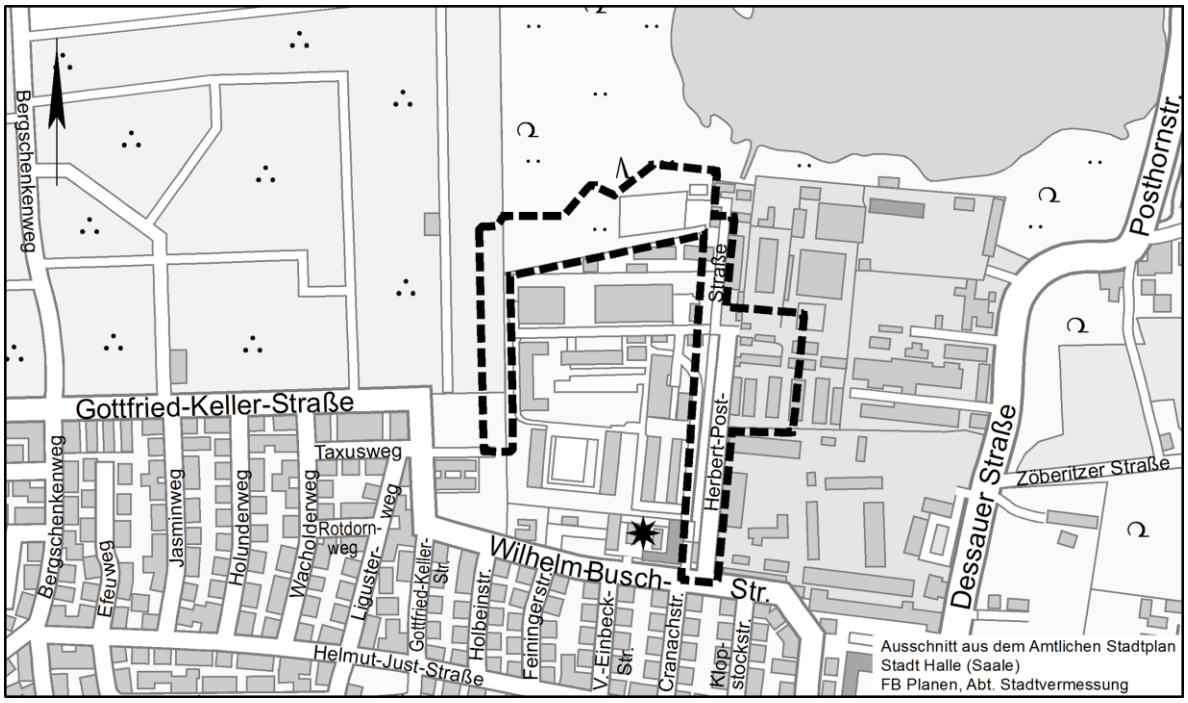
Flächennutzungsplanänderung
der Stadt Halle (Saale)
Lfd. Nr. 24



„Erweiterung der Justizvollzugsanstalt Halle,
Dessauer Straße“

Begründung
Entwurf

Planungsbüro:

STADTLANDGRÜN

Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

12. August 2015

INHALT

A - Städtebaulicher Teil....4

1 Planungsanlass und Grundlagen....4

2 Räumlicher Geltungsbereich....4

3 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation....5

3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung....5

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation....6

3.2.1 Flächennutzungsplan....6

3.2.2 Planungsrecht....6

3.2.3 Verfahren....6

3.3 Sonstige Planungen....8

4 Bestandsaufnahme....9

4.1 Aktuelle Nutzungen....9

4.2 Verkehrserschließung....9

4.3 Stadttechnische Erschließung....10

5 Planungsziele und -inhalte....10

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplans....10

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan....10

5.3 Nachrichtliche Übernahmen....11

6 Auswirkungen....11

B - Umweltbericht....13

1 Einleitung....13

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans....13

1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan....13

1.3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange....14

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen....14

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden....14

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum....14

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege....15

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung....21

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 22

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 22

3 Zusätzliche Angaben 23

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 23

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 23

3.3 Zusammenfassung 23

A - Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass und Grundlagen

Das Land Sachsen-Anhalt beabsichtigt die Erweiterung der Justizvollzugsanstalt (JVA) in Halle im Stadtviertel Frohe Zukunft. Östlich davon erfolgt eine Neuordnung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung des Polizeiversorgungslagers, des zentralen Einsatzdienstes (Diensthundeführereinheit) und des Landesamtes für Verbraucherschutz am Standort. Die planungsrechtliche Sicherung der Vorhaben erfolgt durch die Stadt Halle (Saale).

Diese Erweiterung ist nur über einen Bebauungsplan (B-Plan) zu realisieren, der aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10. September 1998 wirksam.

Im Zuge der Erweiterung der JVA werden nördlich, westlich und östlich der Sonderbaufläche Haftanstalt gelegene Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Insgesamt beträgt die Summe der Erweiterungsflächen 4,8 ha.

Die Größenordnung der Erweiterungsflächen in Verbindung mit der Umwandlung von als Flächen für den Wald bzw. Grünflächen dargestellten Flächen in eine Baufläche und die Inanspruchnahme von Teilen der östlich angrenzenden gewerblichen Baufläche für die Sonderbaufläche Haftanstalt führen dazu, dass der Bebauungsplan als nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist. Der Flächennutzungsplan muss geändert werden, um die in den Bebauungsplan einzubeziehenden Flächen analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplans (Sondergebiet Justizvollzugsanstalt, Grünflächen) auszuweisen.

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. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“ zu schaffen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Halle, Stadtviertel Frohe Zukunft, im Norden der Stadt, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt.

