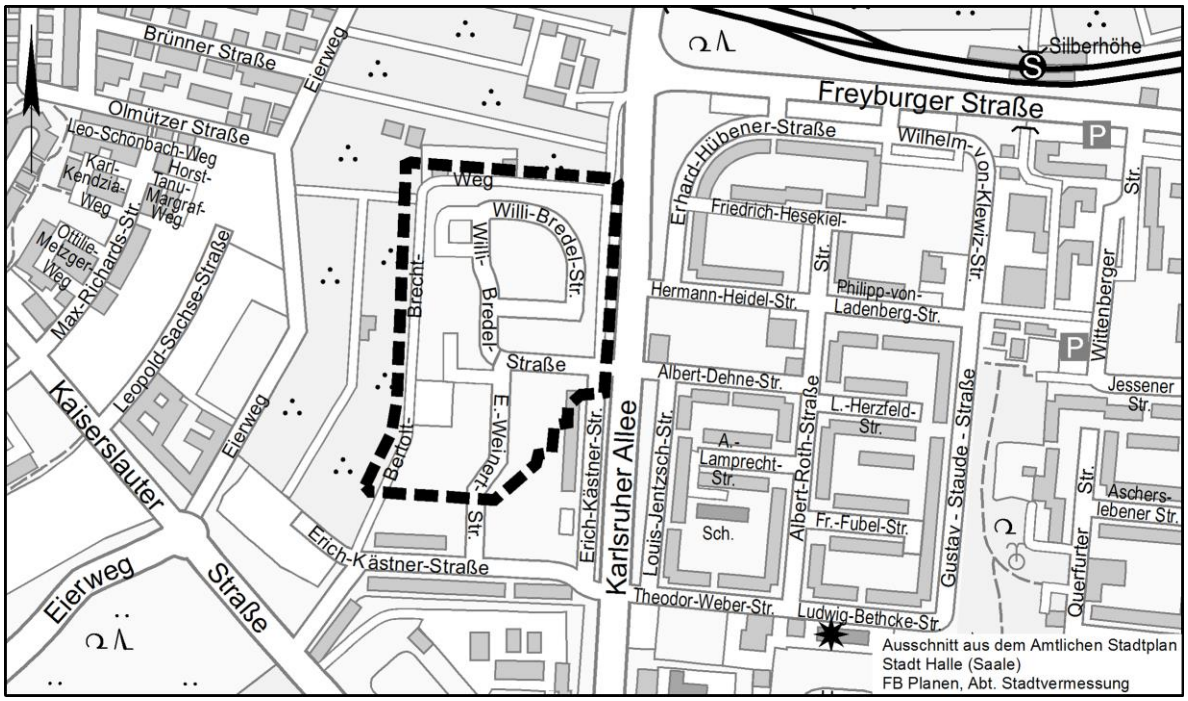
Flächennutzungsplanänderung
der Stadt Halle (Saale)
Lfd. Nr. 29



„Sonderbaufläche Sportpark Karlsruher Allee“

Begründung

Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Fachbereich 61

19. Februar 2016

INHALT

A - Städtebaulicher Teil....4

1 Planungsanlass und Grundlagen....4

2 Räumlicher Geltungsbereich....4

3 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation....4

3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung....4

3.2 Sonstige Planungen....5

3.3 Derzeitige planungsrechtliche Situation....6

3.3.1 Flächennutzungsplan....6

3.3.2 Planungsrecht....6

3.2.3 Verfahren....6

4. Bestandsaufnahme....6

4.1 Aktuelle und historische Nutzungen....6

4.2 Verkehrserschließung....7

4.3 Stadttechnische Erschließung....7

5 Planungsziele und -inhalte....8

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes....8

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan....8

6 Auswirkungen....8

B - Umweltbericht....10

1. Einleitung....10

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans....10

1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan....10

1.3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange....11

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen....11

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden....11

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum....11

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege....13

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung....24

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen....28

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 29

3. Zusätzliche Angaben 30

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 30

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....30

3.3 Zusammenfassung 31

A - Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass und Grundlagen

Der Hallesche Fußballclub e.V. (HFC) benötigt ein neues Nachwuchsleistungszentrum für die weiblichen und männlichen Spieler. Das bisher genutzte Gelände der Nachwuchsabteilung des Halleschen Fußballclub e.V. (HFC) wurde mit seinen Gebäuden sowie den Spiel- und Trainingseinrichtungen im Bereich des Sandangers durch das Hochwasser im Juni 2013 überflutet und stark beschädigt. Von den Prognosen ausgehend, dass in den nächsten Jahren derartige Hochwasserereignisse sich wiederholen, sucht der HFC einen neuen Standort. Die derzeitigen Trainingsbedingungen und die vorhandenen baulichen Anlagen erfüllen zudem nicht die Anforderungen, die der Deutsche Fußballbund an derartige Sportanlagen stellt, um eine Lizensierung mit entsprechender Sportförderung zu erreichen. Ziel ist es deshalb, ein gemeinsames Leistungszentrum für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des HFC an einem anderen Standort zu errichten. Bauherr und Eigentümer ist die Stadt Halle (Saale).
Aufgrund des Flächenbedarfes für den geplanten Sportpark von ca. 7 ha verbunden mit der Bevorzugung eines Standortes im halleschen Süden und der Nähe zu den Sportschulen in der Robert-Koch-Straße sollen die ehemaligen Wohnbauflächen im 7. Wohnkomplex (WK) westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe entwickelt werden.
Mit dem Rückbau der Gebäude im ehemaligen 7. Wohnkomplex zur Beseitigung des strukturellen Wohnungsleerstandes im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost verfolgte die Stadt das Ziel, mittel- bis langfristig zusammenhängende Flächen für eine andere bauliche Nachnutzung zu erhalten.
Es besteht ein Planungserfordernis für die sportlichen Anlagen in dem geplanten Umfang. Nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes (B-Plan) kann die für den räumlichen Geltungsbereich angestrebte städtebauliche Entwicklung und Ordnung umgesetzt werden und dabei dem Konfliktbewältigungsgebot Rechnung getragen werden. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die zu ändernde Fläche liegt im Süden der Stadt Halle (Saale) im Stadtviertel Silberhöhe, ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Plangebiet wird im Osten durch die Karlsruher Allee, durch die Kleingartenanlagen „Zur Sonne“ im Norden und „Am Eierweg“ im Westen sowie durch Wohnbebauung im Süden begrenzt.
Die in den Geltungsbereich der Änderung einzubeziehenden Flächen sind derzeit ungenutzte und unbebaute Flächen, auf denen im Zuge des Stadtumbaus Wohnungsrückbau umgesetzt wurde.
Die angrenzenden Kleingärten sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich zeigt der FNP noch eine Gemeinbedarfsfläche, die Standort einer Schule war. Diese Schule gibt es nicht mehr.
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 10 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung ist dem Änderungsplan zu entnehmen.

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 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft. Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) werden im LEP 2010 festgehalten:

„Z 45 Sportstätten sind in allen Teilräumen des Landes bedarfsgerecht vorzuhalten.
Begründung: Sport leistet einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsförderung, zur gesellschaftlichen Integration und zur Schaffung tragfähiger regionaler Ehrenamtsstrukturen. Deshalb soll die Bevölkerung in allen Teilräumen des Landes die Möglichkeit haben, gut erreichbare Sportstätten unter Einbeziehung geeigneter Schulsportstätten zu nutzen.

G 39 Mindestens in allen Oberzentren soll auch eine bedarfsgerechte Infrastruktur für den Spitzensport vorgehalten werden.
Begründung: Sachsen-Anhalt ist das Heimatland zahlreicher international erfolgreicher Spitzenathletinnen und Spitzenathleten. Basis der sportlichen Erfolge ist eine Sport-infrastruktur, die auch den Anforderungen des Hochleistungssports genügt. Die spitzen-sportgerechte Sportinfrastruktur soll daher bedarfsgerecht weiterentwickelt werden."

