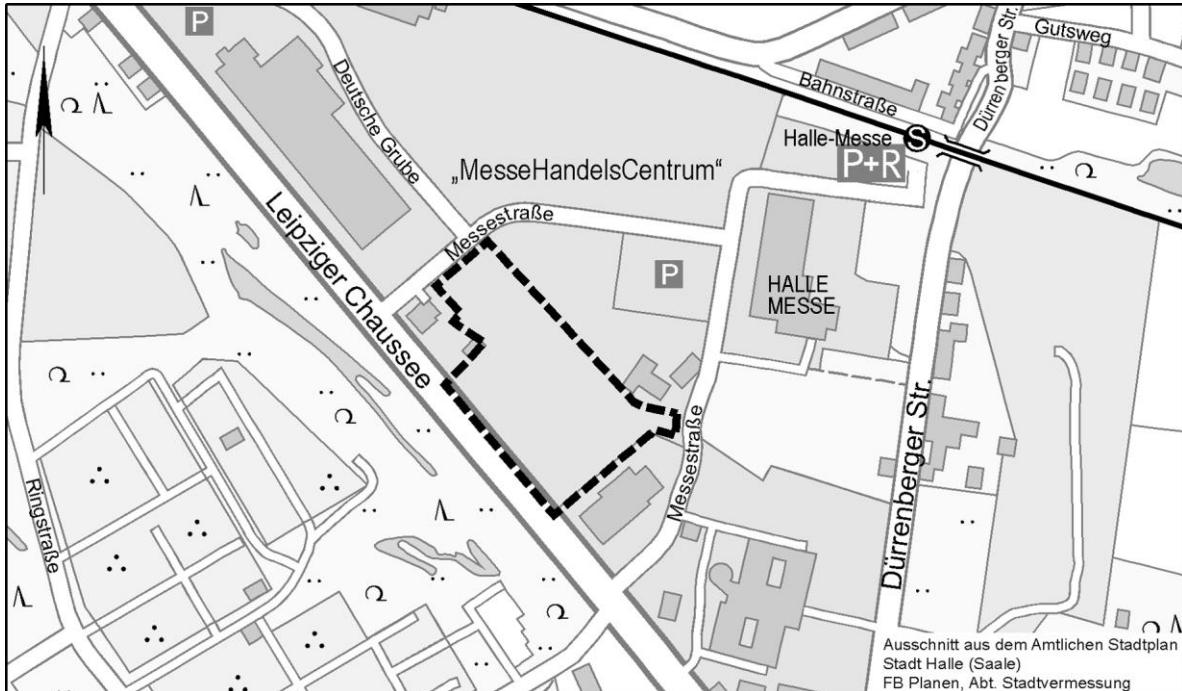


Flächennutzungsplanänderung der Stadt Halle (Saale) Lfd. Nr. 26



„Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel,
Leipziger Chaussee“

Begründung
Entwurf

16. März 2015

Planungsbüro:



Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

INHALT

A - STÄDTEBAULICHER TEIL.....	3
1 PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN	3
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	4
3.1 LANDES- UND REGIONALPLANNERISCHE EINORDNUNG	4
3.2 DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	5
3.2.1 Flächennutzungsplan	5
3.2.2 Planungsrecht.....	5
3.2.3 Verfahren.....	6
3.3 SONSTIGE PLANUNGEN.....	6
4 BESTANDSAUFNAHME.....	7
4.1 AKTUELLE UND HISTORISCHE NUTZUNGEN	7
4.2 VERKEHRERSCHLIEßUNG	8
4.3 STADTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG.....	8
5 PLANUNGSZIELE UND -INHALTE.....	9
5.1 PLANUNGSZIELE AUF DER EBENE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	9
5.2 GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	9
6 AUSWIRKUNGEN.....	9
B - UMWELTBERICHT	11
1. EINLEITUNG.....	11
1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER ZIELE DES BAULEITPLANS	11
1.2 ABSCHICHTUNG DER UMWELTBERICHTE ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLAN	11
1.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES MIT BEDEUTUNG FÜR DEN BAULEITPLAN UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND UMWELTBELANGE	12
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	12
2.1 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDS EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN.....	12
2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	12
2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	13
2.2 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG/NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
2.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	21
2.4 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	21
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	21
3.1 BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN.....	21
3.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT.....	21
3.3 ZUSAMMENFASSUNG	22

A - Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass und Grundlagen

Die direkt an der Bundesstraße B 6 gelegene, ca. 5 ha große Fläche zwischen dem Halleschen Einkaufspark (HEP) und dem Dehner Gartencenter ist Teil des Sonderstandortes HEP im Stadtteil Bruckdorf an der B 6/Leipziger Chaussee, der neben den zwei Fachmarkttagglomerationen in Trotha und in Neustadt gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorgesehen ist. Der Sonderstandort ist Teil des so genannten MesseHandelsCentrums (unter dieser Bezeichnung firmiert der Gewerbestandort an der Leipziger Chaussee).

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 30. Oktober 2013 zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll sich der Sonderstandort HEP weiter entwickeln. Dort sollen weitere auch großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden können. Das dem Konzept zugrunde liegende Gutachten hatte im Ergebnis einer Analyse des halleschen Einzelhandels noch Ansiedlungsspielräume vor allem im Sortimentsbereich der Bau- und Möbelmärkte festgestellt. Konkret geplant ist derzeit die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit dem Schwerpunkt Bau- und Gartenmarktsortiment.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Kerngebieten (z. B. in der halleschen Altstadt) und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel zulässig. Die für die Änderung vorgesehene Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“, in dem bisher eine gewerbliche Nutzung unter weitestgehendem Ausschluss von Einzelhandel festgesetzt wurde.

Zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept, der an der Leipziger Chaussee im Bereich des MesseHandelsCentrums eine Erweiterung des bestehenden Sonderstandortes HEP mit nicht zentrenrelevantem großflächigem Einzelhandel festlegt, und um in der Folge die Investition eines Baumarktes zu ermöglichen, ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 dahingehend zu ändern, dass eine Teilfläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt wird.

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar (vgl. hierzu Pkt. 3.2.1). Notwendig ist aber eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel. Dafür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplan erforderlich.

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 zu ändernden Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ zu schaffen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Kanena/Bruckdorf am südöstlichen Stadtausgang/-eingang in Richtung Leipzig nordöstlich der Bundesstraße B 6. Sie ist Teil des sogenannten MesseHandelsCentrums. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Halleschen Einkaufspark und einem südöstlich davon gelegenen Gartenfachmarkt. Es wird im Südwesten durch die Leipziger Chaussee, im Nordwesten durch die Messestraße und im Südosten durch das Grundstück des Gartenfachmarktes begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 5 ha.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Flächen befinden sich in Privateigentum.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** des Landes Sachsen-Anhalt trat am 12. März 2011 in Kraft.

Laut Ziel Z 25 des **Landesentwicklungsplans** (LEP) sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern.

Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) gehört zur Planungsregion Halle (Pkt. 1.1) und 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)“

Gemäß Ziel Z 41 ist eine in Umfang und Qualität angemessene Versorgung mit Infrastrukturangeboten und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge insbesondere in den Zentralen Orten zu sichern und zu entwickeln. Hierbei sollen die besonderen Anforderungen von jungen Familien und der unterschiedlich mobilen Bevölkerungsgruppen, insbesondere älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen, bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert werden.

Relevant für die vorliegende Planung sind weiterhin folgende Ausführungen:

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

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

„Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte

- 1. dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten,*
- 2. sind städtebaulich zu integrieren,*
- 3. dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden,*
- 4. sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen,*
- 5. dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen.“ (Z 48 LEP)*

Die Ausweisung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel im Oberzentrum Halle (Saale) geht mit diesen Zielen konform.

Der **Regionale Entwicklungsplan** für die Planungsregion Halle (REP Halle) wurde am 21. Dezember 2010 in Kraft gesetzt. Er gibt unter Z 5.2.7 die raumordnerischen Vorgaben des LEP wieder.

In ihm finden sich darüber hinaus folgende, für das Plangebiet relevante Ausweisungen: Das Plangebiet liegt im Oberzentrum Halle und im Verdichtungsraum Halle, als Teil des Ordnungsraumes.

Im REP Halle werden unter den einzelfachlichen Grundsätzen in Pkt. 6.19 formuliert:

„Eine räumlich ausgewogene und an den Bedürfnissen der Menschen ausgerichtete Versorgung soll sichergestellt werden.

Die Urbanität der Städte und Gemeinden soll durch angemessene Handels- und Dienstleistungseinrichtungen gefördert werden.“

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

Weitere Festlegungen, durch die die Änderung des Flächennutzungsplans berührt werden würde, werden nicht getroffen. Dementsprechend erfolgt die Entwicklung des Standortes im Einklang mit den übergeordneten regionalen Entwicklungszielen.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.2.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet zur Änderung des FNP, lfd. Nr. 26, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (in Kraft seit dem 10.09.1998) Teil einer großen Gewerbefläche, die sich im Nordosten bis zur Bahnstrecke Halle – Leipzig und im Südosten bis zur Bundesstraße B 6 erstreckt. Im Nordwesten wird die gewerbliche Baufläche von der Straße „Alte Schmiede“ und im Osten durch die Dürrenberger Straße begrenzt. Innerhalb dieses Areals sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan lediglich die Fläche des Halleschen Einkaufsparks und der HALLE-Messe als Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel bzw. Messe ausgewiesen.

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

Das Plangebiet wird in seinem nordwestlichen Randbereich von einer laut Flächennutzungsplan vorgesehenen Straßenbahntrasse zwischen Dieselstraße und S-Bahnhaltepunkt Halle-Bruckdorf berührt.

Südwestlich der B 6 sind Flächen für Wald und Grünflächen dargestellt.

3.2.2 Planungsrecht

Die Fläche, auf der die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben vorgesehen ist, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Demzufolge ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf dieser Grundlage nicht möglich.

Deshalb ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 dahingehend zu ändern, dass eine Teilfläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt wird.

Da diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) entwickelt werden kann, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

3.2.3 Verfahren

Der Stadtrat hat am 25. Juni 2014 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Beschluss Nr. V/2014/12629) beschlossen und den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 gefasst (Beschluss Nr. V/2014/12451).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 9. Juli 2014 im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 15 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zur Änderung des Bebauungsplans vom 4. November 2014 bis zum 5. Dezember 2014 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. 20 vom 24. Oktober 2014 erfolgt.

Mit Schreiben vom 13. November 2014 erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Vorentwurf mit Stand vom 28. Oktober 2014 zugesandt.

3.3 Sonstige Planungen

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Stadt Halle (Saale) hat ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortgeschrieben (Stadtratsbeschluss Nr. V/2013/11902 vom 30. Oktober 2013), um den Anforderungen der Einzelhandelssteuerung auch im Sinne der veränderten Rahmendaten und neuen, rechtlichen Bestimmungen (u. a. Novellierung Baugesetzbuch, Rechtsprechung) zu entsprechen. Gemäß den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossenen Ansiedlungsgrundsätzen sollen Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten an einem der drei definierten Fachmarkttagglomerationen/Sonderstandorte oder in zentralen Versorgungsbereichen liegen.