Der Geltungsbereich umfasst eine schmale, westlich der bestehenden Justizvollzugsanstalt gelegene Fläche sowie im Norden eine Fläche in westlicher Verlängerung der bestehenden Bebauung der Polizeidienststellen und im Osten die Herbert-Post-Straße und eine östlich davon gelegene Fläche im Bereich des Polizeiversorgungslagers.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich geändert und den aktuellen Planungsabsichten angepasst. Die westlich an die Sonderbaufläche angrenzende Gemeinbedarfsfläche (das Kinderheim) ist nicht mehr Teil des Geltungsbereiches. Es erfolgt jedoch eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten unter Einbeziehung von Teilen der angrenzenden bisherigen gewerblichen Baufläche.

Das Gelände der JVA wurde ursprünglich landwirtschaftlich und später durch die Siebel Flugzeugwerke GmbH genutzt. Die Justizvollzugsanstalt wurde auf einem Teil des ehemaligen Flugplatzes der „Siebel-Werke“ in Plattenbauweise errichtet und 1971 als Jugendanstalt für straffällig gewordene Jugendliche im Alter von 14 bis 18 Jahren übergeben.

Das Gebiet grenzt an die überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaute Gottfried-Keller-Siedlung und den Bereich Frohe Zukunft. Im Nordwesten schließen sich ausgedehnte Kleingartenanlagen und der weitläufige Landschaftsraum an.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 5,8 ha.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale) und des Landes Sachsen-Anhalt.

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 wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 12. März 2011 trat der LEP 2010 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)“

Das geplante Vorhaben Erweiterung der Justizvollzugsanstalt (JVA) steht den für die Oberzentren formulierten Zielen und Grundsätzen nicht entgegen.

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

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.

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

Der Landschaftsraum Posthornteiche ist unter Ziel 5.7.3.4. Z als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen (Nr. 10 Mötzlicher Teiche). Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ergänzen die Vorranggebiete für Natur und Landschaft um noch nicht endgültig abgewogene Zielstellungen.

Die das Plangebiet östlich tangierende Dessauer Straße (Landesstraße L 141) ist in Karte 1 des REP als bestehende Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung dargestellt.

Weitere Festlegungen, durch die die Planung berührt würde, werden nicht getroffen.

Dem Vorstehenden ist zu entnehmen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel der Erweiterung der JVA am Standort Dessauer Straße im Einklang mit den übergeordneten regionalplanerischen Vorgaben steht. Die Planung dient u. a. der Verdichtung der Arbeitsstätten im Ordnungsraum Halle. Durch die Umstrukturierung des

bestehenden JVA-Standortes werden flächensparende Strukturen entwickelt und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden.

Die Planung steht auch nicht im Widerspruch zum beabsichtigten Aufbau eines ökologischen Verbundsystems, da einerseits nur ein sehr geringer Teil der Änderungsfläche mittels Bebauung versiegelt werden soll und andererseits die im Bebauungsplan festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen zur Strukturierung der Landschaft und zum Biotopverbund beitragen.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.2.1 Flächennutzungsplan

Die JVA ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Haftanstalt dargestellt. Die östlich angrenzende Fläche wird als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Nördlich der Sonderbaufläche Haftanstalt schließt sich im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Wald an. Die Fläche für den Wald befindet sich zum Teil in einem im Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellten Bereich. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Pkt. 5.3 verwiesen. Sie liegt zudem vollständig in einer Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Altbergbau) zu treffen sind.

Westlich an die Sonderbaufläche Haftanstalt schließt sich eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen Kleingartenanlage sowie Parkanlage an. An diese Flächen grenzt im Süden eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Den südlichen Abschluss der Sonderbaufläche bildet eine Straßenverkehrsfläche (Wilhelm-Busch-Straße), an die sich weiter südlich eine Wohnbaufläche anschließt (siehe Anlage).

3.2.2 Planungsrecht

Da das Plangebiet überwiegend bebaut ist, wäre es möglich, Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB zu zulassen, da es sich um Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils handeln würde.

Auf diesem Weg wäre es jedoch kaum möglich, die beabsichtigte Neuordnung des Areals unter Berücksichtigung einer verbesserten infrastrukturellen Anbindung und des Schutzanspruchs der umgebenden Bebauung zu erreichen.

Auch ist festzuhalten, dass die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachtenden Flächen am Rand der Justizvollzugsanstalt liegen und momentan überwiegend dem Außenbereich zuzuordnen sind.

3.2.3 Verfahren

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“ geführt.

Der Stadtrat hat am 29. Januar 2014 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Beschluss Nr. V/2013/12079) beschlossen und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 164 gefasst (Beschluss Nr. V/2013/12087).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die FNP-Änderung ist am 12. Februar 2014 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 4/2014 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 3/2015 am 11. Februar 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der FNP-Änderung mit Begründung in der Zeit vom 16. Februar 2015 bis zum 20. März 2015 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 11. Februar 2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 27. März 2015. Beteiligt wurden ebenfalls die Nachbargemeinden.

Ergebnis der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß Baugesetzbuch die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt worden.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gab es zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 24 eine Anregung. Diese enthielt eine Reihe von Belangen, die sich auf die FNP-Änderung bzw. die Aufstellung des B-Planes beziehen. Das sind:

- Einfluss der Wasserableitung des Oberflächenwassers auf das Ökosystem an den Posthornteichen,
- Verlust an Waldfläche – wo wird Ausgleichsfläche angelegt, um Mikroklima im Nahbereich nicht zu verändern,
- Verlust an Fläche für Kleingärten – Verlust an Biodiversität, falls Schutzstreifen keine Kompensation bietet,
- Verbrauch und Entsorgung von Wasser bzw. Abwasser (erwarteter Mehrbedarf),
- Umweltauswirkung durch Erhöhung des Liefer- und Personalverkehrs in unmittelbarer Nähe des Naturschutzgebiets Posthornteich sowie auf Anwohner,
- Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen,
- Lärmentwicklung, insbesondere durch Vergrößerung der Zahl der Freigänger und Insassen,
- Probleme durch örtliche Nähe von Kinderheim und Freigängeranlage.