Sowohl im Landesentwicklungsplan als auch im ***Regionalen Entwicklungsplan*** (REP) der Planungsregion Halle ist die Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum ausgewiesen.
Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Im REP Halle ist die Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum ausgewiesen. Gemäß den im REP Halle enthaltenen einzelfachlichen Grundsätzen (G) zum Punkt 6.18 Erholung, Freizeit und Tourismus steht:

„G In allen Landesteilen soll dem zunehmenden Bedürfnis aller Bevölkerungsgruppen nach Erholung, aktiver Freizeitgestaltung und Sport durch den Auf- und Ausbau entsprechender Einrichtungen entsprochen werden. Durch die Einrichtung gut erreichbarer, vielseitig nutzbararer und umweltverträglicher Sportstätten und Freizeitanlagen soll in allen Teilräumen des Landes ein breites und vielfältiges Sportangebot entwickelt und gesichert werden."

Die Entwicklung des Standortes im Stadtteil Silberhöhe erfolgt im Einklang mit den übergeordneten regionalen Entwicklungszielen.

3.2 Sonstige Planungen

Für die Stadt Halle (Saale) wurde 2007 ein ***Integriertes Stadtentwicklungskonzept*** (ISEK) erarbeitet. 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. Mit Beschluss des ISEK 2007 wurde der Stadtteil Silberhöhe als Fördergebiet Stadtumbau im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost fortgeführt (Beschluss-Nr. IV/2007/06567). Gemäß dem im ISEK, Teil Stadtumbaugebiete, enthaltenen Stadtumbaukonzept für den Stadtteil waren nach der Umsetzung des flächenhaften Rückbaus der Wohngebäude im Bereich des 7. WK diese Flächen langfristig als Vorbehaltsflächen für andere bauliche Nutzungen vorgesehen.
Das ISEK wird derzeit gemäß Stadtratsbeschluss als ISEK 2025 fortgeschrieben.

Im ***Landschaftsrahmenplan*** von 1997 wird für den Teilraum 11 „Großsiedlungen Südstadt und Silberhöhe", in welchem das Plangebiet liegt, für die Entwicklung von Naturhaushalt und Landschafts-/Stadtbild ein Leitbild formuliert. Demnach sind in der Silberhöhe ausreichend Flächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen vorzusehen, durch geeignete Begrünung stadtklimatische Aspekte zu berücksichtigen und lokale Ventilationsbahnen freizuhalten. Im Landschaftsplan sowie im Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt von 2000 sind, abgesehen von der Darstellung als bebautem Gebiet, für das Plangebiet selbst keine spezifischen Aussagen oder Entwicklungsziele enthalten.

Das ***Verkehrspolitische Leitbild*** der Stadt Halle (Saale) trifft keine besonderen Zielaussagen für diesen Stadtbereich. Die Karlsruher Allee ist als wichtige Verkehrsstraße gekennzeichnet. In der Kategorisierung des Straßennetzes hat sie die Bedeutung einer Hauptverkehrsstraße.

3.3 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.3.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet zur Änderung des FNP, lfd. Nr. 29, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (in Kraft seit dem 10.09.1998) als Wohnbaufläche dargestellt. Innerhalb dieser Fläche ist ein Symbol für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ enthalten, da sich eine solche Einrichtung dort befand, die aber nach der Aufgabe der Nutzung abgerissen wurde. Ein Bedarf an einer solchen Nutzung besteht an diesem Standort nicht mehr.

3.3.2 Planungsrecht

Die Rückbauflächen im 7. Wohnkomplex sind nicht mehr dem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Deshalb ist für die Zulässigkeit des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.
Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der FNP stellt den Bereich überwiegend als Wohnbaufläche dar. Notwendig ist für die Sportanlage eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport. Dafür ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

3.2.3 Verfahren

Das Änderungsverfahren des FNP wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ geführt. Der Stadtrat hat am 24. September 2014 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Beschluss Nr. V/2014/12936) beschlossen und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 167 gefasst (Beschluss Nr. V/2014/12935).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die FNP-Änderung ist am 8. Oktober 2014 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 5/2015 am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der FNP-Änderung mit Begründung in der Zeit vom 18.03.2015 bis zum 10.04.2015 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 17.04.2015.

Von den 29 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie sieben Gemeinden haben 27 TÖB und vier Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben. In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden soweit für die Planung relevant in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt und eingearbeitet.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ergab sich ein Hinweis, der in die Abwägung eingestellt wurde. .

4. Bestandsaufnahme

4.1 Aktuelle und historische Nutzungen

In den letzten 15 Jahren erfolgte der Rückbau der Wohngebäude und eines Einkaufmarktes innerhalb des Plangebietes. Die Kellergeschosse der Gebäude wurden weitestgehend herausgenommen und verfüllt sowie mit Oberboden abgedeckt und die Fläche eingesät. Südlich der Willi-Bredel-Straße befindet sich ein eingeschossiges genutztes Versorgungsgebäude

der Energieversorgung Halle (EVH). Die Straßenerschließung ist noch vorhanden. Die öffentlichen Straßen Willi-Bredel-Straße und Erich-Weinert-Straße mit Nebenanlagen und Parkplätzen wurden in Einziehungsverfahren nach § 8 Landesstraßengesetz Sachsen-Anhalt bereits für die Öffentlichkeit entwidmet.
Die Rückbauflächen liegen brach. Es sind größtenteils neue Grünflächen mit Gehölzen entstanden, die neben den bereits im damaligen Wohngebiet vorhandenen Wiesen teilweise weiterhin gemäht und teilweise der Sukzession mit lokal beginnender Verbuschung überlassen werden. Umgeben ist das Plangebiet im Westen und Norden von Kleingartenanlagen sowie im Süden von einzelnen Wohngebäuden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Parkplätze, die den damaligen Wohngebäuden zugeordnet waren. Diese Parkplätze haben an Verkehrsbedeutung verloren und werden nur vereinzelt von Spaziergängern und Kleingärtnern benutzt.
Im Osten und Süden grenzen fünf- bis sechsgeschossige Wohngebäude in industrieller Bauweise an das Plangebiet.
Die nächstgelegenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind die Grundschule Hanoier Straße, der Hort „Bäumchen“ und das Familienzentrum „Schöpf-Kelle“ der SKV Kita gGmbH in ca. 600 m Entfernung in der Hanoier Straße. Östlich der Karlsruher Allee in der Albert-Dehne-Straße befindet sich eine Turnhalle, die von Sportvereinen genutzt werden kann.

Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich keine Denkmale.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Es befindet sich überwiegend in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet.

4.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Hauptverkehrsstraße Karlsruher Allee an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Karlsruher Allee führt in nördliche Richtung ins Stadtzentrum und in südliche Richtung in den Stadtteil Ammendorf. Über die dort verlaufende B 91 besteht Anschluss in den südlichen Saalekreis. Ein weiterer Anschluss an den südlichen Saalekreis besteht über die Kaiserslauterer Straße und die Röpziger Brücke. Die derzeitige Zufahrt für das Plangebiet erfolgt über die Willi-Bredel-Straße und die Karlsruher Allee. Im Süden wird das Gebiet über die Erich-Weinert-Straße erschlossen.

Die Karlsruher Allee ist Teil der ausgeschilderten städtischen Radroute Silberhöhe – Südstadt – Stadtzentrum entsprechend der gültigen Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) vom 30.10.2013. Damit besteht Anschluss an das Stadtzentrum und die südlich der Innenstadt gelegenen Stadtteile. In der Karlsruher Allee sind nur zum Teil Radverkehrsanlagen vorhanden.

