalten wird. Innerhalb der Grünfläche „Golfanlage“ sind bauliche Anlagen zulässig, die dieser Nutzung zuzuordnen sind (z. B. Schutzhütten, ...). Am Krienitzweg wird eine Sonderbaufläche ausgewiesen, auf der u. a. das Golfclubhaus errichtet werden kann. Im Bereich der Straße Alte Schmiede an der Bahnlinie ist eine weitere Sonderbaufläche Golf vorwiegend für Anlagen und Einrichtungen für die Bewirtschaftung des Golfplatzes vorgesehen (z. B. Unterstellmög-

lichkeiten für Maschinen und Geräte, ...). Der in Halle gegründete gemeinnützige Verein „Golfclub Halle e. V.“ möchte diesen Golfplatz künftig betreiben. Der Landesgolfverband Sachsen Anhalt e. V. stellte in Aussicht, die Wettkämpfe zum Jugendländerpokal 2016 in Halle stattfinden zu lassen.

Die Grünflächen mit Versorgungsfunktion mit den Zweckbestimmungen Wassersport, Badeplatz, Freibad und Zeltplatz werden ebenfalls am Westufer des Sees nördlich der Sonderbaufläche Golf eingeordnet.

Auf der Nordseite des Hufeisensees werden Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der unmittelbare Uferbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Die bestehende Badestelle, die vor allem von den Bewohnern der angrenzenden Siedlung und aus dem gesamten Stadtteil Büschdorf genutzt wird, wird als Badeplatz, Freibad ausgewiesen.

Neu dargestellt wird nördlich der an der Wallendorfer Straße gelegenen Gartenanlage ein weiteres Symbol Badeplatz, Freibad. Hierbei handelt es sich um eine bereits genutzte Badestelle.

Wie bereits dargelegt, besteht die planerische Absicht, die verschiedenen wassersportlichen Nutzungen auf der Innenkippe bzw. an ihrem östlichen Ufer zu konzentrieren und so, ausgehend von den schon bestehenden Anlagen, einen Wassersportpark entwickeln zu können.

Auf dem Plateau der Innenkippe wird deshalb eine Sonderbaufläche für Wassersport dargestellt, um dem bestehenden Wassersportzentrum Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Die Sonderbaufläche ist so ausgelegt, dass im Bedarfsfall auch eine Wakeboard-Anlage (Seilbahnanlage für Wasserski) dort eingeordnet werden könnte. Längerfristiges Ziel des bestehenden Wassersportzentrums ist es, sich als Leistungszentrum zu etablieren, in dem auch internationale Wettkämpfe stattfinden können. Dies ist geknüpft an die Entscheidungen des IOC, welche neuen Wassersportarten künftig olympisch werden. Bezüglich Wakeboard ist dies vorerst nicht zu erwarten. Damit ist in absehbarer Zeit eine Realisierung dieses Vorhabens nicht geplant.

Auch am östlichen Ufer der Innenkippe wird in dem Bereich, in dem bereits das Wassersportzentrum etabliert ist, eine Sonderbaufläche für Wassersport dargestellt. Damit werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen geschaffen, um den ansässigen Vereinen (Wasserski-Club Hufeisensee Halle e.V., Wassersportclub Halle e.V. und Tauchclub Orca Halle e.V.) eine bauliche Entwicklung an ihren angestammten Standorten zu ermöglichen.

Die Böschungsbereiche der Innenkippe werden mit Ausnahme kleinerer Flächen, die in die Golfplatzplanung einbezogen werden sollen, als Flächen für Wald dargestellt.

Auf der Plateaufläche befinden sich planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen der Hauptschließungsstraße HES. Bei einer baulichen Nutzung der auf der Innenkippe dargestellten Sonderbaufläche müssen diese Ausgleichsflächen teilweise in Anspruch genommen werden und dafür an anderer Stelle auf dem Plateau neu angelegt werden. Dazu gibt es bereits Abstimmungen. In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte Abgrenzung dargestellt.

Auf der Südseite des Sees werden Grünflächen mit Versorgungsfunktion neu ausgewiesen. Als Zweckbestimmungen ist hier Wassersport vorgesehen. Außerdem wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung, Campingplatz dargestellt. Der Campingplatz ist u. a. in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Wassersportzentrum zu sehen. Er dient der Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Stadt Halle (Saale), in der es bisher ein solches Angebot nicht gibt.

Bei der nördlich der Schkeuditzer Straße bestehenden Gartenanlage wird auf die Ausweisung als Kleingartenanlage verzichtet, weil es sich hierbei nicht um eine Kleingartenanlage nach Bundeskleingartengesetz, sondern um Erholungsgärten handelt.

Teilfläche „Osendorfer See“

Im Zuge der Änderung werden die im Geltungsbereich liegenden Flächen überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung folgt damit der tatsächlichen Nutzung. Die Haldenhochfläche wird als Fläche für Wald dargestellt.

6 Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat auch keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung. Erst der Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke.

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

Die Planänderung selbst hat somit keine Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, schafft aber die Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung und die Vorhaben, von denen solche Auswirkungen ausgehen können. Darauf wird im Umweltbericht eingegangen, ebenso auf die Belange der Wirtschaft, hier vor allem der Land- und Forstwirtschaft.

Teilfläche „Hufeisensee“

Im Rahmen der FNP-Änderung werden im Bereich des Hufeisensees rund 16 ha Sonderbauflächen dargestellt. Bei den anderen Flächen handelt es sich um Frei- und Wasserflächen.

Die bisher im Flächennutzungsplan am Hufeisensee dargestellte Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen für Freizeit- und Wassersportnutzungen wird mit der Änderung beträchtlich zu Lasten von landwirtschaftlicher Nutzfläche erweitert. Diese Flächen auf zum Teil hochwertigen Böden sind derzeit noch in Nutzung.

In der Bilanz wird im Rahmen der Änderung des FNP, lfd. Nr. 23, dennoch mehr Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, als im rechtswirksamen Plan. Grund ist die Darstellung von Landwirtschaftsflächen am Osendorfer See anstelle von Grünflächen. Die derzeit dort bereits genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche wird mit der neuen Darstellung gesichert.

Trotzdem wird mit der Planung ein realer Entzug der Landwirtschaftsflächen in der Teilfläche Hufeisensee vorbereitet, insbesondere durch den Golfplatz. Demgegenüber steht das Planungsziel der Stadt, zur Verbesserung der Lebensqualität der Einwohner der Stadt und der Einwohner der Region um das Oberzentrum Halle in räumlicher Nähe zu den dichtbewohnten Stadtbereichen einen Freizeit- und Erholungsraum am Hufeisensee zu schaffen, für den es innerhalb des Stadtgebiets keine Standortalternativen gibt. Zur Erreichung dieses Zieles ist die Flächeninanspruchnahme notwendig.