Eingriff und Ausgleich

Diese Belange werden weitestgehend in der Begründung und im Umweltbericht erörtert. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf alle Schutzgüter dargelegt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden im Rahmen der Umweltprüfung die Eingriffe quantitativ und qualitativ über ein Bewertungsverfahren erfasst und dargestellt sowie notwendige Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgelegt. Dort wird auch geregelt, wo und in welchem Umfang der Ausgleich erfolgt, darunter auch für die wegfallende Waldfläche.
Die FNP-Änderung ist den bisherigen Ergebnissen im Umweltbericht zufolge nicht mit negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden. Die geplanten Eingriffe müssen und können ausgeglichen werden.

Immissionen

Eine stärkere Beeinflussung des Menschen, des Mikroklimas und der Luft, z. B. durch Emissionen, ist ebenfalls nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan Festsetzungen treffen wird, um diese zu vermeiden (z. B. Emissionskontingente). Für den B-Plan wurde ein

Schallgutachten erstellt. Darin wurde neben dem Verkehr auch die Zunahme der Zahl der Gefangenen der JVA berücksichtigt.
Bei der Gestaltung der Außensicherungsanlagen, hier insbesondere der Standortwahl und Stärke (Lux) der Beleuchtung, findet das Bundesimmissionsschutzgesetz Anwendung. Hierzu gehört der Austausch alter Techniken gegen eine zum Zeitpunkt der Errichtung bestens verfügbare Technik sowie die Senkung der Verbrauchswerte.
Eine Erhöhung der Stückzahl der Lichtmasten gegenüber den jetzigen Verhältnissen im Außensicherungsbereich ist laut Aussage der Landesbehörden nicht vorgesehen.
Verwiesen wird auf die Festlegungen des § 3 Abs. 6c BImSchG sowie die Richtlinien zu Empfehlungen für den Bau von Justizvollzugsanstalten.

Erschließung

Wie in der Begründung zur FNP-Änderung dargelegt, ist die stadttechnische Erschließung der JVA grundsätzlich gesichert. Gegebenenfalls müssen technische Maßnahmen (Kapazitätserweiterungen) ergriffen werden, um den Mehrbedarf zu decken.
Künftige Ableitungsmöglichkeiten für das Regenwasser werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens untersucht. Für die Einleitung in den Posthornteich bedarf es einer Genehmigung.

Nachbarschaftsthematik

Die Nachbarschaft von Kinderheim und Freigängeranlage ist seit langer Zeit Realität und ergibt sich aus der örtlichen Situation. Als Problem ist diese Nachbarschaft bisher nicht bekannt.

Andere in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gestellte Fragen u. a. zu fehlenden Fußwegen, dem Stellplatzbedarf, der Gefahr durch Drohnen, fehlenden Sicherheitsstreifen zum Kinderheim bis hin zu fehlenden Therapeuten betreffen das konkrete Bauvorhaben und Belange des Vollzuges und sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. nicht über den Flächennutzungsplan zu regeln.

In ihren Stellungnahmen erklärten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Gemeinden ihre Zustimmung zu der Planung bzw. wiesen darauf hin, dass ihre Belange nicht berührt seien. Von Ver- und Entsorgungsunternehmen gab es Hinweise, u. a. auf zu beachtenden Leitungsbestand.

Die eingegangenen Hinweise aus den Stellungnahmen wurden, soweit für die Planung relevant, in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

3.3 Sonstige Planungen

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

Die Stadt Halle (Saale) wird insgesamt den Stadtlandschaften zugeordnet. Das Leitbild für diese überprägten Räume sieht u. a. vor, die Vielfalt der Stadtrandbiotope 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 der an das Plangebiet angrenzende Posthornteich als Teilfläche der Mötzlicher Teiche (2.2.9) ausgewiesen.

Die Mötzlicher Teiche stellen lt. Biotopverbundplanung mit einer Fläche von 60 ha ein recht bedeutendes, aber isoliertes Feuchtgebiet im Nordosten von Halle dar. Eine Vernetzung mit einer südlich benachbarten Feuchtsenke wurde deshalb vorgeschlagen. Der Zöberitzer Graben verbindet das Gebiet mit der Reide, verläuft aber über weite Strecken durch besiedeltes Gebiet und wird von zahlreichen Verkehrswegen gekreuzt.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Fläche an, die bereits seit sehr vielen Jahren als Justizvollzugsanstalt genutzt wird. Momentan hat die JVA ca. 370 Haftplätze.

Das Areal ist mit einer Außensicherung versehen; die noch vorhandenen Wachtürme werden nicht mehr genutzt. Der Vorzaun auf der Westseite der JVA hat nicht den erforderlichen Sicherheitsabstand zur bestehenden Mauer.

Im westlich der JVA gelegenen Teil des Plangebietes befinden sich auf städtischer Fläche Kleingärten und zugeordnete Parkplätze.

Der nördlich der JVA gelegene Teil des Plangebietes liegt im Randbereich des Landschaftsraums Posthornteiche. Hier befinden sich Freianlagen, die von der Diensthundeführereinheit der Landespolizei genutzt werden (Hundeausbildungsplatz). Nördlich davon ist eine Streuobstwiese vorhanden, die als Ausgleichsmaßnahme angelegt wurde.

Der östlich der JVA gelegene Teil des Änderungsbereichs umfasst die Flächen der Herbert-Post-Straße und Teilflächen des Polizeiversorgungslagers.

Die nördlich angrenzende Vegetation aus Röhricht bzw. Feuchtwiesen und daran anschließenden Gehölzstrukturen sind nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 22 NatSchG LSA als gesetzlich geschützte Biotope einzustufen.