Fußläufig ist das Plangebiet über Fußwege entlang der Karlsruher Allee sowie über Fußwege entlang der Straßen im Stadtteil Silberhöhe erreichbar. In der Karlsruher Allee existieren mehrere gesicherte Querungsstellen.

Anschluss an den ÖPNV besteht an der Straßenbahnhaltestelle Freyburger Straße, ca. 400-500 m vom Plangebiet entfernt. Die Haltestelle wird derzeit im Tageslinienbetrieb von den Straßenbahnlinien 1 und 2 bedient. An der Haltestelle Freyburger Straße besteht zudem Anschluss an die Buslinie 24, die zwischen der Südstadt, Ammendorf und Osendorf verkehrt. Außerdem befindet sich die Bushaltestelle Erich-Kästner-Straße ca. 500 m vom Plangebiet entfernt. Diese Haltestelle wird derzeit noch von der Buslinie 23 bedient, die zwischen Wörmlitz und Ammendorf verkehrt.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Die konkrete Anbindung des Sportparks ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und die erforderlichen Erschließungsanlagen innerhalb des Gebietes sind, falls erforderlich, neu herzustellen.

Zur *Abwasserableitung* kann an das bestehende öffentliche Netz angebunden werden Im Bereich des geplanten Sportparks befinden sich mehrere Mischwasser- und Regenwasserkanäle in Rechtsträgerschaft der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS).

Die Versorgung mit *Trinkwasser* erfolgt aus dem vorhandenen öffentlichen Netz. Trinkwasserleitungen (TWL) in Rechtsträgerschaft der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH erschließen das Plangebiet.

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

Die Versorgung mit *Elektroenergie* ist über die vorhandenen Leitungsnetze der Energieversorgung Halle Netz GmbH gewährleistet.

Anlagen der *Stadtbeleuchtung* in Rechtsträgerschaft der EVH befinden sich in der Willi-Bredel-Straße und Erich-Weinert-Straße.

Telekommunikationstrassen liegen in der Willi-Bredel-Straße und in Teilbereichen des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Reste einer stillgelegten Fernwärmeanlage. Diese können in Abstimmung zurückgebaut werden. *Fernwärmeleitungen* befinden sich in der Erich-Kästner-Straße und Karlsruher Allee.

5 Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des FNP wird folgendes allgemeines Planungsziel verfolgt:

- Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport als Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines Sportparks für ein Fußballnachwuchszentrum.

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Flächendarstellungen werden neu definiert. Dabei erfolgt eine Ausweisung des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsverfahrens als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport.

6 Auswirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat dabei selbst noch keine unmittelbaren rechtlichen Außenwirkungen. Der FNP ist jedoch zwingende Grundlage für den Bebauungsplan, der die rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke bildet.

Die Darstellung der Sonderbaufläche Sport im FNP ermöglicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Errichtung eines Fußball-Nachwuchszentrums an dem Standort. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan für die Sporteinrichtungen sind die Lärmemissionen und das Verkehrsaufkommen zu untersuchen, wobei in Bezug auf letzteres davon ausgegangen werden kann, dass die Karlsruher Allee zur äußeren Erschließung der Fläche ausreichend leistungsfähig ist.

Da die Errichtung der Sportanlagen auf vormals für Wohnungsbau genutzten Flächen erfolgen soll, entfallen diese für eine künftige Wohnnutzung. Dies geschieht in Übereinstimmung mit den städtischen Zielsetzungen für die Nachnutzung dieses Standortes (siehe ISEK 2007, Stadtumbaukonzept Silberhöhe).

Von der Sonderbaufläche Sport werden aufgrund der möglichen Nutzungen (z. B. wie geplant als Trainings- und Spielstätte für Fußball) Geräuschemissionen ausgehen, die ohne Steuerung zu Immissionskonflikten mit den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen führen könnten. Grundsätzlich muss dabei zwischen Verkehrslärm und Sportanlagenlärm unterschieden werden. In der Umgebung befinden sich an schutzbedürftigen Nutzungen insbesondere Wohnnutzungen sowie der Erholung dienende Kleingartenanlagen.

Im Sinne der geplanten Art der Flächennutzung ist die Sportanlagenverordnung (18. BImSchV) als Beurteilungsmaßstab im Rahmen einer Prognose für die zukünftig auftretende Lärmbelastung heranzuziehen.

Für den im Parallelverfahren zur FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplan wurde eine Schallimmissionsprognose[1] erarbeitet und damit an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung die zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt. Zum Schutz dieser Nutzungen wurde die Festlegung von Geräuschkontingenten für die Sonderbaufläche Sport angewendet, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sicherstellen sollen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch verschiedene sportbezogene Nutzungszustände umfassend auf ihre Passfähigkeit zu den ermittelten Geräuschkontingenten überprüft.

Im Ergebnis der Berechnung wurde festgestellt, dass es an den überbaubaren Grundstücksflächen zu keinen Richtwertüberschreitungen kommt. Voraussetzung dafür ist allerdings die Festsetzung entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan, z. B. die Festsetzung von Emissionskontingenten, um dem Schutzbedürfnis der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen.

Mit der Neuordnung des Plangebietes und der Nutzung als Sportpark wird in den derzeitig vorhandenen Grün- und Baumbestand eingegriffen. Dafür sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die vorzugsweise im Plangebiet durchgeführt werden sollen. Die vorhandenen und nicht mehr benötigten Betonflächen können entsiegelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel ist es, die Sportanlagen zur besseren Einbettung in die Umgebung mit einem Grüngürtel zu umgeben. Der ortsbildprägende Baumbestand soll soweit es die geplante Nutzung zulässt erhalten werden, vor allem in den Randbereichen in den Grüngürtel eingebunden werden.

Das ökologische und grüngestalterische Konzept zielt auf die Vermeidung negativer Auswirkungen hinsichtlich des Naturhaushaltes sowie die Erhaltung und Neuschaffung standortheimischer Gehölzbestände und die gestalterische Einbindung der geplanten sportlichen Anlage und Stellplätze in das Ortsbild ab.

[1] goritzka akustik, Schalltechnische Untersuchung Bericht 3888/14, Schallimmissionsprognose vom 05.03.2015

B - Umweltbericht

nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz Nr. 2 BauGB

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Im Jahr 2013 wurde die bisherige Trainingsstätte des Halleschen Fußballclubs e.V. (HFC) am Sandanger durch das Hochwasser der Saale stark beschädigt. Aufgrund der Wahrscheinlichkeit weiterer zukünftiger Hochwasser entschied der Fußballverein, sich einen neuen Standort für den Neubau einer Trainingsanlage zu suchen. Diese Anlage sollte auch die Anforderungen des Deutschen Fußballbundes an derartige Sportanlagen erfüllen, um eine Lizensierung mit entsprechender Sportförderung erreichen zu können.

Nach Prüfung von Alternativstandorten fiel die Wahl auf die Flächen des ehemaligen 7. Wohnkomplexes westlich der Karlsruher Allee in der Silberhöhe, da hier die Flächen in der benötigten Größenordnung von ca. 7 ha zur Verfügung stehen und die Nähe zu den Sportschulen in der Robert-Koch-Straße im Süden von Halle als vorteilhaft angesehen wird. Perspektivisch waren diese Flächen an der Karlsruher Allee, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, für eine bauliche Nachnutzung vorgesehen. Planungsrechtliche Voraussetzung für eine Neuerschließung des Geländes mit der vorgesehenen Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. So muss gleichzeitig eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche für Sport erfolgen.