Beeinträchtigt wird der landwirtschaftliche Betrieb, der diese Flächen gepachtet hat. Da der Flächennutzungsplan jedoch die verbindliche Bodennutzung nur vorbereitet und nicht regelt, entfaltet er keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Das heißt, er hat keine direkte Auswirkung auf den Bürger. Somit ist die in § 180 BauGB vorgesehene Milderung der nachteiligen Auswirkungen für den betroffenen Landwirt Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 158, der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird.

Eine Möglichkeit zur Lösung wird zum Beispiel in der Bereitstellung von Ersatzflächen, die der landwirtschaftliche Betrieb anteilig auch schon erhalten hat und nutzt, gesehen.

Teilfläche „Osendorfer See“

Die westlich des Osendorfer Sees gelegenen Gebäude und Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt diese Flächen allerdings noch als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen Golfanlage bzw. Parkanlage dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die derzeitige Nutzung durch den landwirtschaftlichen Betrieb und dessen Weiterentwicklung an dem Standort dauerhaft gesichert. Landwirtschaftliche Betriebe sind im Außenbereich privilegiert.

Bilanz Teilfläche Hufeisen-see	genehmigter FNP	FNP-Änderung	Veränderung
Flächen für den Wald	62,1 ha	36,5 ha	-25,6 ha
Flächen für den Verkehr	3,0 ha	3,6 ha	0,6 ha
Flächen für die Landwirtschaft	54,9 ha	14,0 ha	-40,1 ha
Gewerbliche Bauflächen	4,2 ha	0 ha	-4,2 ha
Grünflächen mit Versorgungsfunktion	25,7 ha	144,9 ha	119,3 ha
Sonderbauflächen	0,0	16,4 ha	16,4 ha
Sonstige Grünflächen	83,1 ha	17,6 ha	-65,5 ha
Wasserflächen	73,7 ha	73,7 ha	0,0
Summe Teilfläche Hufeisen-see	306,6 ha	306,6 ha	

Bilanz Teilfläche Osendorfer See	genehmigter FNP	FNP-Änderung	Veränderung
Flächen für den Wald	0,0 ha	24,5 ha	24,5 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,0 ha	71,9 ha	71,9 ha
Grünflächen mit Versorgungsfunktion	96,4 ha	0,0 ha	-96,4 ha
Wasserflächen	0,3 ha	0,3 ha	0,0
Summe Teilfläche Osendorfer See	96,7 ha	96,7 ha	

Daraus ergibt sich folgende Gesamtbilanz:

Gesamtbilanz	genehmigter FNP	FNP-Änderung	Veränderung
Flächen für den Wald	62,1 ha	60,9 ha	- 1,1 ha
Flächen für den Verkehr	3,0 ha	3,6 ha	0,6 ha
Flächen für die Landwirtschaft	54,9 ha	85,9 ha	31,0 ha
Gewerbliche Bauflächen	4,2 ha	0,0 ha	- 4,2 ha
Grünflächen mit Versorgungsfunktion	122,0 ha	144,9 ha	22,9 ha
Sonderbauflächen	0,0 ha	16,4 ha	16,4 ha
Sonstige Grünflächen	83,1 ha	17,6 ha	- 65,5 ha
Wasserflächen	74,0 ha	74,0 ha	0,0 ha
Summe Gesamt	403,3 ha	403,3 ha	

B - Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Halle (Saale) beabsichtigt, den Hufeisensee und die ihn umgebenden Flächen als Erholungsraum weiter zu entwickeln und die Erholungsangebote zu strukturieren. Der See und sein Umfeld sollen dabei sowohl gestalterisch als auch funktional aufgewertet werden. Es sollen Badebereiche mit zugeordneten Parkmöglichkeiten und ein Campingplatz ausgewiesen werden.

Darüber hinaus ist vorgesehen, den bestehenden Standort des Wassersportzentrums im östlichen Bereich des Sees planungsrechtlich zu sichern und mit einer Entwicklungsperspektive zu versehen.

Weiterhin beabsichtigt ein privater Investor, am Hufeisensee einen Golfplatz mit 27 Spielbahnen und den zugehörigen Nebenanlagen zu errichten. Die dafür vorgesehenen Flächen befinden sich anteilig auf einer sanierten Hausmülldeponie und anteilig auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle sind am Westufer des Sees Grünflächen mit Erholungsfunktion für die Nutzung als Zeltplatz, Freibad, Badeplatz und Wassersportanlage und im Bereich des Wassersportzentrums eine entsprechende Darstellung als Wassersportanlage ausgewiesen.

Flächen für den Golfsport sind im Flächennutzungsplan bisher im Bereich westlich des Osendorfer Sees vorgesehen. Dort sollen sie nicht mehr ausgewiesen werden, sondern die jetzige Nutzung der Flächen (überwiegend Landwirtschaft) langfristig beibehalten werden.

Da die Darstellungen in den beiden Teilbereichen Hufeisensee und Osendorfer See nicht mehr mit den jetzigen Planungsabsichten übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2012 gefasst. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss 18. Juli 2012).

1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

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

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

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

Die geplante Entwicklung des Areals Hufeisensee wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 23, sowie den Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraums Hufeisensee“ bauleitplanerisch abgesichert.

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

Für die Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 23, und für den Bebauungsplan Nr. 158 ist jeweils eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans führt der für den Bebauungsplan Nr. 158 erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkreteren Planung zu verschiedenen Aspekten eine detailliertere Umweltprüfung durch.

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

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die gesetzlichen Ziele des Umweltschutzes zu beachten, wie sie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verankert sind:

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

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

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

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

Des Weiteren wird auf die unter Pkt. 3.3 des städtebaulichen Teils dieser Begründung genannten Vorgaben verwiesen, die im Rahmen der Planung ebenfalls beachtet wurden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Die *Teilfläche* „Hufeisensee“ befindet sich im Osten der Stadt Halle im Stadtteil Büschdorf. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Wohnbebauung der neuen Wohngebiete am

Hufeisensee begrenzt. Im Nordwesten folgt die Grenze des Geltungsbereiches dem Verlauf der Haupterschließungsstraße Gewerbegebiete Halle-Ost (HES). Am Südrand bildet die Bahnstrecke Halle-Leipzig die Plangebietsbegrenzung. Im Weiteren verläuft die Grenze entlang des Sportplatzes und der Wohnbebauung der Ortslage Kanena und trifft an der Scheuditzer Straße auf die Wallendorfer Straße. Diese bildet die östliche Begrenzung des Geltungsbereiches.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 306,6 ha.