4.2 Verkehrserschließung

Der westlich des JVA-Geländes gelegene Teil des Plangebietes ist über die Gottfried-Keller- bzw. die Wilhelm-Busch-Straße an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Die nördlich des JVA-Geländes gelegenen Flächen sind über einen westlich des Magazin- und Fundusgebäudes der TOO GmbH gelegenen befahrbaren Weg erreichbar.

Die östliche Teilfläche des Änderungsbereichs ist über die (nicht öffentlich gewidmete) Herbert-Post-Straße angebunden.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Die Justizvollzugsanstalt ist stadttechnisch erschlossen, die vorhandenen Anlagen bedürfen jedoch teilweise der Ergänzung bzw. Veränderung sowie der Erneuerung. Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 24, wird – soweit überhaupt erforderlich – über die Erschließungsanlagen der JVA bzw. der östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen ver- bzw. entsorgt.

Die Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt aus dem am Standort vorhandenen Heizhaus, das auch zukünftig die Versorgung übernehmen soll.

Es ist davon auszugehen, dass die Gasversorgung des Heizwerkes in der bisherigen Form bestehen bleibt. Inwieweit künftig eine Gasversorgung weiterer Abnehmer erfolgen soll bzw. möglich wäre, ist nicht bekannt.

Das Regenwasser soll in den Posthornteich eingeleitet werden.

5 Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende allgemeinen Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen zur Erweiterung der Justizvollzugsanstalt am Standort Dessauer Straße,
- planungsrechtliche Sicherung des zentralen Einsatzdienstes (Diensthundeführereinheit) am Standort Dessauer Straße (Verlagerung und Erweiterung des Hundeausbildungsplatzes),
- weitgehende Sicherung der im Norden des Änderungsbereichs vorhandenen Freiräume (Gehölze, Biotope) durch Darstellung im Flächennutzungsplan.

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

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Flächendarstellungen westlich, östlich und nördlich des bestehenden JVA-Geländes werden anhand der aktuellen Planungsabsichten neu definiert, wobei es sich nicht um eine Änderung der grundlegenden Planungsabsichten handelt, sondern um eine Verschiebung der Grenzen zwischen den einzelnen Nutzungsarten aufgrund der beabsichtigten Erweiterung der JVA.

Es erfolgt eine geringfügige Erweiterung der Sonderbaufläche Haftanstalt nach Norden, Westen und Osten. Im Westen betrifft das eine Fläche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Versorgungsfunktion mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten bzw. Parkanlage ausgewiesen ist, im Norden Flächen für den Wald und im Osten eine gewerbliche Baufläche.

Nördlich der erweiterten Sonderbaufläche wird ein Teil der bisher als Flächen für den Wald ausgewiesenen Flächen als sonstige Grünfläche dargestellt. Hierbei handelt es sich überwiegend um den Hundeausbildungsplatz der Landespolizei, dessen Erweiterung vorgesehen ist.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen

Der Bereich Posthornteich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet (LSG) dargestellt. Nach Information der unteren Naturschutzbehörde war eine Verordnung beabsichtigt, sie ist aber nie erfolgt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird auf die Darstellung LSG deshalb verzichtet.

6 Auswirkungen

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

Der Regelungsgehalt des Flächennutzungsplans 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 in der Regel 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.

Die Entwicklung des JVA-Standortes Dessauer Straße dient der Stärkung der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum und damit letztendlich der Stärkung der Wirtschaft. Positive Effekte sind für die Wirtschaft der Stadt Halle (Saale) auch insofern zu verzeichnen, als mit der Umsetzung der Planung sowohl im Sondergebiet als auch im Gewerbegebiet vorhandene Arbeitsplätze gesichert bzw. neue Arbeitsplätze entstehen werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden im Bereich der Justizvollzugsanstalt rund 4,9 ha Sonderbauflächen neu ausgewiesen. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Freiflächen (Grünflächen), die sich in Trägerschaft des Landes befinden bzw. noch durch das Land übernommen werden.

Die geringfügige Erweiterung der von der JVA in Anspruch genommenen Fläche erfolgt zu Lasten eines Streifens der angrenzenden Kleingartenanlage, einer Teilfläche des nördlich der JVA ausgewiesenen Waldes sowie der östlich angrenzenden gewerblichen Baufläche.

Die Verkleinerung der Kleingartenanlage ist möglich, da die Nachfrage nach Kleingärten im Stadtgebiet seit Jahren sinkt und die Flächen städtisch sind. Demzufolge können den Pächtern Ersatzgärten in der Nähe ihrer jetzigen Gärten in der gleichen Kleingartenanlage bzw. in der unmittelbar westlich angrenzenden Anlage „Unser Garten“ angeboten werden. Die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes finden somit Beachtung.

Auch die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen hat keine relevanten Auswirkungen, da es sich um Flächen im Eigentum des Landes handelt (Polizeiversorgungslager), die momentan weitgehend ungenutzt sind.

Mit der Planung wird in geringem Umfang ein Entzug von Waldflächen vorbereitet. Demgegenüber steht das Planungsziel des Landes Sachsen-Anhalt, den Strafvollzug in Sachsen-Anhalt an drei Standorten zu konzentrieren und in diesem Zusammenhang die Justizvollzugsanstalt und ihre Erweiterung am Standort Dessauer Straße planerisch zu sichern. Zur Erreichung dieses Zieles ist die Flächeninanspruchnahme notwendig. Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Waldflächen sind im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 164 zu definieren.