Das Trainingszentrum umfasst sieben unterschiedlich große Spiel- bzw. Trainingsfelder, ein Funktionsgebäude mit angegliederter Zuschauertribüne sowie die notwendigen Stellflächen. Die Erschließung der Anlage erfolgt von der Karlsruher Allee in Höhe der Einmündung der Hermann-Heidel-Straße.

1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung einschließlich deren Ergebnisdarstellung 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 Entwicklung des Areals des ehemaligen 7. Wohnkomplexes Silberhöhe zu einem Sportpark wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 29, sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ 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. 29, und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 ist jeweils eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans führt der für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 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. 3.2 und 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

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Silberhöhe auf Flächen des ehemaligen 7. Wohnkomplexes westlich der Karlsruher Allee. Es wird im Norden und Westen durch den Bertolt-Brecht-Weg sowie die Kleingartenanlagen „Zur Sonne“ und „Am Eierweg“ begrenzt. Südlich des Geltungsbereiches stehen in der Erich-Kästner-Straße vier mehrgeschossige Wohngebäude.

Gebietsstruktur, betroffenes Umfeld

Auf den Flächen des ehemaligen Wohngebietes westlich der Karlsruher Allee standen Wohngebäude, ein Einkaufsmarkt und eine Kindertagesstätte. Alle Gebäude sind im Zeitraum zwischen 2001 und 2011 abgerissen worden. Die Kellergeschosse wurden weitestgehend herausgenommen und verfüllt sowie mit Oberboden abgedeckt und Rasen eingesät. Das öffentliche Straßen- und Wegenetz ist jedoch noch vorhanden.

Auf den privaten Grundstücken wurde mit dem Abbruch der Gebäude auch die zugehörige Erschließung beseitigt bzw. Flächenbefestigungen entfernt. Insgesamt liegen alle Abbruchflächen brach. Im Plangebiet verbliebene Parkplätze werden vereinzelt noch von Spaziergängern und Kleingärtnern genutzt, haben aber an Verkehrsbedeutung verloren.

Auf den meisten Abbruchflächen entstanden durch Rasenansaat neue Grünflächen, die teilweise mit Baumpflanzungen ergänzt wurden. Älterer Gehölzbestand im Plangebiet befindet sich überwiegend auf den dem ehemaligen Wohnviertel zugeordneten Freiflächen, die beim Abbruch der Gebäude erhalten geblieben sind. Dazu zählen auch ehemalige Mietergärten am Südostrand des Gebietes, die teilweise noch mit einer alten Einfriedung umgeben sind.

Im Südosten des Plangebietes betreibt die Energieversorgung ein Technikgebäude und im Nordosten befinden sich Spielflächen, die von Kindern und Jugendlichen benachbarter Wohngebiete genutzt werden.

Das Plangebiet wird von der Karlsruher Allee aus erschlossen. Ein ca. 20 m breiter Grünstreifen schirmt das Gebiet zu dieser stark befahrenen Straße ab, an deren Ostseite sich weitere Wohnviertel der Silberhöhe anschließen.

Umgeben ist das Plangebiet im Westen und Norden von Kleingartenanlagen sowie im Süden von einzelnen Wohngebäuden, die zum Stadtteil Silberhöhe gehören.

Siedlungs- und landschaftsgeschichtliche Entwicklung

Die Hochplateauflächen am südlichen Stadtrand Halles zwischen der Eisenbahnlinie „Halle - Kasseler Bahn“ im Norden und dem Saaletal bzw. dem Tal der Weißen Elster im Süden wurden jahrhundertelang landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich des Plangebietes erfolgte dies vorwiegend als Acker bzw. extensives Weideland, da die Böden hier eher von mäßigem Nährstoffreichtum und relativ trocken waren. Historisch gehörte die Flur zur Wüstung Maltritz bzw. Malderitz, einer schon lange verschwundenen Siedlung, die einst in der Nähe der Elstermündung lag. Die Bebauung des Geländes erfolgte erstmalig ab den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts als Teil der Bebauung des Stadtgebietes Silberhöhe.

Gegenwärtige Flächennutzungen und anderweitige Entwicklungstendenzen

Vereinzelt werden die noch vorhandenen Stellflächen genutzt. Auf den Abbruchflächen sind größtenteils neue Grünflächen entstanden. Neben den bereits im damaligen Wohngebiet vorhandenen Wiesen werden sie teilweise weiterhin gemäht und teilweise der Sukzession mit lokal beginnender Verbuschung überlassen. Die heute älteren Baum- und Strauchbestände wurden im Zusammenhang mit der Entwicklung des damaligen Wohngebietes gepflanzt.

Baurechtliche Situation

Nach Aufgabe der bisherigen Nutzung ist das Plangebiet als baulicher Außenbereich einzustufen. Zudem steht die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohngebiet der geplanten zukünftigen Nutzung als Sportpark entgegen.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Tierwelt

Das Plangebiet bot als Wohngebiet vor dem Abbruch der Gebäude und der Aufgabe der Nutzung aufgrund des damals relativ hohen Versiegelungsgrades und der intensiven anthropogen geprägten Nutzung nur einem eingeschränkten und daran angepassten Artenspektrum Lebensraum. Da seit dem Beginn der Abbruchmaßnahmen nach und nach Vegetationsflächen mit unterschiedlicher Pflegeintensität neu entstanden, der Nutzungsdruck und Störfaktoren wie z. B. Lärm sich stark reduziert haben, entwickelt sich allmählich Potential für die Wiederbesiedlung mit weiteren Tier- und Pflanzenarten.

Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen wurde deshalb im Rahmen des Scoping für die Umweltprüfung festgelegt, dass im Hinblick auf die Vorgaben des Artenschutzes nach dem BNatSchG, der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie exemplarisch in einer faunistischen Sonderuntersuchung Brutvögel und Eidechsen erfasst werden sollen.

Ab Ende Juni 2014 wurde eine erste Übersichtserfassung für Brutvögel und Nahrungsgäste durchgeführt, bei der 22 Vogelarten festgestellt werden konnten. Darunter befanden sich neben den Kulturfolgern wie Amsel, Kohlmeise, Haussperling (Art der Vorwarnliste Rote Liste Deutschland/Sachsen-Anhalt) und Ringeltaube weitere Brutvögel wie z. B. verschiedene Grasmückenarten, darunter die Dorngrasmücke und der Gelbspötter als Arten der Vorwarnliste Rote Liste Sachsen-Anhalt, sowie Grünfink und Zilpzalp. Als Nahrungsgäste wurden u. a. Schwarzmilan (streng geschützte Art nach BNatSchG), Mauersegler (Art der Vorwarnliste Rote Liste Sachsen-Anhalt) und Eichelhäher erfasst.

Die Präsenzprüfung ergab bei der Zauneidechse den Nachweis von zwei Exemplaren im Plangebiet. Diese Eidechsenart ist eine nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie streng zu schützende, nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders bzw. streng zu schützende Art, die zusätzlich auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands sowie als gefährdet auf der Roten Liste Sachsen-Anhalts steht.

2015 wurde der Bestand nochmals überprüft, da das Gebiet für diese Tierart optimale Habitatangebote in Form z. B. von offenen Sand-/Schotterflächen, die teilweise nach Entfernung der Oberflächenbefestigung entstanden, bereithält und davon ausgegangen wird, dass hier erst vor kurzem die Besiedlung begonnen hat. Allerdings konnte die Art jedoch nicht nachgewiesen werden, die Ursache sind möglicherweise Verluste durch Fressfeinde in Kombination mit der (noch) geringen Populationsdichte. Ausschließen lässt sich damit ein Vorkommen dieser Tierart im Gebiet generell aber nicht.

Die Untersuchung zu den Vogelarten wurde ergänzt um die Erfassung der jahreszeitlich früh aktiven Vögel mit dem Ergebnis, dass im Vergleich zu 2014 ein Anstieg der Anzahl an Brutpaaren von 26 auf 110 sowie der Anzahl der Vogelarten von 13 auf 29 zu verzeichnen war.