Die zu ändernde Fläche ist als Teil des mit nicht zentrenrelevanten Fachmärkten zu ergänzenden Sonderstandortes HEP in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgenommen worden. Damit überwiegt durch die explizite Ausweisung der Fläche als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Einzelhandels- und Zentrenkonzept diese Nutzungsintention gegenüber der ursprünglich gewerblichen Nutzungsabsicht.

Somit steht die beabsichtigte Planänderung im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Für die Stadt Halle (Saale) wurde 2007 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen. Das ISEK ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen. Im ISEK für die Gesamtstadt ist das Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf als einer der wichtigsten Gewerbebestände der Stadt genannt.

Analog wird das Gewerbegebiet Bruckdorf (MesseHandelsCentrum) im „*Räumlichen Leitbild Halle 2025 plus*“ als zu qualifizierendes Gewerbebestandsgebiet dargestellt.

Das ISEK wird als Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 (ISEK Halle 2025) fortgeschrieben.

Verkehrspolitische Leitbild/Verkehrsentwicklungsplan 2025 der Stadt Halle (Saale)

Das verkehrspolitische Leitbild der Stadt ist seit 1998 gültig. Darin wird für die geplante Ortsumfahrung Bruckdorf die Nordvariante favorisiert.

Mit Beschluss vom 24. Februar 2010 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, auf der Basis einer Zielüberprüfung des Leitbilds den Verkehrsentwicklungsplan 2025 zu erstellen.

Der Verkehrsentwicklungsplan liegt noch nicht vor, aber der Arbeitskreis Verkehrsentwicklungsplan 2025 hat seine Arbeit abgeschlossen und einen Abschlussbericht vorgelegt. Für die vorliegende Planung relevant ist, dass sich die Mitglieder des Arbeitskreises mehrheitlich für die Weiterverfolgung des Ausbaus der B 6 einschließlich der Ortsumgehung Bruckdorf ausgesprochen haben.

4 BESTANDSAUFNAHME

4.1 Aktuelle und historische Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich teilweise um eine Altbergbaufläche. Von 1903 bis 1914 wurde im Plangebiet und angrenzend Braunkohle im Tiefbau abgebaut (Grube Alwiner Verein). Es handelt sich um Bergbau ohne Rechtsnachfolger. Die unterirdischen Strecken sind verfüllt worden. Dabei wurde im Rahmen der Verwahrungsarbeiten 2004/2005 im Interesse der öffentlichen Sicherheit ein *Vollversatz* der vorhandenen Grubenbaue hergestellt.

Zur Verarbeitung der hier und in angrenzenden Gruben und Tagebauen abgebauten Kohle wurde auf der zu betrachtenden Fläche eine Brikettfabrik errichtet, die bis 1990 in Betrieb war (Betreiber war zuletzt der VEB Kohlehandel Halle). Als Folge der gesellschaftlichen Veränderungen nach 1990 wurden die Brikettfabrik und die südlich angrenzenden Ziegelwerke geschlossen. Die Fläche lag brach. Nach Vorliegen eines Abschlussbetriebsplans erfolgte 1995 der Abbruch der Gebäude und mit der Sanierung des Bodens wurde begonnen. Seitdem ist das Plangebiet überwiegend unbebaut [7].

Nach Informationen der LMBV sind die früheren Gebäude jedoch nur oberflächennah zurückgebaut worden, d.h. in unterschiedlichen Tiefen sind Fundamentreste zu erwarten.

Durch den Braunkohlenabbau entwickelte sich am Standort auch der Vertrieb von festen Brennstoffen. Bis 1998 wurde der westliche Teil des räumlichen Geltungsbereichs von verschiedenen Nutzern überwiegend für den Einzelhandel mit festen und flüssigen Brennstoffen genutzt.

Südöstlich des Plangebietes wurde 1998 ein Gartencenter errichtet und nordwestlich davon ist seit dem Jahr 2012 ein Reifendienst ansässig.

4.2 Verkehrserschließung

Haupterschließungsstraße für den Bereich Halle-Bruckdorf ist die Leipziger Chaussee (Bundesstraße B 6). Von ihr zweigt südöstlich des Halleschen Einkaufsparks und südöstlich des Gartencenters in nordöstliche Richtung jeweils die Messestraße ab, die die Erschließung der gewerblichen Bauflächen, des Messegeländes sowie des Park & Ride-Platzes am S-Bahnhaltepunkt Halle Messe sichert.

Mit dem im Jahr 2005 fertig gestellten S-Bahn-Haltepunkt ist das Plangebiet halbstündlich an den Hauptbahnhof Halle und an die an der S-Bahnstrecke gelegene Gemeinde Kabelsketal sowie die Städte Leipzig und Schkeuditz (Freistaat Sachsen) angebunden.

Gegenwärtig wird das Gelände durch die Buslinien 26 und 43 erschlossen, die halbstündlich verkehren. Diese werden ergänzt durch die Linie 32, die nur montags bis freitags stündlich verkehrt.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist prinzipiell gesichert. Zu den einzelnen Medien ist Folgendes festzustellen:

Zur *Abwasserableitung* kann an das bestehende Netz der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS) angebunden werden.

Die Entwässerung im Raum Halle-Bruckdorf erfolgt im Trennsystem. In der Straße Deutsche Grube und deren Verlängerung in Richtung Dürrenberger Straße (entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze) sowie in der Messestraße existieren bereits Kanalnetze für Schmutz- und Regenwasser.

In der Messestraße sind öffentliche Schmutz- (DN 200) und Regenwassersammler (DN 600) aus südlicher Richtung kommend derzeit bis etwa zur südlichen Grundstücksgrenze des Messegeländes verlegt worden.