Daraus ergibt sich folgende Bilanz:

Gesamtbilanz	**rechtswirksamer FNP**	**FNP-Änderung**	**Veränderung**
Sonderbauflächen	0 m²	48.991 m²	48.991 m²
gewerbliche Bauflächen	30.113 m²	0 m²	- 30.113 m²
Grünflächen	7.950 m²	9.131 m²	1.181 m²
Flächen für den Wald	20.059 m²	0 m²	- 20.059 m²
Summe gesamt	**58.122 m²**	**58.122 m²**	

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

Das Land Sachsen-Anhalt beabsichtigt die Erweiterung der Justizvollzugsanstalt (JVA) in Halle im Stadtviertel Frohe Zukunft. Östlich davon erfolgt eine Neuordnung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung des Polizeiversorgungslagers, des zentralen Einsatzdienstes (Diensthundeführereinheit) und des Landesamtes für Verbraucherschutz am Standort.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) sind die potentiellen Erweiterungsflächen der JVA als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage, als Fläche für Wald bzw. als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Da die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan teilweise nicht mehr mit den jetzigen Planungsabsichten übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. Januar 2014 gefasst. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss am 29. Januar 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 bestehenden JVA wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 24, sowie den Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“ 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. 24, und für den Bebauungsplan Nr. 164 ist jeweils eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans führt der für den Bebauungsplan Nr. 164

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 Halle, Stadtviertel Frohe Zukunft, im Norden der Stadt, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt.

Der Geltungsbereich umfasst eine schmale, westlich der bestehenden Haftanstalt gelegene Fläche sowie im Norden eine Fläche in westlicher Verlängerung der bestehenden Bebauung der Polizeidienststellen und im Osten die Herbert-Post-Straße und eine östlich davon gelegene Fläche im Bereich des Polizeiversorgungslagers.

Das Areal grenzt an die überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaute Gottfried-Keller-Siedlung und den Bereich Frohe Zukunft. Im Nordwesten schließen sich ausgedehnte Kleingartenanlagen und der Landschaftsraum der Posthornteiche an.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 5,8 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.

Das Betrachtungsgebiet befindet sich in einem Bereich, der durch Versiegelung/Bebauung bereits stark beansprucht ist (Justizvollzugsanstalt, Polizeidienststellen, Bergbau).

Im Plangebiet kommen verschiedene Biotop- und Nutzungstypen vor. Den größten Flächenanteil nehmen im nördlichen Teil derzeit Waldflächen und sonstige Gehölze ein. Im westlichen Teil des Plangebietes dominiert die Kleingartenanlage; im Osten bebaute und Verkehrsflächen.

Bewertung

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereichs als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist in den einzelnen Teilbereichen unterschiedlich. Obwohl der Planungsraum insgesamt stark anthropogen überprägt ist, haben sich nördlich der JVA ökologisch wertvolle Bereiche herausgebildet. Dagegen sind die westlich und östlich der JVA gelegenen Flächen auf Grund ihrer intensiven Nutzung (Kleingärten, Stellflächen, Polizeiversorgungslager) als ökologisch geringerwertig einzuschätzen.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die ökologische Situation für die in Anspruch zu nehmenden Flächen nur geringfügig verschlechtern, da die in Anspruch genommenen ökologisch wertvollen Flächen klein sind und sie überwiegend unbebaut bleiben werden (u.a. Hundeausbildungsplatz).

Die sich dennoch ergebenden Auswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht. Die Vorkommen seltener und im Bestand gefährdeter Arten werden gutachterlich erfasst. Im Ergebnis dieser Kartierungen werden im Bebauungsplan Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Des Weiteren müssen im Bebauungsplan Festsetzungen zum Artenschutz getroffen werden, die vor allem die angetroffenen Populationen von Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen betreffen.

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

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 [11].

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 [3]. Im Untersuchungsgebiet sind Grundmoränen (Geschiebemergel, -lehm) prägend.

Demzufolge ist im Plangebiet unter oberflächig vorliegender Auffüllung eine ca. 0,5 m mächtige Löß- bzw. Lößlehmbedeckung zu erwarten. Diese Schicht ist jedoch aufgrund der Geländevornutzung überwiegend durch eine mehr oder weniger mächtige Auffüllung ersetzt, die lokal auf kurzen Entfernungen stark differieren kann (z. B. durch vorhandene Bebauung). Darunter steht saalekaltzeitlicher Geschiebemergel an. Dieser enthält lokal glazifluviatile Bildungen, die dann eine Trennung in einen oberen/unteren Geschiebemergel erfordern. Im Liegenden des Saale-Geschiebemergels können im Osten des Betrachtungsraumes (Richtung Tornau und Mötzlich) noch Nachschüttbildungen der Elster-Vereisung angetroffen werden. Die liegenden tertiären Schichten waren in der Vergangenheit Gegenstand des Braunkohlebergbaus.

Im Liegenden der tertiären Schichten sind Sedimente und magmatische Gesteine des Rotliegenden jedoch nur im westlichen Bereich des Betrachtungsraumes anzutreffen [11].

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 der Anteil der neu zu bebauenden Fläche gering ist.

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.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des großen Posthornteiches, dessen Entstehung auf den Einsturz von Stollen und dadurch verursachte Geländeeinsenkungen nach Beendigung des Braunkohlentiefbaus zurückzuführen ist.

Als Grundwasserleiter fungieren saale- sowie elsterkaltzeitliche glazifluviatile Bildungen, welche jedoch im Betrachtungsraum nicht flächendeckend vorhanden sind. Im Liegenden ist weiterhin eine Grundwasserführung im Tertiär sowie den darunter folgenden Sedimenten des Rotliegenden und Oberkarbon zu erwarten.

Als oberer Grundwasserleiter fungieren glazifluviatile Bildungen, welche dem Geschiebemergel der Saale-2-Vereisung eingeschaltet sind. Aufgrund von lokal begrenzten sandigen Einschaltungen liegt kein flächig ausgebildeter Grundwasserleiter vor. Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wurde daher nicht immer Grundwasser angetroffen.

Der Standort befindet sich unmittelbar westlich einer Grundwasserscheide, von der aus das Grundwasser einerseits in Richtung der Hauptvorflut Saale nach Westen und andererseits in Richtung Reide nach Osten abfließt. Die Lage der Grundwasserscheide ändert sich bei Extremwassersituationen sowie bei Mittelwasser nicht wesentlich.