2015 wurde erstmals das Auftreten der Sperbergrasmücke (nationalrechtlich streng geschützt, nach der Vogelschutzrichtlinie Anhang I Art mit besonderem Schutzerfordernis), dem Neuntöter sowie dem Wendehals verzeichnet. Alle drei Arten kommen im geschlossenen Stadtgebiet von Halle relativ selten vor. Zusätzlich wurde der nationalrechtlich streng geschützte Grünspecht vorgefunden.

Eine ebenfalls durchgeführte Sichtung auf Wirtspflanzen des Nachtkerzenschwärmers als indirektem Hinweis auf dessen potentielles Vorkommen als geschützter Art ergab weder 2014 noch 2015 Nachweise.

2015 erfolgte eine Sichtung auf Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten xylobionten Großkäfern, hier insbesondere des Eremiten, bzw. auf Hinweise zu potentiellen Lebensräumen im Untersuchungsgebiet. Beide Prüfungen verliefen negativ.

Zusätzliche Erhebungen zur Fauna wurden nicht durchgeführt, da auf Grund der bisherigen Beobachtungen keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit weitergehender Erfassungen zu anderen Tierarten bestanden.

Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Als PNV könnte bei natürlichen Bodenverhältnissen auf dem Gelände ein Eichen-Hainbuchenwald erwartet werden, vermutlich in eher artenarmer, thermophiler Ausprägung.

Biotoptypen und Einzelbäume

Auf den Flächen standen vorwiegend Wohngebäude sowie ein Einkaufsmarkt, die im Zeitraum zwischen 2001 und 2011 abgerissen wurden. Straßen- und Wegeflächen sind als befestigte Flächen aktuell noch vorhanden. Der Versiegelungsgrad des Plangebietes hat sich damit inzwischen sehr stark von etwa 50 % auf einen Anteil vollständig versiegelter Flächen von heute nur noch ca. 15 % reduziert. Insgesamt liegen alle Flächen brach, vereinzelt werden die noch vorhandenen Stellflächen genutzt.

Alle innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen an Grünflächen sind entweder durch Ansaat oder Pflanzung entstanden. Neben Scherrasen waren dies Strauch- und Baumpflanzungen, in Form von Einzelbäumen, Baumreihen, kleineren linearen oder flächenhaften Gehölzbeständen, die sehr oft mit nicht heimischen Arten wie Spiersträucher, Zwergmispeln oder Fingersträuchern durchsetzt sind. Der Gehölzbestand im Plangebiet befindet sich überwiegend auf den dem ehemaligen Wohnviertel zugeordneten Freiflächen, die angelegt, gärtnerisch gestaltet und beim Abbruch der Gebäude erhalten geblieben sind. Vorkommende Baumarten sind z. B. Birken, Ahorn, Robinien, Pappeln, Linden etc. sowie vereinzelt Koniferen. Des Weiteren sind auf ehemaligen geschotterten Stellflächen tendenziell trockene Offenlandstandorte im Pionierstadium mit vorwiegend einjährigen Pflanzen bis hin zu Standorten mit mehrjähriger Ruderalflur entstanden. Sehr kleinflächig treten durch das Entfernen von Pflastermaterial auch reine Sandflächen auf.

Auf den Gebäudeabbruchflächen sind Wiesenflächen angelegt worden, die vereinzelt mit Baumpflanzungen ergänzt wurden. Neben den bereits im damaligen Wohngebiet vorhandenen Scherrasenflächen werden sie teilweise weiterhin gemäht und teilweise der Sukzession mit lokal beginnender Verbuschung überlassen. Auf den Wiesenflächen dominieren u. a. Glatthafer und Rispengras.

Im Nordosten des Plangebietes wurde auf Abbruchflächen versuchsweise eine Kurzumtriebsplantage mit Balsampappel-Hybriden angelegt. Diese wird jedoch inzwischen nicht mehr weiter betrieben.

Im Plangebiet finden sich an der Westseite am Bertolt-Brecht-Weg Reste eines Spielplatzes, im Nordosten ein noch genutztes Spielfeld sowie kleine Aufenthaltsflächen mit Tischtennisplatten.

Biologische Vielfalt

Gefährdete Arten und Biotope der Roten Listen

Im Rahmen der faunistischen Sonderuntersuchungen von 2014 und 2015 sind insgesamt folgende Vogelarten mit Gefährdungsgrad (Rote Liste Deutschland RL D, Rote Liste Sachsen-Anhalt RL ST) festgestellt worden: Rotmilan (RL ST, Kategorie 3), Wendehals (RL D, Kategorie 2), Gartenrotschwanz (RL ST, Kategorie 3), Feldsperling (RL ST, Kategorie 3).

Folgende im Plangebiet festgestellten Vogelarten stehen auf den entsprechenden Vorwarnlisten: Kuckuck (RL D, RL ST), Mauersegler (RL ST), Wendehals (RL ST), Grünspecht (RL ST), Pirol (RL D, RL ST), Mehlschwalbe (RL D), Gelbspötter (RL ST), Dorngrasmücke (RL ST), Haussperling (RL D, RL ST), Bachstelze (RL ST), Bluthänfling (RL D, RL ST).

Im Jahr 2014 sind zudem zwei Exemplare der Zauneidechse ((RL D, Vorwarnliste u. RL ST, Kategorie 3) auf dem Gelände gesichtet worden, 2015 konnte die Art jedoch nicht nachgewiesen werden. Ursache sind möglicherweise Verluste durch Fressfeinde in Kombination mit der (noch) geringen Populationsdichte.

Über das Vorkommen weiterer gefährdeter Arten und Biotope der Roten Listen liegen keine Erkenntnisse vor. Da das gesamte Plangebiet anthropogen überformt wurde, Gehölze oft von nicht heimischen Arten dominiert werden, ist auf diesen doch eher euryöken Standorten vorwiegend mit Ubiquisten, d. h. mit Tierarten zu rechnen, die weit verbreitet sind und an vielen Standorten mit ähnlichen Strukturen vorkommen. Lediglich an Sonderstandorten wie den Offenbodenbereichen kann entsprechend mit an diesen Lebensraum angepassten Tierarten wie z. B. Eidechsen gerechnet werden.

Gefährdete Pflanzenarten sind mit großer Wahrscheinlichkeit aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen jedoch nicht zu erwarten.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Das Plangebiet war bis zum Rückbau des Wohngebietes insgesamt intensiv genutzt, besaß einen hohen Anteil an versiegelten Flächen und kaum naturnahe bzw. sich natürlich entwickelnde Biotope. Der heutige Zustand ist im Vergleich zur vorherigen Nutzung charakterisiert durch eine nur mehr geringe menschliche Beeinflussung, d. h. z. B. Rückgang der Unterhaltungs-/Pflegearbeiten, weniger Trittbelastung, Nutzungsdruck und Störungen auf den Freiflächen. Die Vorbelastungen und Beeinträchtigungen haben sich somit seit dem Ende der Abbrucharbeiten vor wenigen Jahren wieder reduziert. Lediglich die Belastung mit Immissionen durch die stark befahrene Karlsruher Allee ist noch vorhanden, das Gebiet selbst ist jedoch weitestgehend nicht mit Lärmemissionen belastet.

Das gesamte Plangebiet ist anthropogen überprägt und bis auf Bestände an heimischen Gehölzen nur bedingt naturnah.