Die *Teilfläche „Osendorfer See“* befindet sich im Südosten der Stadt Halle (Saale) im Stadtviertel Radewell/Osendorf. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Osendorfer Sees.

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans erkennbar. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 96,7 ha.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Teilfläche „Hufeisensee“

Das Betrachtungsgebiet befindet sich in einem Bereich, der durch Versiegelung/Bebauung nur in sehr geringem Umfang in Anspruch genommen wird. Großflächig ist er zwar anthropogen überprägt, aber aufgrund der sukzessiven Entwicklung bzw. der Anpflanzungen hat sich entlang des Seeufers sowie auf der Innenkippe eine naturnahe Landschaft herausgebildet.

Im Plangebiet kommen zahlreiche Biotop- und Nutzungstypen vor. Den größten Flächenanteil nehmen derzeit die Ackerflächen und die Wasserflächen ein. Entlang der Uferbereiche sowie auf der Innenkippe sind Gehölzbestände ausgebildet, die sich teilweise sukzessiv entwickelt haben bzw. als Kompensationsmaßnahme angelegt wurden. Auf der Deponie sind Staudenfluren anzutreffen. Darüber hinaus sind in den feuchteren Bereichen verschiedene Röhrichte vorhanden (z. B. ehemalige Kiesabbauf Flächen).

Bewertung

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereichs „Hufeisenee“ als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist in den einzelnen Teilbereichen sehr unterschiedlich. Obwohl der Planungsraum insgesamt stark anthropogen überprägt ist, haben sich auch ökologisch wertvolle Bereiche herausgebildet. Diesbezüglich ist das nordöstliche Seeufer hervorzuheben. Dagegen kann die landwirtschaftlich genutzte Fläche auf Grund ihrer starken anthropogenen Überformung und fehlender gliedernder Strukturen ökologisch als geringer wertig eingeschätzt werden.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die ökologische Situation für die in Anspruch zu nehmenden Ackerflächen wesentlich verbessern, da der Golfplatz zu einer Strukturierung der Landschaft mit Lebensräumen für ein größeres Artenspektrum führen wird, wie Erfahrungen mit Golfplatzplanungen belegen

Die sensiblen Bereiche werden nicht angetastet, so dass sich hier keine Auswirkungen ergeben.

Auswirkungen ergeben sich im Bereich der Deponie, wo die Flächen seit der Oberflächensanierung der Sukzession überlassen waren und sich eine wertvolle Flora und Fauna entwickelt hat. Die Vorkommen seltener und im Bestand gefährdeter Tier- und Pflanzenarten wurden gutachterlich erfasst. Im Ergebnis dieser Kartierungen müssen im Bebauungsplan Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Ziel ist es, auf die Inanspruchnahme wertvoller Bereiche weitgehend zu verzichten. Des Weiteren müssen im Bebauungsplan Festsetzungen zum Artenschutz getroffen werden, die vor allem die angetroffenen Populationen der Zauneidechse und von Bodenbrütern betreffen. Zauneidechsen sind in Sachsen-Anhalt nicht gefährdet, unterliegen aber einem Schutz der EU.

Die Ergebnisse der Gutachten stellen die geplanten Nutzungen nicht in Frage, da die zu berücksichtigenden Belange im Bebauungsplan geregelt werden können.

Im Bereich der neu zu bebauenden Flächen (Golfclubhaus, Wassersportanlagen, Campingplatz) kann eine Versiegelung von bisher unbebauten bzw. ackerbaulich genutzten Flächen erfolgen. Die Sonderbauflächen nehmen mit ca. 16 ha jedoch nur einen verhältnismäßig geringen Teil des Änderungsbereichs ein, während der große Teil der Flächen im Geltungsbereich als Grün-, Wald-, Wasser- und Landwirtschaftsflächen dargestellt wird.

Teilfläche „Osendorfer See“

Die betreffende Fläche westlich des Osendorfer Sees wird schon lange als landwirtschaftliche Fläche für den Anbau von Kulturpflanzen genutzt. Das Vorkommen einer potenziell natürlichen Vegetation ist daher auszuschließen.

Über das Vorkommen von besonderen Tierarten liegen keine Angaben vor.

Bewertung

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereichs „Osendorfer See“ als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird auf Grund ihrer starken anthropogenen Überformung als eher gering eingeschätzt. Der hier ansässige Landwirtschaftsbetrieb betreibt allerdings ökologischen Landbau, so dass die Flächen einen höheren ökologischen Wert als im konventionellen Landbau haben.

Mit der Umsetzung der ursprünglichen Planungsziele gemäß Flächennutzungsplan hätte sich die Situation verbessert, da sowohl der geplante Park als auch der Golfplatz zu einer Strukturierung der Landschaft mit Lebensräumen für ein größeres Artenspektrum geführt hätten.

Da diese Planung an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden soll, erfolgt die Strukturierung trotzdem innerhalb der Stadt.

2.1.2.2 Naturräumliche Einheiten, geologische Zusammenhänge und Boden

Beide Änderungsbereiche sind Teil der „Leipziger Tieflandbucht“ und werden naturräumlich dem Dieskau-Gröberser Plateau (sandlößbestimmte Ebenen und Platten) zugeordnet (OecoCart/CUI 1997). Seine landschaftliche Prägung erhielt der Naturraum während der Saalekaltzeit. Mehrfach überdeckte pleistozäne Inlandsvereisungen der Elster- und Saalekaltzeit formten das Gebiet und lagerten großflächig Moränen (Geschiebemergel) und Schmelzwassersedimente (Kiese und Sande) auf den Hochflächen ab¹. Im Untersuchungsgebiet sind Grundmoränen (Geschiebemergel, -lehm) prägend.

Bedingt durch die geologische Ausgangssituation haben sich sehr fruchtbare Schwarzerden aus Sandlöß über Geschiebelehm/-mergel gebildet.

Teilfläche „Hufeisensee“

Im Betrachtungsgebiet herrschen im westlichen und nördlichen Bereich Schwarzerden aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel vor². Sie haben in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser ein sehr hohes Potenzial. Diese Flächen sind innerhalb des Plangebietes nur durch die Splittersiedlungen überbaut. Die Böden weisen eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf und sind daher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als schutzwürdig eingestuft. Der Bereich des Hufeisensees und die unmittelbaren Randflächen sowie die sich südlich bis zur Bahn anschließenden Flächen sind durch den Tagebaubetrieb und die Folgenutzung entstanden. Der Boden der Innenkippe wird als Kippboden aus Kalklehm oder Kalkkieslehm beschrieben. Daran schließen sich nach Süden Kippböden verschiedener Zusammensetzung an.