Das *Abwasser* wird im freien Gefälle zum Tiefpunkt in Richtung Osten geleitet. Die anfallenden Schmutzwässer werden von Bruckdorf aus über das Abwasserpumpwerk Halle-Ost zur Kläranlage Halle-Nord geleitet.

Das *Regenwasser* wird in das Regenrückhaltebecken östlich der Dürrenberger Straße und anschließend gedrosselt in die Reide eingeleitet. Das Regenrückhaltebecken ist so dimensioniert, dass es das gesamte im MesseHandelsCentrum anfallende Regenwasser aufnehmen kann.

Die Versorgung mit *Trinkwasser* erfolgt aus dem vorhandenen Netz der HWS. Trinkwasserleitungen (TWL) erschließen das Plangebiet aus verschiedenen Richtungen. Im Einzelnen handelt es sich um eine TWL DN 200 im nordöstlichen Seitenstreifen der Leipziger Chaussee und um eine weitere TWL DN 200 in der Straße Deutsche Grube nordöstlich des Halleschen Einkaufsparks.

Die Versorgung mit *Löschwasser* erfolgt aus dem angrenzenden Trinkwassernetz.

Im bestehenden *Mittelspannungsnetz* ist derzeit eine Leistungsreserve vorhanden. Sie ergibt sich aus dem verringerten Bedarf des MesseHandelsCentrums insgesamt. Ein Mittelspannungskabel verläuft entlang der Leipziger Chaussee sowie von dort zu den Trafos am Halleschen Einkaufspark. Ein weiteres Mittelspannungskabel verläuft von der Leipziger Chaussee aus entlang der Messestraße (Abschnitt zwischen Gartenmarkt und Messegelände). Auch ein *Niederspannungsnetz* ist angrenzend an das Plangebiet schon vorhanden. Anlagen der *Stadtbeleuchtung* in Rechtsträgerschaft der EVH befinden sich beidseitig der Messestraße innerhalb des festgesetzten Straßenraums.

Die Versorgung des Plangebietes mit *Erdgas* erfolgt aus dem vorhandenen Netz der Energieversorgung Halle GmbH.

Informationskabeltrassen der envia TEL sind lediglich entlang der Leipziger Chaussee vorhanden.

5 Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten am Sonderstandort HEP im Bereich des MesseHandelsZentrums in Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale),
- Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel als Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Flächendarstellungen werden anhand der aktuellen Planungsabsichten neu definiert. Dabei erfolgt eine Ausweisung des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsverfahrens als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel.

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

6 Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung. Der Flächennutzungsplan ist jedoch zwingende Grundlage für den Bebauungsplan, da dieser aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Die Art der Flächennutzung wird mit dem FNP in den Grundzügen festgelegt, d. h. er setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird. Erst der Bebauungsplan bildet somit die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke.

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

Flächennutzungsplan, Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Räumliches Leitbild definieren den Standort Bruckdorf als Gewerbestandort, der weiter zu qualifizieren ist. Durch die Ansiedlungen der vergangenen Jahre wird der Standort heute vor allem durch Dienst-

leistungseinrichtungen und Büronutzung, Einzelhandel (Hallescher Einkaufspark, Multipolster, Dehner-Gartencenter) und die Messe geprägt. Folgerichtig firmiert der Standort unter Marketing Gesichtspunkten als MesseHandelsCentrum.

Mit dem seit dem 16. Juni 2009 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 sollten die noch verbliebenen unbebauten Flächen an dem Gewerbestandort für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe gesichert werden. Deshalb wurde Einzelhandel dort auch weitestgehend ausgeschlossen.

Im Ergebnis des Stadtratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Oktober 2013 sollen Teilbereiche des Gewerbestandortes Bruckdorf als Sonderstandort mit dem Ziel, dort weitere Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment anzusiedeln, entwickelt werden. Dies betrifft auch Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57. Damit stehen diese Flächen für produzierendes Gewerbe nicht mehr zur Verfügung.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einzelhandelsansiedlungen geschaffen werden. Konkret gibt es eine Anfrage für einen Baumarkt. Das dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zugrunde liegende Gutachten hatte im Ergebnis einer Analyse des halleschen Einzelhandels noch Ansiedlungsspielräume vor allem im Sortimentsbereich der Bau- und Möbelmärkte festgestellt. Da das Kernsortiment von Baumärkten der nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppe zuzuordnen ist, ist mit der Ansiedlung keine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt verbunden. Die im Baumarktsortiment enthaltenen zentrenrelevanten Randsortimente müssen allerdings durch Festsetzungen im zu ändernden B-Plan begrenzt werden.

Die geplanten Nutzungen runden den Branchenmix, der sich seit 1992 im Bereich des heutigen MesseHandelsCentrums bzw. auch im vom Einzelhandel geprägten Sonderstandort entwickelt hat, ab. Synergien sind vor allem für den Halleschen Einkaufspark, aber auch für die im MesseHandelsCentrum ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu erwarten.

Da die Ansiedlungen an der Bundesstraße B 6 erfolgen und mit Einzelhandelsnutzungen ein relativ hohes Verkehrsaufkommen verbunden ist, sollen negative Auswirkungen auf die Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Leipziger Chaussee weitgehend ausgeschlossen werden. Dazu sind im Bebauungsplan Regelungen vorzusehen.

Außerdem wurde parallel zum Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans eine verkehrstechnische Untersuchung auf der Grundlage aktueller Verkehrszählungen erarbeitet [9]. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans ihren Niederschlag finden.

Zu den Auswirkungen auf die Umwelt wird ein Umweltbericht erstellt. Dabei ist die gewerbliche Vorprägung des Gebietes zu berücksichtigen.

B - Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Halle (Saale) beabsichtigt, in Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept an der Leipziger Chaussee zwischen Halleschem Einkaufsmarkt und Gartencenter die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu ermöglichen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Da die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht mehr mit den jetzigen Planungsabsichten übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25. Juni 2014 gefasst. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ geändert (Aufstellungsbeschluss zur Änderung am 25. Juni 2014).

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 an der Leipziger Chaussee wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 26, sowie die Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ 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. 26, und für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 ist jeweils eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans führt der für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 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

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Kanena/Bruckdorf am südöstlichen Stadtausgang/-eingang in Richtung Leipzig nordöstlich der Bundesstraße B 6. Sie ist Teil des sogenannten Messe-HandelsCentrums. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Halleschen Einkaufspark und einem südöstlich davon gelegenen Gartenfachmarkt. Es wird im Südwesten durch die Leipziger Chaussee, im Nordwesten durch die Messestraße und im Südosten durch das Grundstück des Gartenfachmarktes begrenzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich z. T. um eine Altbergbaufläche. Die Erschließung der Braunkohlenvorkommen im Raum Bruckdorf begann 1835. Von 1905 bis 1911 wurde südlich des Plangebietes Braunkohle im Tagebau und von 1903 bis 1914 im Plangebiet und angrenzend im Tiefbau abgebaut. Zur Verarbeitung der hier und in angrenzenden Gruben und Tagebauen abgebauten Kohle wurde auf der zu betrachtenden Fläche eine Brikettfabrik errichtet, die bis 1990 in Betrieb war. Des Weiteren befand sich auf der zu betrachtenden Fläche direkt an der Bundesstraße das Ziegelwerk Halle.

Der weitere Untersuchungsraum nördlich, östlich und südlich des Plangebietes ist durch die frühere bergbauliche Tätigkeit geprägt. Davon zeugen zahlreiche Aufschüttungen, z. B. die Halde östlich der Dürrenberger Straße und die Tonhalde südlich der Bundesstraße. Die im Umfeld vorhandenen Gewässer sind ausnahmslos Tagebaurestlöcher (z. B. Hufeisensee, Osendorfer

See). Die anthropogene Überprägung dokumentiert sich außerdem anhand zahlreicher Hochspannungsfreileitungen.

Eine natürliche bzw. naturnahe Umwelt ist auch im weiteren Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die südwestlich des Plangebietes vorhandenen Kleingartenanlagen sind auf rekultivierten Flächen entstanden.

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

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits ausgeführt, um einen Altstandort. Nach Nutzungsaufgabe der Gebäude und baulichen Anlagen sind diese überwiegend zurückgebaut und die Flächen mit einem kiesigen Bodenmaterial abgedeckt worden.

Pflanzen

Der rechtswirksame Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 fest, d. h. 80 % der Fläche sind versiegelbar. Für die verbleibenden 20 % werden Baum- und Strauchpflanzungen im Verhältnis zur versiegelten Fläche festgesetzt. Dem Charakter des Gebietes folgend, aber auch das Ausgleichskonzept berücksichtigend, sind nur heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Entlang der Leipziger Chaussee ist bereits eine straßenbegleitende Baumreihe gepflanzt worden.

Tiere

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Altstandort handelt, der zudem von intensiver Nutzung durch Handels- und Dienstleistungseinrichtungen umgeben ist, ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten. In Vorbereitung von neuen Nutzungen sind versiegelte Flächen zurückgebaut worden. Die vormals vorhandene Ruderalflur wird regelmäßig gemäht, so dass Vögel beispielsweise den Bereich nur als Nahrungsraum nutzen können. Für andere Tierartengruppen, wie Fledermäuse und Amphibien, weist das Gebiet keine Eignung auf. Auch ein Vorkommen von Zauneidechsen kann ausgeschlossen werden, da es sich um einen ausgeräumten Standort handelt, der keine Schatten- und Versteckbereiche bietet. Da der Bereich zudem regelmäßig gemäht und temporär durch Zirkuseinrichtungen genutzt wird, werden eventuell einwandernde Zauneidechsen vergrämt.

Biologische Vielfalt

Hinsichtlich der biologischen Vielfalt wird festgestellt, dass diese aufgrund der zulässigen Nutzungen sehr eingeschränkt ist. Nur ein sehr geringer Flächenanteil wird mit Bäumen und Sträuchern bestanden sein, die zudem keine geschlossene Fläche ausbilden und einer regelmäßigen Pflege unterliegen werden.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da es sich um ein Gewerbegebiet mit einer intensiven Flächenausnutzung handelt, so dass nur wenig Struktur- und Artenvielfalt vorherrscht.

Gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden innerhalb des Planungsgebietes nicht nachgewiesen.

Zusammenfassend lässt sich der Änderungsbereich anhand der Bewertung der Einzelkriterien hinsichtlich Fauna, Flora und Vielfalt als Gebiet mit geringer Bedeutung einstufen.

Das Schutzgut Biologische Vielfalt verfügt mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Menschen und Kultur über komplexe Zusammenhänge und Verknüpfungen. In Auswertung aller zu berücksichtigenden Einflussgrößen wird die Wertigkeit des Plangebietes hinsichtlich der Biologischen Vielfalt als sehr gering eingeschätzt.

2.1.2.2 Naturräumliche Einheiten, geologische Zusammenhänge und Boden

Das Plangebiet befindet sich regionalgeologisch im Bereich der Halle-Wittenberger Scholle, einer Hebungsstruktur am Nordostrand der Sächsisch-Thüringischen Scholle mit heterogenem Aufbau. Auf der Halle-Wittenberger Scholle ist ein Ausstrich von Übergangsstockwerk, Grundgebirge (z. B. Dessauer Kristallin) und lokal Tafeldeckgebirge zu beobachten. Die Halle-Wittenberger Scholle ist fast vollständig durch Känozoikum verhüllt.