Bewertung

Der Vegetationsbestand kann insgesamt als von bedingter Naturnähe und mittlerer Strukturvielfalt betrachtet werden. Teilweise ist von einem ubiquitären Artenspektrum ohne hohe Standortbindung auszugehen, teilweise ist jedoch bedingt durch die brachliegenden ehemaligen Siedlungsflächen von einer zunehmenden Strukturvielfalt und Naturnähe mit Habitatangeboten auch für an spezielle Standorte gebundene Arten wie z. B. für Eidechsen auszugehen. Das Plangebiet unterliegt aktuell einem stetigen Strukturwandel bei den Biotoptypen und ihrer räumlichen Verteilung. So führt beispielsweise die Ausbreitung der Gehölzbestände zur Änderung des Verteilungsmusters an offenen und gehölzbestandenen Flächen. Diese Dynamik kann wiederum zu einem schnellen Wechsel der Artzusammensetzung führen, z. B. bei den Brutvögeln zu einer Zunahme der Freibrüterarten (z. B. Neuntöter, Grasmücken, Gelbspötter) in geschlossenen Gehölzbeständen.

Die Freiflächen im Plangebiet können möglicherweise bereits als Vernetzungselement eines Biotopverbundes fungieren, der sich kleinräumig von der Saale-/Elsteraue über die nördlich angrenzenden Brach- und Kleingartenflächen bis zur Bahnlinie im Norden erstreckt.

Der Biotopkomplex ist mit insgesamt noch nicht sehr weit fortgeschrittenem Brachestadium (überwiegend weniger als 8 Jahre brachliegende Flächen) als von mittlerer Bedeutung mit eingeschränkter Empfindlichkeit gegenüber äußeren Einwirkungen zu betrachten.

Nachfolgend sind alle im Jahr 2014 im Plangebiet kartierten Biotoptypen tabellarisch zusammengefasst dargestellt und nach verschiedenen Kriterien bewertet worden. Die Biotoptypen sind eingeteilt nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ von 2004, die als Hilfsmittel für die Quantifizierung des Kompensationsbedarfs bei Planverfahren Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Sachsen-Anhalt verwendet wird.

Biotoptyp	**Charakterisierung**	**Fläche in m²**	**Naturnähe (1-5)**	**Faunistische Bedeutung (1-5)**	**Strukturvielfalt (1-5)**	**Zeitl. u. standörtl. Wiederherstellbarkeit (1-5)**	**Gefährdung / Seltenheit (1-5)**	**BEWERTUNG Bedeutung gesamt (1-5)**
HEX Sonstiger Einzelbaum	einzeln stehende Bäume	918	Bedingt naturnah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	**Hoch (2)**
URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	langlebige Ruderalvegetation auf länger bestehenden Bracheflächen	3.687	Bedingt naturnah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	**Hoch (2)**
URB Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	kurzlebige Ruderalvegetation auf gestörten Standorten, Nutzung noch nicht lange zurückliegend	404	Bedingt naturnah (2)	Mittel (3)	Mittel (3)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	**Hoch (2)**
HEC, HED Baumgruppen	Bäume in Gruppen, kleinerer geschlossener Baumbestand	12.386	Bedingt naturnah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	**Hoch (2)**
HRB Baumreihen	Anpflanzungen von Bäumen in Reihen	2.627	Bedingt naturnah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	**Hoch (2)**
HYA, HYC Gebüschflächen	geschlossener Bestand von überwiegend Sträuchern und kleineren Bäumen	3.914	Bedingt naturnah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	**Hoch (2)**
GMF, GMX mesophiles Grünland	brachgefallene oder extensiv genutzte	13.828	Bedingt natur-	Mittel – Hoch	Mittel (3)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	**Mittel (3)**

Biotoptyp	Charakterisierung	Fläche in m²	Naturnähe (1-5)	Faunistische Bedeutung (1-5)	Strukturvielfalt (1-5)	Zeitl. u. standörtl. Wiederherstellbarkeit (1-5)	Gefährdung / Seltenheit (1-5)	BEWERTUNG Bedeutung gesamt (1-5)
	Wiesenflächen		nah bis bedingt naturfern (2 - 3)	(3 - 2)				
GSA Ansaatgrünland	intensiv gepflegte Rasenflächen	30.722	Naturfern (4)	Keine (5)	Gering (4)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	**Gering (4)**
XXY Aufforstung, nicht heimische Arten	Aufforstung mit nicht heimischen Baumarten, Monokultur	2.284	Bedingt naturfern (3)	Mittel (3)	Mittel (3)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	**Mittel (3)**
Teilversiegelte Flächen (Plätze, Wege)	Bodenversiegelung, teilweise wasserdurchlässig durch Befestigungen mit Schotter, Kies, Rasengitter, o.ä.	3.806	Künstlich (5)	Keine (5)	Keine 5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	**Keine (5)**
Vollversiegelte Flächen Gebäude, Plätze, Straßen, Wege	Bodenversiegelung mit und ohne Hochbauten durch Befestigung mitt Beton, Asphalt, o.ä.	12.954	Künstlich (5)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	**Keine (5)**
Fläche gesamt		**87.530**						

Arten- und Biotopschutzfunktion

Aufgrund der lange schon bestehenden Nutzung durch den Mensch kann das Plangebiet insgesamt als von nur geringer bis mittlerer biologischer Vielfalt eingestuft werden. Für Vögel und Insekten sind insbesondere die Gehölzstrukturen als Lebens- und Nahrungsraum von Bedeutung, für Reptilien potentiell die Offenlandstandorte bzw. Rohbodenflächen. Aber auch die Ruderalflächen mit bereits mehrjähriger Staudenflur haben hier eine Bedeutung.

Empfindlichkeit

Bei Verlust insbesondere von älteren Gehölzbeständen, den Offenlandbereichen und Ruderalfluren könnte sich die Biodiversität verringern.

2.1.2.2 Naturräumliche Einheiten, geologische Zusammenhänge und Boden

Bestand

Geologie

Das Plangebiet ist im Untergrund aus der geologischen Formation des Mittleren Buntsandstein (Trias) aufgebaut, der hier vorwiegend aus hellem, teils rötlichem Sandstein, lokal teilweise aber auch aus Schichten mit Tonstein besteht. Kleinräumig kann eine unterschiedlich mächtige pleistozäne Überdeckung mit Sandlöss vorhanden sein, einem äolisch herangetragenen Material mit einer Korngrößenzusammensetzung zwischen Löss und Sand.

Geländerelief/Hangneigung

Das Gelände ist generell schwach geneigt von Nord nach Süd von ca. 110 m über NHN auf ca. 107 m über NHN abfallend. Von der westlich angrenzenden Kleingartenanlage mit ca. 108 m über NHN steigt das Gelände insgesamt leicht an, bis es etwa zur Mitte des Plangebietes eine natürliche Kuppe mit einer maximalen Höhe von ca. 111 m über NHN im nördlichen Bereich bildet, um anschließend wieder in Richtung Karlsruher Allee auf ca. 109 m über NHN abzufallen. Aufgrund der Topographie entwässert das Plangebiet natürlicherweise nach Süden in Richtung Saale-/Elsteraue.

Bodentypen

Aus dem Sandstein des Mittleren Buntsandsteins bzw. aus dessen Überlagerung mit Sandlöss haben sich hier im Wechsel Pararendzinen bis Rendzinen aus Bergsandlöss, lokal im Wechsel mit Braunerde-Tschernosem aus Sandlöss über Gestein entwickelt. Oft sind diese Böden tendenziell eher geringmächtig, nicht sehr nährstoffreich und relativ trocken. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Böden nutzungsbedingt, sei es durch Jahrhunderte lang dauernden Ackerbau vor der Besiedlung oder durch die nachfolgenden Flächeninanspruchnahmen mit Auf- und Abtrag von Material überformt wurden und so der natürliche Bodenaufbau an vielen Stellen nicht mehr vorhanden ist. Sie sind deshalb den Siedlungsböden zuzurechnen.