Bewertung

Bei den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, die einer intensiven Nutzung unterliegen sind, kann eine Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten durch die Bearbeitung und Nutzung ausgeschlossen werden, wenn die gute fachliche Praxis der landwirtschaftlichen Nutzung eingehalten wurde. Anderenfalls muss von Beeinträchtigungen vor allem durch Verdichtungen sowie die Nutzung von Agrochemikalien ausgegangen werden.

Darüber hinaus sind Teilbereiche durch die frühere bergbauliche Nutzung und die Nutzung als Hausmülldeponie stark überprägt, so dass kein natürlicher Schichtenaufbau vorhanden ist und die Bodenfunktionen gestört sind.

Das Schutzgut wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, da der Anteil der zu bebauenden Fläche gering ist.

Allerdings werden durch die künftige Nutzung gute Böden (Ackerland und Grünland), einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Beeinträchtigt wird der landwirtschaftliche Betrieb, der diese Flächen gepachtet hat. Da der Flächennutzungsplan jedoch die verbindliche Bodennutzung nur vorbereitet, entfaltet er keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Das heißt, er hat keine direkte Auswirkung auf den Bürger.

Somit ist die in § 180 BauGB vorgesehene Milderung der nachteiligen Auswirkungen für den betroffenen Landwirt Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 158, der parallel zur Änderung

¹ Flächennutzungsplan der Stadt Halle, rechtswirksame Planfassung, 1998

² Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Bodenkarte Halle und Umgebung, M 1 : 50.000, 1. Auflage 1996

des Flächennutzungsplans aufgestellt wird. Eine Möglichkeit besteht zum Beispiel in der Bereitstellung von Ersatzflächen, die der landwirtschaftliche Betrieb anteilig auch schon erhalten hat.

Teilfläche „Osendorfer See“

Die Böden im Plangebiet sind stark von der früheren bergbaulichen Tätigkeit beeinflusst. Es herrschen Kippböden aus Kalklehm oder Kalkkieslehm vor³. Im nördlichen Teil sind auch Kippböden aus Kalkasche anzutreffen. Die Flächen sind anteilig durch die Gebäude und Anlagen (Hangars) der früheren militärischen Nutzung versiegelt. Die Böden sind daher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als nicht schutzwürdig eingestuft.

Bewertung

Bei den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, die einer intensiven Nutzung unterliegen sind, kann eine Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten durch die Bearbeitung und Nutzung ausgeschlossen werden, wenn die gute fachliche Praxis der landwirtschaftlichen Nutzung eingehalten wurde. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Flächen am Osendorfer See durch einen Biobetrieb bewirtschaftet werden, der entsprechend den geltenden Richtlinien des Anbauverbandes keine synthetischen Agrochemikalien einsetzen darf. Andernfalls müsste von Beeinträchtigungen vor allem durch Verdichtungen sowie die Nutzung von Agrochemikalien ausgegangen werden.

Anteilig sind die Flächen durch die frühere bergbauliche und militärische Nutzung überprägt und teilweise versiegelt.

Die als Fläche für Wald vorgesehenen Bereiche befinden sich auf einer Haldenfläche, so dass kein natürlicher Schichtenaufbau vorhanden ist und die Bodenfunktionen gestört sind.

Durch die beabsichtigte Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald wird einer weiteren Versiegelung des Bodens vorgebeugt. Mit der Entwicklung des Waldes wird mittelfristig wieder eine größere Naturnähe erreicht.

2.1.2.3 Wasser

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

Teilfläche „Hufeisensee“

Der Hufeisensee ist das größte stehende Gewässer im halleschen Stadtgebiet. Die Entstehung ist, wie bereits ausgeführt, auf den Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung des Braunkohlenabbaus zurückzuführen.

Der Grundwasserspiegel korrespondiert mit dem Wasserstand des Hufeisensees. Der Hauptgrundwasserleiter ist bei ca. 92 m NHN anzutreffen. Die Grundwasserneubildungsrate kann als gut bis mittel eingeschätzt werden, da das Niederschlagswasser durch den nicht-versiegelten Boden ungehindert bis ins Grundwasser vordringen kann.

³ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Bodenkarte Halle und Umgebung, M 1 : 50.000, 1. Auflage 1996

Die östlich des Hufeisensees fließende Reide ist ein Fließgewässer mit regionaler Bedeutung. Um den Wasserstand des Hufeisensees auf einem gleichen Niveau zu halten, ist im Nordosten des Sees ein Überlauf in die Reide angelegt worden.

Bewertung

Das Schutzgut wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, da der Anteil der Sonderbauflächen mit 16 ha im Verhältnis zur Größe des gesamten Freizeit- und Erholungsraumes relativ gering ist.

Der Hufeisensee wird von der benachbarten Deponie beeinflusst. Aktuelle Messungen haben eine gute Wasserqualität des Seewassers ergeben. Detaillierte Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Halle (Saale) „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ zu entnehmen.

Teilfläche „Osendorfer See“

Innerhalb des Plangebietes sind keine dauerhaft bestehenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird aber noch eine kleinere Wasserfläche dargestellt.

Die Grundwasserneubildungsrate kann als gut bis mittel eingeschätzt werden, da das Niederschlagswasser durch den nichtversiegelten Boden ungehindert bis ins Grundwasser vordringen kann. Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen für den Teilbereich nicht vor.

Bewertung

Da die derzeitige Nutzung der Flächen den beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes zugrunde liegt, wird das Schutzgut in seinen Funktionen durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

2.1.2.4 Luft, Klima

Klimatisch ist der Betrachtungsraum dem Mitteldeutschen Trockengebiet zuzuordnen. Die Jahresniederschläge schwanken zwischen 450 und 500 mm. Halle gehört somit zu den niederschlagsärmsten Regionen Deutschlands. Dem maritimen, zumeist regnerischen Frühjahr und Sommer stehen der kontinentale, warme sowie trockene Spätsommer und Herbst gegenüber. Das weist auf eine klimatische Übergangstellung zwischen den niederschlagsarmen Leegebieten des Harzes und dem kontinental geprägten, niederschlagsreicheren Binnenlandklima der Leipziger Bucht hin. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur beträgt 9 °C. Die niedrigsten Temperaturen werden im Januar mit durchschnittlich 0,2 °C und die höchsten im Juli mit durchschnittlich 18 °C erreicht.

Teilfläche „Hufeisensee“

Die unbebauten Flächen im Bereich des Hufeisensees und insbesondere seine große Wasserfläche einschließlich der zugehörigen Gehölzflächen im Uferbereich tragen zur Frischluftproduktion und somit zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas bei.