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 ab.

Der Planungsraum unterlag bisher einer starken Überprägung durch den Altbergbau (ehemaliger Tage- und Tiefbau Alwine), so dass heute von einem grundlegend veränderten geologischen Normalprofil ausgegangen werden muss. Vor Beginn des Tagebaubetriebes waren quartäre Löße, Sande und Kiese mit Auelehmabdeckungen zu erwarten.

Die unterirdischen Strecken des Braunkohlentiefbaus sind verfüllt worden. Dabei wurde im Rahmen der Verwahrungsarbeiten 2004/2005 im Interesse der öffentlichen Sicherheit ein *Vollversatz* der vorhandenen Grubenbaue hergestellt.

Zum Plangebiet gehört eine Teilfläche einer Aschekippe, die am westlichen Rand des Betriebsgeländes der ehemaligen Brikettfabrik in der Vergangenheit aufgeschüttet wurde. Diese liegt in der Nordwestecke des Plangebietes.

Im Kippenbereich ist eine künstliche Auffüllung mit etwa 3 bis 7 m Mächtigkeit vorhanden. Die Auffüllung besteht aus Asche und Kohlegrus sowie verkippten Sanden und Schluffen. Sie enthält bereichsweise Teerabfälle und Bauschutt. Bei Untersuchungen wurden in verschiedenen Tiefen z. T. sehr hohe Belastungen der Auffüllung mit Schadstoffen, insbesondere mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) nachgewiesen. Diese sind wahrscheinlich auf teerhaltige Abfälle im Randbereich der Aschekippe zurückzuführen. Den Untersuchungen zufolge sind die Teerrückstände kaum eluierbar und stellen daher keine Gefährdung des Grundwassers dar. Eine flächenhafte Belastung des Bodens ist offenbar nicht vorhanden, stattdessen sind hohe Schadstoffgehalte meist an unregelmäßig verkippte teerhaltige Abfälle gebunden.

Die Belastungen im Boden sprechen nicht gegen eine Nutzung der gekennzeichneten Fläche für eine Sonderbaufläche Einzelhandel.

Bewertung

Das Plangebiet ist durch die frühere bergbauliche Nutzung und die Bebauung stark überprägt, so dass z. T. kein natürlicher Schichtenaufbau vorhanden ist und die Bodenfunktionen gestört sind.

Das Schutzgut wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, da lediglich die Art der Nutzung von Gewerbegebiet zu Sondergebiet geändert wird.

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.

Als Grundwasserleiter fungieren saale- sowie elsterkaltzeitliche glazifluviatile Bildungen, welche jedoch im Betrachtungsraum nicht flächendeckend vorhanden sind.

Das Plangebiet liegt noch im Einflussbereich bergbaulicher Wasserhaltung, da im verbliebenen Randgraben des ehemaligen Tagebaus Bruckdorf auf der Südwestseite der B 6 nach wie vor gepumpt wird. Es erfolgt eine Absenkung des Seewasserspiegels um ca. 4 bis 5 m im Vergleich zum erwarteten natürlichen Grundwasserspiegel. Es ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. +90 m NHN bis +91 m NHN.

Um den Wasserstand konstant zu halten, wurde von der LMBV mbH im Bereich des Restloches an der B 6 eine Wasserhaltung realisiert. Das überschüssige Wasser wird über einen Düker der Reide zuleitet. Perspektivisch können mit Abschluss der Sanierungsarbeiten vorbergbauliche Grundwasserverhältnisse wieder erreicht werden.

Durch die derzeitige Beeinflussung des lokalen Grundwasserströmungsumfeldes sind die Grundwasserfließrichtungen weitgehend nach Südwest zum genannten Graben gerichtet. Bei den im Zuge des Baugrundgutachtens durchgeführten Aufschlüssen erfolgte kein Grundwasseranschnitt. Der Grundwasserspiegel befindet sich ca. 5 - 6 m unter Geländeoberkante. Das ist jedoch auf die seitens der LMBV noch erfolgende Wasserhaltung zurückzuführen.

Im Plangebiet erfolgt noch längerfristig ein Grundwassermonitoring durch die LMBV mbH zur Kontrolle der im Erdreich verbliebenen Restkontaminationen.

Angaben zur Grundwasserneubildungsrate liegen nicht vor, jedoch kann eingeschätzt werden, dass bedingt durch die Durchlässigkeit des Untergrundes, die Flächen des Planungsgebietes zur Grundwasserneubildung positiv beitragen.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete. Innerhalb des Planungsraumes sind keine dauerhaften Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Lediglich nach Starkregenfällen sind temporäre Kleinstgewässer anzutreffen.

Bewertung

Durch den nach Einstellung der Wasserhaltung zu erwartenden geringen Grundwasserflurabstand sowie die Durchlässigkeit der Deckschichten ist anstehendes Grundwasser nicht gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe geschützt.

Die Grundwasserdynamik im Planungsgebiet ist durch starke anthropogene Vorbelastungen, vorrangig durch die Änderung der Bodenschichtenfolge durch den Bergbaubetrieb, stark verändert.

Das Schutzgut Wasser wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, da lediglich die Art der Nutzung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche geändert wird.

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 Übergangsstellung 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.

Im Vorentwurf zum Landschaftsplan der Stadt Halle/Saale (1994) ist der Bereich südlich des Planungsgebietes als regional und lokal bedeutsames Gebiet zur Frischluftentstehung ausgewiesen. Nordwestlich des Planungsgebietes erstreckt sich in Richtung Innenstadt Halle eine regional bedeutsame Frischluft-Ventilationsbahn.