Bodenphysikalische und -chemische Eigenschaften

Die Eigenschaften sind abhängig vom vorherrschenden Bodensubstrat und Ausgangsmaterial. Insgesamt handelt es bei den vorzufindenden Pararendzinen bis Rendzinen um eher flachgründige durch Bodenbearbeitung erodierte karbonathaltige bis karbonatarme Böden. Ihr Nährstoffgehalt ist tendenziell eher mäßig bis gering und sie neigen aufgrund der guten Wasserleitfähigkeit zur Austrocknung. Die hier potentiell vorkommenden Braunerde-Tschernosem sind dagegen etwas tiefgründiger, nährstoff- und kalkhaltiger.

Die potentielle Erosionsgefährdung der Böden ist aufgrund der Topographie und der Bodeneigenschaften als gering einzustufen.

Insgesamt sind die Kationenaustauschkapazität und damit das Schadstoffbindungspotential (explizit gegenüber Schwermetallen) der Böden im Plangebiet aufgrund des relativ geringen Anteils an Tonmineralien eher gering.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Vorbelastet sind die Böden des Plangebietes durch Materialauf- und –abtrag im Zusammenhang mit der vorherigen Nutzung als landwirtschaftlicher Fläche bzw. Siedlungsfläche. Aufgrund der Vornutzung als Wohngebiet zählt das Plangebiet nicht zu den Altlastverdachtsflächen. Lediglich verkehrsbedingte Immissionen sind als Vorbelastung auf den Flächen anzunehmen.

Bewertung

Naturnähe

Die Böden sind bedingt durch die bisherige Nutzung als relativ naturfern anzusehen.

Seltenheit/Gefährdung

Bedingt durch den geologischen Untergrund sind die vorhandenen Bodentypen Pararendzina und Braunerde-Tschernosem in der Region um Halle häufiger anzutreffen, Rendzinen dagegen jedoch weniger häufig.

Biotopentwicklungspotential

Die Böden besitzen abhängig von Substrattyp und Bodenfeuchte ein durchschnittliches Biotopentwicklungspotential. Sie sind der bodenkundlichen Feuchtestufe mittel trocken zuzuordnen und liegen mit Bodenzahlen von ca. 40 – 60 im unteren bis mittleren Ertragsbereich. Sie zählen damit zu den eher geringwertigen Böden in Bezug auf das Ertragspotential. Für Ackernutzung sie sind potentiell geeignet, für die intensive Acker- und Grünlandnutzung im Sommer jedoch gelegentlich zu trocken.

2.1.2.3 Wasser

Bestand

Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes.

Grundwasser

Bei der Art des Hauptgrundwasserleiters handelt es sich um Festgestein in Form von Sandstein mit bindigen Deckschichten >2 m. Der Grundwasserflurabstand des oberen Grundwasserleiters beträgt >10 m.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Bewertung

Naturnähe/Naturbelassenheit

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Retentions-/Hochwasserschutzfunktion

Das Retentionsvermögen in Bezug auf Niederschläge ist im Plangebiet als mittel einzustufen, da die oft sandigen Böden sowie der Sandstein im Untergrund relativ wasserdurchlässig sind. Die Sickerwasserrate ist mit >150 mm/a für Halle und Umgebung relativ hoch.

Gefährdung/Empfindlichkeit

Das Grundwasser ist mit einem Flurabstand >10 m von mittlerem Geschütztheitsgrad und damit relativ geschützt vor Einträgen bzw. Belastungen.

2.1.2.4 Luft, Klima

Bestand

Geländeklima

Die an das Plangebiet angrenzenden Kleingärten habe eine hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion. Dies dürfte inzwischen vermutlich in gewissem Umfang auch für das Plangebiet selbst gelten, da es durch den umfangreichen Rückbau an Versiegelung nun von Grünflächen und von Gehölzbestand geprägt ist. Eine direkte Kaltluftabfluss- bzw. -durchflussfunktion ist jedoch nicht vorhanden. Eine lokale Nord – Süd ausgerichtete Luftleitbahn ist beginnend von den an das Plangebiet angrenzenden Kleingärten südlich der Bahnlinie bis hin zur Saale-/Elsteraue zu verzeichnen.

Niederschlag

Die Niederschlagsmengen im Stadtgebiet von Halle liegen bei ca. 480 mm im Jahresdurchschnitt.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Vorbelastungen sind durch den Verkehr der Karlsruher Allee gegeben. Abgesehen davon befinden sich keine weiteren Emittenten in der Nachbarschaft. Aktuelle Messwerte zu diesem Sachverhalt liegen nicht vor, da in unmittelbarer Nähe keine Luftschadstoffe erhoben werden. Permanentes Monitoring erfolgt in Stationen in der Stadtmitte, deshalb können keine konkreten Angaben gemacht, bzw. Rückschlüsse für den Planungsraum gezogen werden. Das Gebiet ist jedoch in der Klimafunktionskarte der Stadt Halle in Bezug auf die Belastung mit Luftschadstoffen als mittel belastet eingestuft.

Bewertung

Eignung

Auch nach dem Rückbau der Siedlungsfläche und der Wiederbegrünung spielt das Gebiet stadtweit aufgrund der geringen Größe eine eher untergeordnete Rolle in Bezug auf das klimatische Regenerationspotential, lokal kann es jedoch der stadtklimatischen Erwärmung entgegenwirken und zum mikroklimatischen Ausgleich beitragen.

Empfindlichkeit

Aufgrund der eingeschätzten Immissionsbelastung und der Lage in Nachbarschaft zu kleingärtnerischen Nutzungen bzw. Grünflächen ist das Gebiet für eine Umwandlung in eine Sportanlage geeignet.

2.1.2.5 Landschaft

Naturraum

Das Plangebiet gehört entsprechend des Landschaftsrahmenplans der Stadt Halle (Saale) zum Naturraum der Hangbereiche des Saaletales, teils mit Gesteinsdurchragungen bzw. zum Plateau-Hang-Gefüge von Wörmlitz. Das Gelände ist mit Ausnahme einer kaum wahrnehmbaren Erhebung in der nördlichen Hälfte des Plangebietes in sich relativ eben mit einer flachen Neigung in Richtung Süden zum Saale-/Elstertal.

Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt von größeren Wiesenflächen, Gehölzbeständen und von Resten der Erschließungsanlagen. Insgesamt wird das Gelände als offener

Freiraum wahrgenommen, der begrenzt bzw. eingerahmt wird durch die Wohnblöcke an der Erich-Kästner-Straße sowie durch die benachbarten Kleingartenanlagen.

Landschafts- und freiraumbezogene Erholungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist frei zugänglich. Die Grün- und Freiflächen des Plangebietes haben jedoch keine Bedeutung für die Erholungsnutzung größerer Bevölkerungsgruppen, lediglich für die siedlungsbezogene Erholung ist eine gewisse Bedeutung zu verzeichnen. Die Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen sind eingeschränkt, da sie vorwiegend aus unterschiedlich häufig gemähten Wiesenflächen bestehen und keine weiteren Aufenthalts- oder Spielangebote vorhanden sind. Im Nordwesten des Gebietes befinden sich noch Reste eines ehemaligen Spielplatzes, im Nordosten des Gebietes kann ein kleines Ballspielfeld genutzt werden. Die im Plangebiet noch vorhandenen Wege werden für wohnungsnahe Spaziergänge genutzt. Benachbart befinden sich zwei Kleingartenanlagen, die aktuell gut belegt sind und nur geringe Leerstände der Parzellen aufweisen. Der zwischen dem Plangebiet und den beiden Anlagen verlaufende Bertolt-Brecht-Weg wird von der Planung nicht berührt und zukünftig erhalten bleiben.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Der von der Planung betroffene Bereich unterliegt seit längerer Zeit einer starken Beeinflussung durch den Menschen aufgrund zahlreicher Umnutzungen (Landwirtschaft, Bau und Abbruch des Wohnviertels mit Abgrabungen/Aufschüttungen).