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Westen/Nordwesten orientiert.

Im Mittel ist mit Grundwasserflurabständen zwischen 2 bis 5 m zu rechnen. In Extremsituationen sind geringere Flurabstände im Osten (0 bis 2 m bei Hochwassersituation) und höhere Flurabstände im Westen (> 5 bis 10 m bei Niedrigwassersituation) zu erwarten. Lokal kommt es zur Ausbildung von Schichtwasser in den glazifluviatilen Bildungen [11].

Bewertung

Das Schutzgut wird in seinen Funktionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, da die Bauflächen nur in geringem Umfang vergrößert werden.

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.

Die an das Plangebiet angrenzenden unbebauten Flächen im Bereich der Posthornteiche und insbesondere ihre Wasserflächen einschließlich der zugehörigen Gehölzflächen im Uferbereich tragen zur Frischluftproduktion und somit zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas bei. Die „Röhrichte, Wiesen und Ackerflächen um die Mötzlicher Teiche“ sind im Flächennutzungsplan als regional und lokal bedeutsame Frischluftentstehungsgebiete eingestuft [3].

Bewertung

Da die klimarelevanten Freiflächen überwiegend erhalten bleiben, nur zu einem geringen Anteil Bauflächen neu ausgewiesen werden und die geplanten Grünflächen das Mikroklima positiv beeinflussen, sind durch die Planänderung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima zu erwarten.

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 Landschaftsbild im Betrachtungsgebiet wird durch die bebauten Flächen der JVA und der Bebauung entlang der Dessauer Straße geprägt. Dominant ist besonders das Gebäude des Landesverwaltungsamtes, das eine große Baumasse aufweist und höher ist als die übrige Bebauung. Die Kulisse des Betrachtungsraumes bilden die Gehölze südlich des Posthornteiches.

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. Es wird vor allem aufgrund der beabsichtigten Strukturierung des Plangebietes durch Eingrünung und den Aufbau von Grünstrukturen im Inneren des Plangebietes eine Aufwertung erfahren. Auch werden die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Neuordnung des Areals beitragen.

Die bisher bereits gegliederten Flächen im unmittelbaren Umfeld des Posthornteiches 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.

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.

Der westliche Teil des Plangebietes weist infolge seiner Nutzung als Kleingartenanlage eine Erholungsfunktion auf, allerdings für einen begrenzten Personenkreis. Der nördliche Teil des Plangebietes wäre aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung theoretisch für die Erholung geeignet, jedoch weist das Areal keinerlei Wege auf.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt lediglich in seinem westlichen Teil Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Planänderung verfolgt das Ziel, die Erweiterung der JVA planerisch vorzubereiten. Dafür wird ein kleiner Teil der Kleingartenanlage in Anspruch genommen.

Durch die gewerblichen Nutzungen am Standort und angrenzend liegen Vorbelastungen hinsichtlich Schalleintrag vor.

Aufgrund der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bestehen geringfügige Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen durch nächtliche Fahrbewegungen im Bereich des Revierkommissariats Nördlicher Saalekreis und durch die nächtliche Beleuchtung der JVA.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft und durch Festsetzungen sichergestellt, dass von der Planung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen ausgehen. Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 164 der Stadt Halle (Saale) „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“ dargestellt.

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 Kulturlandschaftsbestandteile.

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.

Auch Baudenkmale sind nicht vorhanden.

Bewertung

Von den im Plangebiet umzusetzenden Maßnahmen sind nach jetzigem Wissensstand weder archäologische noch Baudenkmale betroffen.

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 Biotopausstattung.

Die Gehölzbestände und der Schilfgürtel des angrenzenden Posthornteiches, die sich im nördlichen Teil des Plangebietes fortsetzen, sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Die stark anthropogen überprägten Bereiche der JVA und der Gewerbeflächen wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da viele Tiere und Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden. Allerdings stellen innerhalb des Gewerbes vorhandene Brachflächen 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.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung 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.

Allerdings ist der Bereich Posthornteich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet (LSG) dargestellt. Nach Information der unteren Naturschutzbehörde war eine Verordnung beabsichtigt, sie ist aber nie erfolgt (vgl. hierzu Pkt. 5.3 im städtebaulichen Teil der Begründung).

Teilflächen des nordwestlichen Teils des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung berühren geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA. Es handelt sich um Feuchtwiesen und daran anschließende Gehölzstrukturen, die dem Landschaftsraum Posthornteiche zuzuordnen sind.

2.1.2.11 Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Bereich, der in unterschiedlicher Weise anthropogen überprägt ist. Bei dem nördlichen Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um Flächen, die früher bergbaulich genutzt wurden. Mittlerweile hat sich jedoch eine relativ naturnahe Vegetation herausgebildet, wobei innerhalb der Gehölzflächen Pappeln dominieren.

Der westliche Teil des Plangebietes wird als Kleingärten genutzt, was eine anteilige Versiegelung und bei Pflanzen ein Artenspektrum bedingt, dass überwiegend Zierpflanzen sowie Obst- und Gemüsepflanzen umfasst. Der östliche Teil des Plangebietes ist nahezu vollständig versiegelt (Straßen- und Gewerbefläche).

Die Planänderung ist für die Schutzgüter Klima/Luft und Wasser kaum von Bedeutung, da nur in geringem Umfang bisherige Freiflächen als Bauflächen ausgewiesen werden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die laut Bebauungsplan vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (u. a. randliche Eingrünung und innere Durchgrünung) positiv beeinflusst, da damit eine Strukturierung und Auflockerung der Flächen erreicht wird.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der Planänderung hinsichtlich Natur und Landschaft nur in geringem Umfang wertvolle Bereiche neu in Anspruch genommen werden, da nur ein Bruchteil der Änderungsfläche entsprechend des Bestandes derzeit als Wald ausgewiesen ist.