Lufthygienische Vorbelastungen ergeben sich durch den Fahrzeugverkehr der das Plangebiet tangierenden Bundesstraße B 6, durch Emissionen der umliegenden Industrie sowie in geringem Umfang durch Hausbefehuerung.

Messungen zur Feinstaubbelastung des Plangebietes liegen nicht vor. Akustische Beeinträchtigungen erfolgen durch das Verkehrsaufkommen der Bundesstraße B 6 sowie durch den Schienenverkehr nördlich des Gebietes.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist im Vergleich zu benachbarten Gebieten von untergeordneter Bedeutung.

Das Schutzgut Luft/Klima wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, da lediglich die Art der Nutzung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche geändert wird.

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.

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 Plangebiet ist insgesamt sehr uniform, was durch die Einheitlichkeit von Oberflächenformen sowie Vegetations- und Nutzungsstrukturen weiter verstärkt wird. Eine industrielle Prägung erfährt der Planungsraum durch die vorhandenen Fundamentreste und Verkehrsstrassen sowie die angrenzend vorhandenen Gewerbebauten (Pneuhage, Lagerhallen, ...). Die Umgebung wird bestimmt durch das Einkaufszentrum HEP, das Büro- und Dienstleistungszentrum sowie die Messehallen. Neben den bereits genannten visuellen Beeinträchtigungen führen weiterhin die akustischen Reize zur Minderung der Erholungsfunktion. Insbesondere die nördlich des Plangebiets verlaufende Bahntrasse sowie die südwestlich tangierende Bundesstraße B 6 bedingen eine Verlärmung.

Einrichtungen bzw. Strukturen zur Erholung sind vor Ort nicht vorhanden.

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 Planungsgebiet besitzt für die Erholungseignung keine Bedeutung. Dies resultiert vorrangig aus der Armut an gliedernden Landschaftsstrukturen sowie den akustischen Beeinträchtigungen durch nahe gelegene Verkehrs- bzw. Bahntrassen. Prägnante Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer landschaftlicher Schönheit existieren nicht. Der Standort ist durch den Altbergbau geprägt und weist keine naturräumlichen Eigenarten auf.

Das Schutzgut Landschaft wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, da lediglich die Art der Nutzung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche geändert wird.

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

Wohnnutzungen sind weder vorhanden noch vorgesehen.

Erholungs- und Freizeitfunktionen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, da die Fläche brachliegt und keinerlei Erholungseignung aufweist (kaum Vegetation, keine Wasserflächen, keine Wege ...).

Bewertung

Wie die Ausführungen zeigen, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Standort, der durch die frühere bergbauliche und industrielle Nutzung einer starken Vorbelastung unterliegt. Durch die am Standort vorhandenen Nutzungen und die überregionalen Verkehrswege (B 6, Bahnstrecke) liegen Vorbelastungen hinsichtlich Schalleintrag vor. Von den geplanten Bauflächen können darüber hinaus Beeinträchtigungen durch Emissionen auftreten. Hier sind insbesondere Lärmemissionen, die durch den entsprechenden Fahrzeugverkehr verursacht werden, zu nennen.

Während der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Schallimmissionsschutz, die für die zu ändernden Flächen beibehalten werden, wird im Bebauungsplan sichergestellt, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen kommt. Somit wird das Schutzgut Mensch in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans, die lediglich die Änderung der Art der Nutzung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche zum Gegenstand hat, nicht beeinträchtigt.

Die Belange der Familienverträglichkeit werden durch diese Planung nur untergeordnet berührt. Den Grundsätzen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung steht die Änderung des FNP aber nicht entgegen. Dies wurde im Jour fixe Familienverträglichkeit am 13.03.2014, in dem die Planung vorgestellt wurde, bestätigt.

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Die Planänderung verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben planerisch vorzubereiten.

Der zu entwickelnde Einzelhandelsstandort, für den der FNP geändert wird, ist Teil des mit Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Oktober 2013 bestätigten Sonderstandortes HEP. Er ist für eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorgesehen. Damit soll das Angebot an Waren dieser Art in der Stadt Halle (Saale) für die Bürger verbessert werden.

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.

Nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen sind im Geltungsbereich keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Dessen ungeachtet gilt die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Befunde und Merkmale eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bzw. von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Bauausführende Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht hinzuweisen.

Auch Baudenkmale sind nicht vorhanden.

Da das Gelände unbebaut ist, sind auch keine Sachgüter in Form von im Geltungsbereich der Planung befindlichen Gebäuden vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der Vornutzung und der fehlenden Ausweisungen im Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

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.

Auch im vorliegenden Plangebiet bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. An dieser Stelle soll auf wesentliche eingegangen werden:

Die starke Versiegelung und die anthropogene Überprägung des Bodens wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da viele Tiere und Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden.

Daneben beeinflusst die Versiegelung des Bodens auch das Klima, da es zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt.

Die Lebensqualität für den Menschen und die Aufenthaltsqualität eines städtischen Raumes hängen entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft, Stadtbild und Pflanzen ab. Diese

sind durch das hohe Verkehrsaufkommen der an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsstrassen (Bundesstraße, Bahnstrecke) und die daraus resultierenden Emissionen und den geringen Anteil an Grünflächen mit stadtgestalterischer Qualität beeinträchtigt.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

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

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Innerhalb des Betrachtungsgebietes sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

2.1.2.11 Zusammenfassende Bewertung

Die im Planungsgebiet durch die Überprägung des Bergbaus vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse bedingen unter anderem die nur sehr lückig ausgebildeten, ruderalen Vegetationsbestände. Dies führt zu einer Erosionsgefährdung der obersten Bodenschichten durch die abtragende Wirkung des Windes. Das Gebiet trägt durch die nur lückigen Vegetationsbestände und das Fehlen flächiger Gehölzbestände nur in sehr geringen Umfang zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse bei. Der Mangel an raumbildenden Grünstrukturen und die in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Zweckbauten beeinflussen das Orts- und Landschaftsbild negativ.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der Planänderung hinsichtlich Natur und Landschaft keine wertvollen Bereiche neu in Anspruch genommen werden, da lediglich die Nutzungsart von gewerblichen Bauflächen zu Sonderbauflächen geändert wird.