Darüber hinaus verläuft parallel zur Bahnstrecke Halle-Leipzig eine regional bedeutsame Luftleitbahn.

Bewertung

Da die klimarelevanten Freiflächen erhalten bleiben, nur zu einem geringen Anteil Bauflächen ausgewiesen werden und die geplanten Grünflächen das Mikroklima positiv beeinflus-

sen, sind durch die Planänderung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima zu erwarten.

Die regional bedeutsame Luftleitbahn parallel zur Bahnstrecke ist auch bei Gehölzpflanzungen zu beachten.

Teilfläche „Osendorfer See“

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einem Kaltluftstrom gequert⁴. Da Kaltluftströmungen im Stadtgebiet temperaturmindernd wirken, sollen sie von Bebauung und Barrieren freigehalten werden. Auch die Acker- und Waldflächen tragen, wenn auch nur in geringem Maße, zur Frischluftproduktion und somit zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas bei.

Bewertung

Da die derzeitige Nutzung der Flächen den beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes zugrunde liegt, wird das Schutzgut in seinen Funktionen durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

2.1.2.5 Landschaft

Das Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Es setzt sich zusammen aus den Komponenten Relief, Vegetations- und Gewässerstrukturen, der realen Nutzung, Siedlungskomponenten und den vorhandenen Raum- und Blickbeziehungen. Dabei wird das Landschaftsbild der heutigen Kulturlandschaft stark anthropogen beeinflusst.

Teilfläche „Hufeisensee“

Die Eignung einer Fläche für die Erholungsnutzung ist abhängig von Landschaftsbild, Vielfalt der Flora und Fauna, Gewässer- und Luftverhältnissen und den Flächennutzungen. Je vielfältiger ein Gebiet strukturiert ist, umso größer ist in der Regel das Freizeit- und Erholungspotenzial dieser Flächen einzuschätzen.

Das Landschaftsbild im Betrachtungsgebiet wird durch den Hufeisensee dominiert. Die Kulisse des Betrachtungsraumes bilden die Europachaussee und die nordwestlich davon gelegene Industriebauung, die Bahntrasse Halle-Leipzig sowie die Bebauung der Ortslagen Kanena und Büschdorf. Eine das Landschaftsbild zerschneidende Wirkung geht von den Freileitungen im Norden und Westen des Gebietes aus.

Bewertung

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

Das Plangebiet stellt durch seine Größe und Lage am Ortsrand von Halle ein wesentliches eigenständiges Ausstattungselement des Landschaftsbildes dar, was vor allem aufgrund der beabsichtigten Strukturierung des Plangebietes durch öffentliche und private Grünflächen im Vergleich zu den in Teilbereichen vorhandenen monotonen Acker- und Deponieflächen zu einer Belebung der Landschaft führen würde.

Die bisher bereits gegliederten Flächen im unmittelbaren Umfeld des Sees werden durch die Planung nicht oder nur unwesentlich beeinflusst, so dass mit der Umsetzung der Planung insgesamt von einer Aufwertung und Belebung des Landschaftsbildes auszugehen ist.

⁴ Flächennutzungsplan der Stadt Halle, Erläuterungsplan Ventilation Stadt Halle mit Umland

Teilfläche „Osendorfer See“

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes wird durch die frühere bergbauliche Nutzung, in der der Osendorfer See das bestimmende Element bildet, geprägt. Diese Landschaft setzt im Vergleich zur sonstigen, agrarisch geprägten Landschaft am Stadtrand von Halle interessante Akzente.

Im Plangebiet selbst dominieren die Ackerflächen; jegliche potenziell natürliche oder naturnahe Vegetation ist den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gewichen. Aufgrund seiner Ausstattung ist der Wert des Planungsraumes hinsichtlich des Landschaftsbildes als gering einzuschätzen.

Bewertung

Entsprechend der bisherigen Ausweisung im Flächennutzungsplan würde das Plangebiet durch seine Größe und Lage am Ortsrand von Halle ein eigenständiges Ausstattungselement des Landschaftsbildes darstellen, was vor allem aufgrund der ursprünglich beabsichtigten Strukturierung des Plangebietes durch öffentliche und private Grünflächen im Vergleich zu den vorhandenen monotonen Ackerflächen zu einer Belebung der Landschaft führen würde.

Da diese Planung an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden soll, erfolgt die Strukturierung im Stadtgebiet trotzdem.

2.1.2.6 Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familienfreundlichkeit)

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

Teilfläche „Hufeisensee“

Die Bedeutung des Gebietes liegt in einem sehr hohen Potenzial der Erholungseignung für die Stadt und darüber hinaus, die durch eine Verbesserung des Natürlichkeitsgrades bzw. durch Strukturanreicherung noch gesteigert werden kann.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt große Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Planänderung verfolgt das Ziel, die Entwicklung dieses Freizeit- und Erholungsraums planerisch vorzubereiten.

Durch die angrenzende gewerblich-industrielle Nutzung liegen Vorbelastungen hinsichtlich Schalleintrag vor. Zudem wird das Plangebiet durch Hauptverkehrsstraßen (Europachaussee (HES), Grenzstraße) begrenzt, die zumindest im Randbereich zu einer Vorbelastung durch Lärm, Staub und Abgase führen.

Aufgrund der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bestehen keine Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft und durch Festsetzungen sichergestellt, dass von der Planung keine Beeinträchtigungen benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen ausgehen. Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose werden im Umwelt-

bericht zum Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Halle (Saale) „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ dargestellt.

Teilfläche „Osendorfer See“

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche außerhalb des bebauten Stadtgebietes von Halle, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche ist zu einem geringen Teil bebaut. Die vorhandene Bebauung wurde überwiegend im Zusammenhang mit der früheren militärischen Nutzung des Geländes errichtet. Die Gebäude werden durch einen Landwirtschaftsbetrieb u. a. als Lagergebäude nachgenutzt.

Der geplante Golfplatz hätte ein erhöhtes Kfz-Aufkommen in der Regensburger Straße und in der Straße der Bergarbeiter zur Folge, die jedoch vermutlich nicht zu einer relevanten Zunahme des Verkehrslärms geführt hätte.

Durch die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen (Golfplatz, Park) wären öffentliche und nicht öffentliche Erholungsbereiche geschaffen worden, die der Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet zur Verfügung gestanden hätten.

Der Verzicht auf eine solche Entwicklung führt jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung des bestehenden Erholungspotenzials am Osendorfer See.

Bewertung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Osendorfer Sees führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Die derzeitige Situation bleibt unverändert bestehen.