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch	• verbesserter Schallschutz der Anwohner durch beabsichtige Festsetzungen des Bebauungsplans und Verlagerung der Zufahrt zur JVA	+
Pflanzen und Tiere	• geringer Verlust von Lebensräumen	-
Boden	• geringer Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung, -bewegung und –verdichtung	-
Wasser	• keine Beeinträchtigung der Funktionen	0
Luft und Klima	• keine Veränderung des örtlichen Kleinklimas aufgrund des geringen Anteils der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung	0
Landschaft	• Aufwertung des Landschaftsbildes durch grünordnerische Maßnahmen im B-Plan	+
Kultur- und Sachgüter	• keine Auswirkungen zu erwarten	0
Wechselwirkung	• 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 ergänzende Bebauung nach sich zieht, gering ist und durch die Planung positive Effekte für die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild zu erwarten sind.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der JVA Halle verbindet sich kein neues Entwicklungsziel für den Landschaftsraum. Der Bereich soll weiterhin überwiegend bebaut und als Justizvollzuganstalt bzw. gewerblich genutzt werden. Es ändert sich lediglich der Anteil der Sonderbaufläche Haftanstalt zu Ungunsten der Gewerbeflächen unter Einbeziehung von schmalen Streifen bisher unbebauter Flächen nördlich und westlich der JVA. Die bereits vorhandenen Nutzungen werden im Wesentlichen beibehalten. Die damit einhergehende Neuinanspruchnahme von Flächen ist im Verhältnis zur Gesamtfläche gering.

Mit der Planung wird in geringem Umfang ein Entzug von Waldflächen vorbereitet. Demgegenüber steht das Planungsziel des Landes Sachsen-Anhalt, den Strafvollzug in Sachsen-Anhalt an drei Standorten zu konzentrieren und in diesem Zusammenhang die Justizvollzugsanstalt und ihre Erweiterung am Standort Dessauer Straße planerisch zu sichern. Zur Erreichung dieses Zieles ist die Flächeninanspruchnahme notwendig. Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Waldflächen sind im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 164 zu definieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das erklärte Ziel des Landes Sachsen-Anhalt, den Justizvollzug im Land auf drei Standorten zu konzentrieren, nicht umzusetzen. Eine

Vergrößerung der Anzahl der Haftplätze wäre in dem vorgesehenen Umfang nicht möglich. Insofern sind mit der Nichtdurchführung der Planung Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Landschaft verbunden, da weder Schutzmaßnahmen umgesetzt noch die Landschaft strukturiert werden würden.

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

Konkrete Maßnahmenfestsetzungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Demzufolge werden die Maßnahmen auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 164 der Stadt Halle (Saale) „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“ 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 Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen sind voraussichtlich entsprechende Regelungen notwendig, die grundsätzlich mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die zukunftsfeste Ausgestaltung des Justizvollzugs ist Kernanliegen der Landespolitik in Sachsen-Anhalt. Dazu sind vor allem die entsprechenden baulichen und strukturellen Rahmenbedingungen zu schaffen, die als Grundlage für alle weiteren konzeptionellen Überlegungen zur inhaltlichen Ausgestaltung des Justizvollzuges unverzichtbar sind. Ziel ist es, unter den gegebenen Bedingungen einen modernen Behandlungsvollzug sicherzustellen, damit die Gefangenen nach ihrer Entlassung ein Leben ohne Straftaten führen können.

Im Koalitionsvertrag für die sechste Legislaturperiode haben die Koalitionspartner dazu vereinbart, die Justizvollzugsstrukturen im Land Sachsen-Anhalt weiter zu optimieren und zu konzentrieren. Hierzu soll, bei Aufgabe derzeit bestehender Anstalten, ein weiterer vorhandener Standort ausgebaut werden. Nach einem Vergleich der vorhandenen Vollzugsstandorte kam eine interministerielle Projektgruppe zum Ergebnis, dass einzig der Standort in Halle (Saale) in der Frohen Zukunft nachhaltig weiterentwickelbar ist. Die Landesregierung hat daraufhin am 21. Februar 2012 beschlossen, zur Umsetzung der durch Koalitionsvertrag vereinbarten Reform, die JVA am Standort Halle, Wilhelm-Busch-Straße (Stadtteil Frohe Zukunft“) nach Maßgabe einer zu erstellenden Machbarkeitsstudie zu erweitern.

Unter Umweltaspekten ist zu ergänzen, dass es sich bei dem Plangebiet um eine seit mehr als 80 Jahren genutzte und bebaute Fläche handelt. Auch die JVA, deren geplante Erweiterung Anlass zur Überplanung des Gebietes war, ist seit nunmehr 45 Jahren am Standort vorhanden.

Die geplante gewerbliche Nutzung der östlich der JVA gelegenen Flächen resultiert aus dem Ziel der wirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen. Da für das Plangebiet zahlreiche Vorbelastungen zu verzeichnen sind, der Standort zudem bereits erschlossen und bebaut ist, ergeben sich auch für die Gewerbeflächenentwicklung keine Standortalternativen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Entsprechend der Planungsstufe Flächennutzungsplan erfolgte die Bewertung verbal-argumentativ.

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 Konkretheit des Plans, seines Verhältnisses zu anderen Plänen und des Stands seiner Umsetzung als vernünftig erscheint. Daraus ergibt sich, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans ein gröberer 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 Bebauungsplans 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 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 zum Bebauungsplan Nr. 164 der Stadt Halle (Saale) „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“ verwiesen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Justizvollzugsanstalt Halle geschaffen.

Die Planänderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden, da mit der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Eine stärkere Beeinflussung des Menschen, des Mikroklimas und der Luft, z. B. durch Emissionen, ist ebenfalls nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan Festsetzungen trifft, um diese zu vermeiden (z. B. Emissionskontingente).