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> keine Belästigung der Anwohner durch Lärm 	0
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> kein Verlust von Lebensräumen 	0
Boden	<ul style="list-style-type: none"> kein Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung, -bewegung und -verdichtung 	0
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung der Funktionen 	0
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> keine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung 	0
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> keine Änderung im Vergleich zum rechtswirksamen Plan 	0
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen zu erwarten 	0
Wechselwirkung	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen der Änderung des FNP auf die Umwelt 	0

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

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine Umweltauswirkungen verbunden sind, da sich die Beeinflussung von Natur und Umwelt, die die Bebauung einer Fläche nach sich zieht, bei Sonderbauflächen nicht von denen bei gewerblichen Bauflächen unterscheidet.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Mit der Änderung des FNP im Bereich MesseHandelsCentrum in Bruckdorf verbindet sich kein neues Entwicklungsziel für den Landschaftsraum. Der Bereich soll weiterhin bebaut und gewerblich genutzt werden. Es ändert sich lediglich der Anteil der Einzelhandelsflächen zu ungunsten des produzierenden bzw. reparierenden Gewerbes. Die bereits vorhandenen Nutzungen werden durch weitere Nutzungen ergänzt. Die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme unterscheidet sich nicht von der bisher möglichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten am Sonderstandort HEP im Bereich des MesseHandelsZentrums in Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) nicht möglich. Auf der Fläche könnten sich lediglich Gewerbebetriebe und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, die in Gewerbegebieten zulässig sind. Insofern sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

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

Konkrete Maßnahmenfestsetzungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung. Demzufolge werden die Maßnahmen im Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Halle (Saale) Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ dargestellt, begründet und bewertet. Auf die entsprechenden Kapitel wird verwiesen.

Da für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Planänderung unverändert beibehalten wird, stellt die Planänderung weder selbst einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, noch bereitet sie Maßnahmen vor, die als zusätzlicher Eingriff anzusehen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind demzufolge über die bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten, in die Planänderung übernommenen Maßnahmen hinaus nicht erforderlich.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um eine Teilfläche des unter der Bezeichnung „MesseHandelsCentrum“ firmierenden Gewerbegebietes Bruckdorf, das bereits einer jahrzehntelangen industriellen und gewerblichen Nutzung unterlag. Von daher sind zahlreiche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen die vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen. Es ist kein natürlich gewachsener Boden mehr anzutreffen. Zudem ist der Standort bereits weitgehend erschlossen.

Da bereits im Umfeld des Plangebietes eine Nachnutzung der Altindustrieflächen (z. B. HALLE Messe, Büro- und Dienstleistungszentrum) eingesetzt hat, ist die Entwicklung von Bauflächen vorrangig zu betrachten.

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel erfolgt in Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale), das die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten am Sonderstandort HEP im Bereich des MesseHandelsZentrums vorsieht. Insofern dient die Änderung des Flächennutzungsplans der planungsrechtlichen Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

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 anzu-

legen 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 Bebauungsplans feststellen. Folglich kann hier ein einziges Monitoring vorgenommen werden, dessen Ergebnisse sowohl für die Überwachung der Umweltfolgen des Bauungs- 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 zum Zeitpunkt der Realisierung des Bebauungsplans besteht zudem die Möglichkeit, auf unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen zu reagieren. Das Monitoring findet demzufolge im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan statt. Hierzu wird auf den Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Halle (Saale) Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“ verwiesen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Sonderstandortes HEP gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept geschaffen.

Die Planänderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden, da mit der parallel erfolgenden Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht werden (Beibehaltung der Grundflächenzahl).

Eine stärkere Beeinflussung des Menschen, des Mikroklimas und der Luft, z. B. durch Emissionen, ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich lediglich die Nutzungsart ändert.

Quellenangaben

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Land Sachsen Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [2] Regionale Planungsgemeinschaft Halle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten
- [3] Stadt Halle (Saale), Flächennutzungsplan 1998, rechtswirksame Planfassung
- [4] Stadt Halle (Saale), FB Planen, 2008, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) – Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele 2007
- [5] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994
- [6] Stadt Halle (Saale), Stadtplanungsamt (Hrsg.), 2012, Räumliches Leitbild Halle 2025 *plus*
- [7] Rahmenplan Halle-Bruckdorf, Köhler Planungsbüro GmbH im Auftrag des Magistrats der Stadt Halle (Saale), Februar 1994
- [8] Baugrundgutachten für die westliche Erweiterung der äußeren Erschließung zur NEUEN MESSE Halle-Bruckdorf (Bereich Planstraße A, Parkplatzflächen) einschließlich Bodendecklaration der Aushubmassen, ABUGON Dr. Seidel Ingenieurgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Halle (Saale), Fachbereich Tiefbau/ Straßenverkehr, Februar 2003
- [9] Verkehrstechnische Untersuchung Stadt Halle (Saale), Bebauungsplan Nr. 57 – Gewerbegebiet Bruckdorf „An der B 6“, Verkehrs-System Consult Halle GmbH, Februar 2015