2.1.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen.

Teilfläche „Hufeisensee“

Im Plangebiet befinden sich verschiedene archäologische Kulturdenkmale, die nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 158 übernommen wurden. Auf eine Übernahme in den Änderungsplan des Flächennutzungsplans wird verzichtet, da archäologische Denkmale generell nur in einem Erläuterungsplan dargestellt sind.

Bei den im Plangebiet bekannten archäologischen Denkmalen handelt sich dabei u. a. um Tier- und Körperbestattungen (Nrn. 1 und 2). Bestattungsplätze können sehr große Flächen einnehmen. Von daher ist davon auszugehen, dass eine sehr weite Streuung von Fundstellen vorkommt und eine erhebliche Flächenausbreitung erreicht werden kann.

Tabelle 1: Archäologische Kulturdenkmale

Nr.	Bezeichnung
1	Tierbestattung
2	Körperbestattung röm. Kaiserzeit
3	2 vorgeschichtliche Fundplätze, mehrperiodig
4	Altsteinzeit

(Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt)

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

Bewertung

Von den im Plangebiet umzusetzenden Maßnahmen ist das archäologische Denkmal lfd. Nr. 2 betroffen, da es innerhalb der für den Golfplatz vorgesehenen Fläche liegt. Der angemessene Umgang mit dem Kulturdenkmal ist anhand der konkreten Golfplatzplanung zu prüfen und festzulegen.

Das Denkmal lfd. Nr. 1 liegt in der Nähe des geplanten Rundweges. Auch hier ist im Rahmen der konkreten Objektplanung für den Geh- und Radweg zu prüfen, ob das Denkmal beeinträchtigt werden könnte.

Teilfläche „Osendorfer See“

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend sind laut rechtswirksamem Flächennutzungsplan weder Baudenkmale noch archäologische Fundstellen bekannt.

Bewertung

Im Ergebnis der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da dann die gegenwärtige, überwiegend landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird.

2.1.2.8 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 die Schutzgüter als Teilsegmente des Naturhaushaltes 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 Biopausausstattung.

Teilfläche „Hufeisensee“

Die Gehölzbestände und der Schilfgürtel des Sees sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Die stark anthropogen überprägten Bereiche wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da viele Tiere und Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden. Allerdings stellen die Trockenrasen- bzw. Halbtrockenrasenstandorte der abgedeckten Deponie auch interessante Lebensräume, z. B. für die Zauneidechse dar.

Daneben beeinflussen die Wasserfläche und die Vegetationsdecke auch das Klima.

Im Hinblick auf den Menschen bestehen ebenfalls vielfältige Wechselwirkungen. Für die Erholungseignung spielen die Schutzgüter Landschaft, Wasser (Oberflächengewässer) und Flora/Fauna eine entscheidende Rolle als Ausstattungselemente der Erholungslandschaft.

Teilfläche „Osendorfer See“

Analoge Aussagen sind für die Teilfläche am Osendorfer See zu treffen:

Hier sind die Gehölzbestände der Halde potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten. Wie für den Hufeisensee dargestellt, ist Ackerfläche Nahrungsraum für Greifvögel und ggf. Brutbereich für Bodenbrüter.

Die Fläche ist infolge der früheren bergbaulichen und militärischen Nutzung insgesamt stark anthropogen überprägt, was sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt auswirkt, da viele Tiere und Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden.

Daneben beeinflusst die Vegetationsdecke auch das Klima. Für die das Plangebiet querende Kaltluftströmung entstehen bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung keine Hindernisse.

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

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderungen sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Teilfläche „Hufeisensee“

Innerhalb des Betrachtungsgebietes sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Teilflächen stellen geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA dar. Bei diesen Biotopen handelt es sich überwiegend um Röhrichte, die im Uferbereich des Hufeisensees ausgebildet sind. Im Bereich des Überlaufes in die Reide sind neben Röhrichtern auch Kleingewässer sowie Feldgehölze entwickelt. Auf der Deponie sind Teilflächen als Halbtrockenrasen geschützt.

Teilfläche „Osendorfer See“

Es sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes vorhanden.

2.1.2.11 Zusammenfassende Bewertung*Teilfläche „Hufeisensee“*

Der Bereich des Hufeisensees wird durch den See und die Uferbereiche geprägt, die aufgrund der abwechslungsreichen Vegetationsstrukturen ein sehr hohes Erholungspotenzial aufweisen. Auch wenn der See infolge des Braunkohlenabbaus künstlich entstanden ist, haben sich auf den Sekundärstandorten wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere entwickelt.

Auswirkungen ergeben sich im Bereich der Deponie, wo die Flächen seit der Oberflächensanierung der Sukzession überlassen waren und sich eine wertvolle Flora und Fauna entwickelt hat. Die Vorkommen seltener und im Bestand gefährdeter Tier- und Pflanzenarten wurden gutachterlich erfasst. Im Ergebnis dieser Kartierungen werden im Bebauungsplan Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Ziel ist es, auf die Inanspruchnahme wertvoller Bereiche weitgehend zu verzichten. Des Weiteren werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Artenschutz getroffen, die vor allem die betroffenen Populationen der Zauneidechse und von Bodenbrütern betreffen. Zauneidechsen sind in Sachsen-Anhalt nicht gefährdet, unterliegen aber einem Schutz der EU.

Im Bereich der zu neu zu bebauenden Flächen (Golfclubhaus, Wassersportanlage, Campingplatz) kann eine Versiegelung von bisher ackerbaulich genutzten Flächen erfolgen. Die Sonderbauflächen nehmen mit ca. 16 ha jedoch nur einen verhältnismäßig geringen Teil des Änderungsbereichs ein, während der große Teil der Flächen als Grün-, Wald-, Wasser- und Landwirtschaftsflächen dargestellt wird. Die Ackerflächen sind hinsichtlich des Schutzgutes Bodens aufgrund der sehr hohen Bodenwertzahlen als sehr hoch zu bewerten. Jedoch weisen sie aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung teilweise eine geringe Bedeutung für Pflanzen/Tiere auf.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ist dieser Bereich gleichfalls hoch zu bewerten. Der gesamte Bereich unterliegt einer intensiven Erholungsnutzung. Das Landschaftsbild und damit auch der Erholungswert werden allerdings durch die sich nordwestlich des Plangebietes befindlichen Industrieanlagen beeinträchtigt.

Teilfläche „Osendorfer See“

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich „Osendorfer See werden in Tabelle 2 zusammengestellt und beurteilt.