Anlage zur Begründung

- Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan (Planausschnitt)

-

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] TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 164 „Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“, Oktober 2014

[6] Neuverordnung der Baumschutzsatzung in der Stadt Halle (Saale), veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 21. Dezember 2011

[7] Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) veröffentlicht im Amtsblatt vom 18. April 2011

[8] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994

[9] Stadt Halle (Saale), Stadtplanungsamt (Hrsg.), 2012 Räumliches Leitbild Halle 2025 *plus*

[10] ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH im Auftrag des Bau- und Liegenschafts-managements Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost, Erweiterung JVA Halle, Machbarkeitsstudie – Bauliche Lösung, Ergebnisbericht Stand 11. April 2014

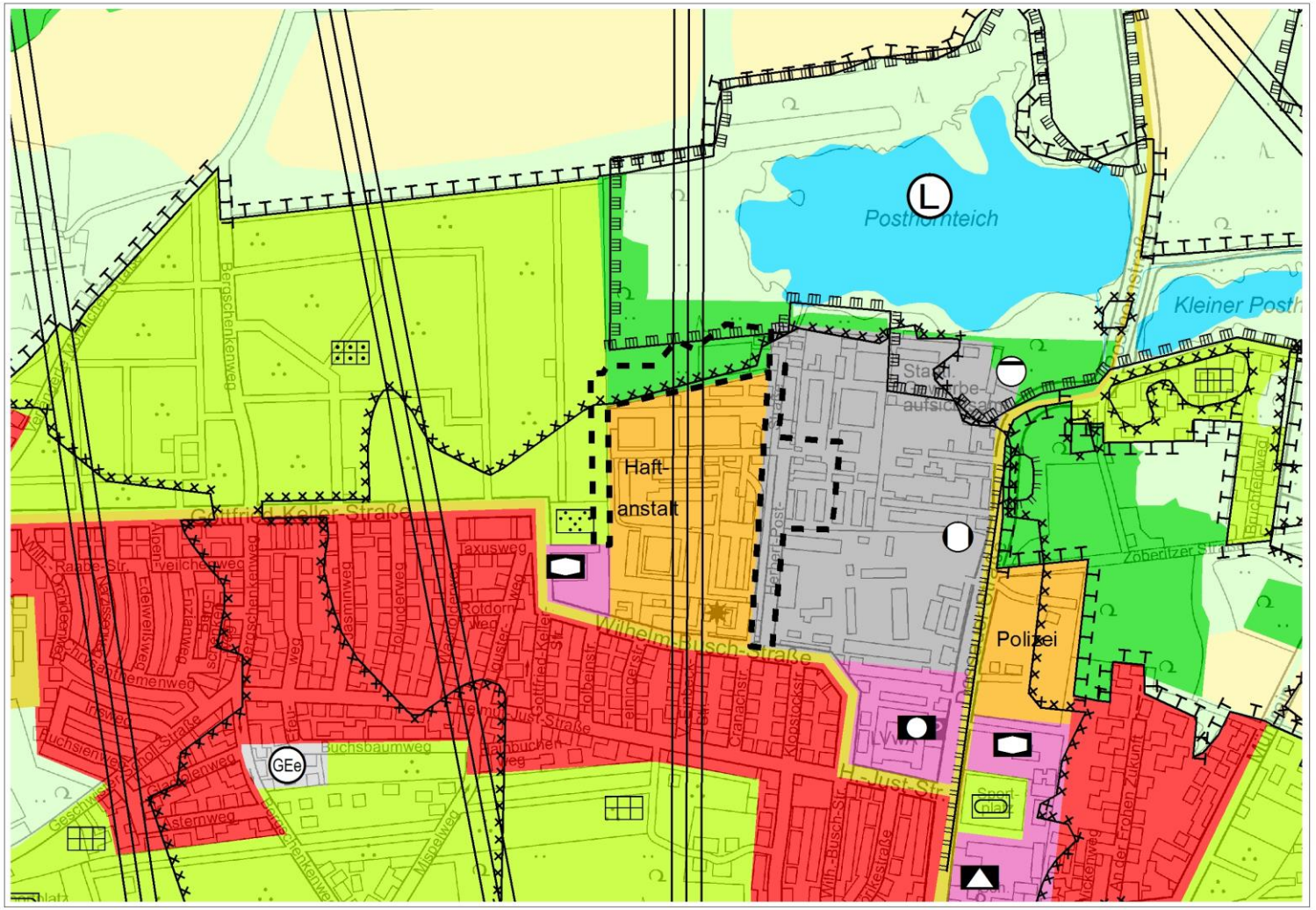
[11] G.U.T. Gesellschaft für Umweltsanierungstechnologien mbH im Auftrag des Bau- und Liegenschaftsmanagements Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost, Geotechnischer Bericht nach RiliGeoB 2009, Halle/Saale, Erweiterungsbau der JVA Halle, Wilhelm-Busch-Straße, 7. November 2012

Anlage zur Begründung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT HALLE (SAALE)

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 24 „Erweiterung der Justizvollzugsanstalt Halle, Dessauer Straße“.

hallesaale HÄNDELSTADT



0 0,25 0,5 1 1,5 2 Kilometer

Kartengrundlage: Abteilung Stadtvermessung

STADT HALLE (SAALE), GESCHÄFTSBEREICH II, FACHBEREICH PLANEN

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG
DARSTELLUNG IM GENEHMIGTEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(PLANAUSSCHNITT)

Maßstab des Originals 1 : 10.000

- Geltungsbereich der FNP-Änderung
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen mit Versorgungsfunktion
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Flächen für den Wald
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen, 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
- Richtfunktrasse

Flächenbilanzierung	
Gewerbliche Bauflächen	30.113 m²
Grünflächen mit Versorgungsfunktion	7.950 m²
Flächen für den Wald	20.059 m²
Summe	**58.122 m²**

Ausdruck vom 27. Juli 2015