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> keine Belästigung der Anwohner durch Lärm 	+
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> kein Verlust von Lebensräumen in Ackerböden aber auch keine Möglichkeit zur Anlage von Grünstrukturen, die Potenziale für neuen Lebensräume darstellen 	++ -
Boden	<ul style="list-style-type: none"> kein Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung, -bewegung und -verdichtung 	+
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung der Funktionen 	++
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> keine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung aber auch keine Möglichkeit durch Vegetation zur Stärkung und Verbesserung des Mikroklimas beizutragen 	++ -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> keine Aufwertung der Landschaft durch Anpflanzungen 	--
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen zu erwarten 	0
Wechselwirkung	<ul style="list-style-type: none"> einerseits positive Auswirkungen der Änderung des FNP auf die Umwelt durch Unterbindung von Versiegelung durch Bebauung; andererseits wären Natur und Landschaft durch die Anlage von qualitativ hochwertigeren Vegetationsstrukturen als derzeit vorhandenen aufgewertet und strukturiert worden 	0

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

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, da alle negativen Erscheinungen und Beeinflussungen auf Natur und Umwelt, die die Bebauung einer Fläche nach sich zieht dadurch nicht stattfinden.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Teilfläche „Hufeisensee“

Mit der Änderung des FNP ist im Bereich Hufeisensee verbindet sich kein neues Entwicklungsziel für den Landschaftsraum. Der Bereich soll weiterhin als Freizeit- und Erholungsraum entwickelt werden. Die bereits vorgesehenen und teilweise auch schon vorhandenen Nutzungen werden durch weitere Nutzungen ergänzt. Die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme erscheint zwar sehr hoch, führt aber nur sehr eingeschränkt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde am Hufeisensee kein Golfplatz entstehen können. Nur die derzeit dafür vorgesehenen Flächen am See würden langfristig den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Freizeit- und Erholungsnutzungen zugeführt werden können. In-

sofern sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

Teilfläche „Osendorfer See“

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird negativen Einflüssen auf die Schutzgüter vorgebeugt. Die Natur und der Landschaftsraum sind zwar durch die ackerbauliche Nutzung und die frühere Nutzung durch Bergbau und Militär überformt und beeinflusst, bleiben allerdings in überwiegend unversiegelter, wenn auch bewirtschafteter Form erhalten.

Zwar war nach den bisherigen Planungszielen im Flächennutzungsplan für den Bereich eine Anlage von hochwertigeren Grünbereichen in Form von öffentlichen und privaten Grünflächen (Golfanlage und Parkanlage) vorgesehen, die mit einer Aufwertung von Natur und Umwelt verbunden gewesen wäre, aber schwerlich durchsetzbar ist.

Demgegenüber hätte bei Verzicht auf die Änderung die Ausweisung als Golfanlage und Park weiterhin Bestand und wäre damit die Voraussetzung für eine weitere Bebauung (Clubhaus, Stellplätze, ...) und der damit einhergehenden Versiegelung und Verdichtung des Bodens.

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

Konkrete Maßnahmenfestsetzungen für den Teilbereich *Hufeisensee* erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Demzufolge werden die Maßnahmen auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Halle (Saale) „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ dargestellt, begründet und bewertet. Auf die entsprechenden Kapitel wird verwiesen. Das Maßnahmenkonzept umfasst Maßnahmen zum Artenschutz sowie Maßnahmen zur Eingriffsbewältigung. Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes werden, abgeleitet aus dem Artenschutzbeitrag, für einzelne Tierarten Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sein. Insbesondere im Hinblick auf Zauneidechsen und Brutvögel sind entsprechende Regelungen notwendig, die grundsätzlich mit den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt sind.

Da die Fläche im Teilbereich Osendorfer See in ihrem bisherigen Nutzungszustand belassen wird und somit mit der Änderung keine relevanten Umweltauswirkungen verbunden sind, sind auch keine Maßnahmen zu definieren.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden für den Golfplatz und die Wakeboardanlage geprüft. Da die übrigen Nutzungen (Wassersport, Baden, ...) bereits seit vielen Jahren etablierte Nutzungen sind, in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gewässer Hufeisensee stehen und lediglich fortentwickelt und neu geordnet werden sollen, wurden dafür keine alternativen Standorte geprüft.

Als Standortalternativen für den Golfplatz wurden folgende Flächen untersucht:

Tabelle 3: Alternativstandorte

Standort	Standorteignung	Gründe, die dazu geführt haben, den Standort nicht weiter zu verfolgen
Franzigmark (nördlicher Stadtrand)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Eignung aufgrund der Topographie und der Nähe zur Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Einbeziehung von FFH-Flächen erforderlich ○ Eigentumsverhältnisse (mehr als 80 Eigentümer)
Osendorfer See	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan als Golfanlage 	<ul style="list-style-type: none"> ○ geringe Flächengröße und -verfügbarkeit ○ Verkehrsanbindung unzureichend, insbes. ÖPNV
Passendorfer Wiesen (Pferderennbahn)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Lage im Stadtgebiet ○ günstige ÖPNV-Anbindung ○ Aufwertung Saaleaue und zusätzliche Nutzung für Rennbahn 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Lage im Überschwemmungsgebiet der Saale
Salzmünde/Gödewitz (westlich von Halle gelegen)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Eignung aufgrund der Topographie ○ genehmigter Bebauungsplan liegt vor 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundstückseigentümer (Landwirt) konzentriert wirtschaftliche Aktivitäten seit 2002 in Salzmünde, Flächen stehen somit nicht mehr für die Nutzung als Golfanlage zur Verfügung ○ ÖPNV-Anbindung ungünstig
Seebener Berge, Fläche zwischen BAB 14 und Seeben (nördlicher Stadtrand)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Eignung aufgrund der Topographie, der guten Anbindung an die BAB 14 sowie an das städtische Nahverkehrsnetz ○ ausreichende Größe 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundstücke nicht verfügbar (langfristige Pachtverträge mit Wiedereinrichter) ○ ÖPNV-Anbindung ungünstig

Das Plangebiet Hufeisensee zeichnet sich durch eine Reihe von Faktoren aus, die der geplanten Nutzung als Golfplatz entgegenkommen bzw. eine Entwicklungsmöglichkeit anderweitiger Nutzungen sehr stark einschränkt:

- Die für den Golfplatz vorgesehenen Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Halle (Saale). Die Flächen stehen nach Kündigung von Pachtverträgen für das Planungsvorhaben zur Verfügung.
- Der Status des südlichen Teils Plangebietes als ehemalige Hausmülldeponie schränkt die Nutzungsmöglichkeiten der Fläche (z. B. Bebauung bzw. Landwirtschaft nicht möglich) sehr stark ein. Anderweitige flächige Nutzungen zeichnen sich zurzeit nicht ab.

- Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als „Grünfläche mit Versorgungsfunktion mit den Zweckbestimmungen „Badeplatz/Freibad, Zeltplatz und Wassersportanlage“ dar mit der Zielstellung, dort einen Freizeit- und Erholungsbereich zu entwickeln.
- Das Plangebiet zeichnet sich durch eine gute Anbindungsmöglichkeit an die Haupterschließungsstraße Halle-Ost (HES) aus. Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben, kann aber noch optimiert werden.

Vergleichbare Standorte mit entsprechender Flächengröße und -verfügbarkeit, Entwicklungsmöglichkeit und Verkehrsanbindung sind im Stadtgebiet nicht vorhanden, sodass keine realistischen Planungsalternativen vorliegen.

Als Standortalternative für die Wakeboardanlage wurde der westliche Teil des Sees geprüft, d. h. die Nutzung des bestehenden Gewässers und damit der Verzicht auf eine künstliche Wasserfläche.

Dagegen spricht, die planerische Absicht die wassersportlichen Nutzungen im Bereich der Innenkippe zu konzentrieren. Damit wird das Ziel verfolgt, im westlichen Teil des Sees ruhigere Nutzungen, wie z. B. Angeln zu ermöglichen. Gleichzeitig ergeben sich aus der Konzentration des Wassersports Synergien, z. B. die Mehrfachnutzung von Stellplätzen und die Reduzierung des Erschließungsaufwandes.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Standort am Hufeisensee für die Entwicklung zu einem Freizeit- und Erholungsraum mit den vorgesehenen Nutzungen einschließlich Golfplatz geeignet ist.

Da für den Teilbereich Osendorfer See die bestehende, eigentumsrechtlich gesicherte Nutzung den zukünftigen Ausweisungen des Flächennutzungsplans zu Grunde liegt, wurden für diesen Bereich keine Alternativen geprüft.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Entsprechend der Planungsstufe Flächennutzungsplan erfolgte die Bewertung verbalargumentativ.

Bei der Bearbeitung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

Hinsichtlich der Überwachung im Rahmen der Flächennutzungsplanung war bereits in der Arbeitshilfe zum BauGB 2004 darauf hingewiesen worden, dass die Beobachtung nur mit dem Aufwand geboten ist, der unter Berücksichtigung der Konkretetheit des Plans, seines Verhältnisses zu anderen Plänen und des Stands seiner Umsetzung als vernünftig erscheint. Daraus ergibt sich, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans ein größerer Maßstab anzulegen ist als auf der des Bebauungsplans und dass sich Vereinfachungen aufgrund des Verhältnisses beider Bauleitpläne zueinander ergeben. Dies folgt daraus, dass der Flächennutzungsplan seiner Funktion nach grundsätzlich der tatsächlichen Entwicklung durch den Bebauungsplan bedarf.

Soweit der Flächennutzungsplan auf die Realisierung durch einen entsprechenden Bebauungsplan, der aus ihm entwickelt worden ist, angewiesen ist, lassen sich nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund des Flächennutzungsplans erst zeitgleich mit denen des Bebau-

ungsplans feststellen. Folglich kann hier ein einziges Monitoring vorgenommen werden, dessen Ergebnisse sowohl für die Überwachung der Umweltfolgen des Bebauungs- als auch des Flächennutzungsplans herangezogen werden können.

Im Rahmen der Bebauungsplanung findet durch die Planung selbst eine Überprüfung der Annahmen des Flächennutzungsplans statt, da hier erneut die Umweltprüfung, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung durchgeführt worden ist, auf ihre Tragfähigkeit hin überprüft wird. Würden im Rahmen der Bebauungsplanung unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sichtbar, müsste ggf. im Rahmen der Bebauungsplanung darauf reagiert werden. Spätestens im Zeitpunkt der Realisierung des Bebauungsplans besteht zudem die Möglichkeit, auf unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen zu reagieren.

Teilfläche „Hufeisensee“

Das Monitoring findet im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan statt. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Halle (Saale) „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ verwiesen.

Teilfläche „Osendorfer See“

Eine Umweltüberwachung ist bei Beibehaltung des Ist-Zustandes nicht erforderlich.

3.3 Zusammenfassung

Teilfläche „Hufeisensee“

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Hufeisensee“ werden die Rahmenbedingungen für einen attraktiven Freizeit- und Erholungsraum rund um den Hufeisensee sowie die dauerhafte Sicherung von etablierten Sport- und Vereinsstätten und die Erweiterung des sportlichen Angebots geschaffen. Vorgesehen sind z. B. ein Campingplatz und eine Badestelle sowie ein Golfplatz mit Clubhaus einschließlich Gastronomie und Übernachtung. Das bestehende Wassersportzentrum soll erweitert werden. Geplant sind Vereins-, Trainings- und Wettkampfstätten sowie Gastronomie und Übernachtung.

Die Planänderung ist nicht unmittelbar mit negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden, schafft aber Voraussetzungen für die Eingriffe im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes. Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens erfolgen nur in einem verhältnismäßig kleinen Teil des Plangebietes. Im Gegenzug wird auf die bisher geplanten Nutzungen Golfanlage und Parkanlage am Osendorfer See verzichtet.

Die Vernichtung von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen muss durch die Festsetzungen des im Parallelverfahren zu erstellenden Bebauungsplans Nr. 158 weitgehend vermieden werden. Ein Verlust von Lebensräumen muss mit der Schaffung neuer Habitate an anderer Stelle des Plangebietes kompensiert werden.

Eine negative Beeinflussung des Menschen, des Mikroklimas und der Luft, z. B. durch Emissionen, ist nicht zu erwarten. Die geplanten Nutzungen bestehen schon (außer Golfsport und Camping), werden aber neu geordnet.

Teilfläche „Osendorfer See“

Durch die Änderung des FNP für den Teilbereich „Osendorfer See“ wird auf die Entwicklung eines Golfplatzes in diesem Teil der Stadt zugunsten eines Standortes am Hufeisensee verzichtet, da dieser aufgrund der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche, der Eigentumsverhältnisse und der Verkehrserschließung besser geeignet ist.

In den Jahren 1998 bis 2012 fand auf der Fläche keine Entwicklung statt; die Fläche ist überwiegend unbebaut und wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

Die Planänderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden. Durch die Ausweisung entsprechend der derzeitigen Nutzung werden Versiegelungen und Verdichtungen von Boden, die Vernichtung von Lebensräumen sowie die negative Beeinflussung des Menschen, des Mikroklimas und der Luft durch zu erwartende Emissionen durch verstärkten Kfz-Verkehr vermieden.