Bewertung

Vielfalt

Der vorgefundene Landschaftsraum ist anthropogen überprägt und weist eine geringe Vielfalt auf.

Naturraumtypische Eigenart

Die naturraumtypische Eigenart ist zwar durch den Abbruch der Gebäude inzwischen wieder besser wahrzunehmen, Blickbeziehungen sind jedoch durch die noch stehen gebliebenen Wohnblöcke, durch die Gehölzflächen und die ebene Geländeoberfläche des umgebenden Landschaftsraums nur eingeschränkt über das Gelände hinaus möglich.

Naturnähe/Naturbelassenheit

Das Plangebiet ist als naturfern zu bezeichnen.

Innen- und Außenqualität des Ortsbildes

Durch Randbepflanzungen wurde versucht, das Plangebiet in die Umgebung einzuordnen und von der Karlsruher Allee abzuschirmen.

Eignung für Natur- und Landschaftserleben

Momentan eignen sich die Flächen nur eingeschränkt für das Natur- und Landschaftserleben. Sie sind von geringem landschaftsästhetischem Wert.

Empfindlichkeit

Das Gelände verliert durch eine Umnutzung in eine Sportanlage die Zugänglichkeit für die Bevölkerung und das Landschaftsbild die jetzt stellenweise noch vorhandene Tiefenwirkung.

2.1.2.6 Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familienfreundlichkeit)

Bestand

Menschliche Nutzungen

Im ursprünglichen Wohngebiet wurden die Gebäude im Zeitraum 2001 bis 2011 nach und nach abgerissen und durch Grünflächen ersetzt, die Erschließungsanlagen blieben teilweise bestehen. Seither liegt das Gelände brach, bis auf kleinere weiterhin genutzte Freizeitbereiche im Nordosten des Plangebietes sowie vereinzelt noch vorhandene Stellflächen.

Bevölkerung

Das Plangebiet ist öffentlich zugänglich und nutzbar, lediglich die Reste vormaliger Mietergärten im Südosten des Gebietes sind noch mit einem Zaun eingefriedet.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Über die Belastung mit Feinstaub PM10 (der lungengängige Staubpartikelanteil mit einem Durchmesser kleiner 10 Mikrometer) liegen explizit keine Angaben zum Standort vor.

Vorbelastungen sind durch den Verkehr der Karlsruher Allee gegeben. Abgesehen davon befinden sich keine weiteren Emittenten in der Nachbarschaft. Wie bereits unter Kap. 2.1.2.1 erwähnt, liegen aktuelle Messwerte zu diesem Sachverhalt nicht vor, da in unmittelbarer Nähe keine Luftschadstoffe erhoben werden. Das Gebiet ist in der Klimafunktionskarte der Stadt Halle in Bezug auf die Belastung mit Luftschadstoffen als mittel belastet eingestuft.

Bewertung

Kinder-/Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit

Aktuell hat das Plangebiet mit seinen Brachflächen mit Ausnahme der intakten und von Kindern und Jugendlichen frequentierten Freizeitanlagen am nordöstlichen Rand lediglich eine untergeordnete Bedeutung in Bezug auf Kinder- und Familienfreundlichkeit. Barrierefreiheit ist mit Einschränkung auf die noch vorhandenen Straßenborde gegeben.

Empfindlichkeit

Es können aktuell keine Empfindlichkeiten das Schutzgut Mensch betreffend festgestellt werden.

2.1.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale und archäologisch bedeutende Landschaften

Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Hinweise auf weitere Kultur- und Schutzgüter gibt es nicht. Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Funde im Plangebiet zu verzeichnen sein, ist dies der Unteren Denkmalsbehörde zu melden.

Sonstige Sachgüter

Es konnte diesbezüglich bisher nichts festgestellt werden.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Es bestehen keine Vorbelastungen.

Bewertung

Baugeschichtliche, historische, wissenschaftliche Bedeutung

Das Gebiet ist bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.

Empfindlichkeit

Diesbezüglich bestehen keine Empfindlichkeiten.

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.

Auf Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts wird bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen. Hier sind insbesondere die oberflächlichen Bodenveränderungen durch die menschliche Nutzung (Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen) von Relevanz, da diese im Plangebiet erheblichen Einfluss auf die Ausprägung bzw. Veränderung der vorkommenden Biotoptypen genommen haben und ursächlich sind am Vorkommen z. B. von Ruderalflurbeständen. Zu diesen Veränderungen zählen auch der Auftrag von Oberboden und die Einsaat von Rasenmischungen auf den Abbruchflächen sowie Gehölzanpflanzungen. Der Rückbau des Wohngebietes mit der anschließenden Begrünung der Abbruchflächen hat auch Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse in Form einer möglicherweise reduzierten Bildung von Wärmeinseln, deren Entstehung durch stark versiegelte Flächen normalerweise begünstig wird.

Seit der großflächigen Entsiegelung durch Rückbau des ehemaligen Stadtviertels hat sich der Anteil an Grünflächen erhöht, haben sich neue Habitatstrukturen entwickelt und die menschliche Aktivität und Beeinflussung reduziert. Insgesamt hat sich die Vielfalt an Lebensräumen bzw. die Biodiversität erhöht, möglicherweise das Mikroklima verbessert (höhere Luftfeuchte, Abbau von Temperaturspitzen) und durch die vermehrte Versickerung von Niederschlägen die Grundwasserneubildungsrate erhöht.

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

Südlich der Kaiserslauterer Straße befindet sich etwa 350 m südlich vom Plangebiet entfernt das Landschaftsschutzgebiet Saaletal. Aufgrund der großen Entfernung ist von keiner Beeinflussung durch das Bauvorhaben auszugehen. Im Plangebiet selbst gibt es keine Schutzgebiete oder –objekte.

2.1.2.11 Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der Vornutzung hat das Plangebiet insgesamt für alle Schutzgüter eine eher geringe bis mittlere Bedeutung. Gleiches gilt in Bezug auf die Empfindlichkeit bezüglich äußerer Einwirkungen. Ausnahmen können gelten für die an Sonderstandorte gebundene Fauna im Bereich der Offenbodenflächen. Bis auf die Altbaumbestände, die aus der damaligen Begrü-

nung des Wohngebietes resultieren, sind alle Biotoptypen zeitnah und am Standort wieder herstellbar.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Vorhabenunabhängiges Zielkonzept

Ohne die vorliegende Planung würde sich auf den brachgefallenen Freiflächen des ehemaligen Wohngebietes bei Einstellung jeglicher Pflege- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen letztendlich mit unterschiedlicher Geschwindigkeit über mehrere Jahrzehnte der ungestörten Sukzession ein mehr oder minder geschlossener Gehölzbestand entwickeln. Je länger die Flächen im Plangebiet brach liegen würden und die Sukzession fortschreiten könnte, desto naturnäher würde sich das Plangebiet vermutlich zukünftig weiterentwickeln. Es würde dadurch aber auch einem stetigen Strukturwandel bei den Biotoptypen und ihrer räumlichen Verteilung unterliegen. So würden eine Zunahme der Gehölzbestände und die Entwicklung von Vegetation auf Rohbodenflächen zur Änderung des Verteilungsmusters an offenen und gehölzbestandenen Flächen führen. Diese Dynamik kann wiederum zu einem schnellen Wechsel der Artzusammensetzung führen, beispielsweise bei den Brutvögeln zu einer Zunahme der Freibrüterarten in geschlossenen Gehölzbeständen. Die übrigen Flächen, insbesondere die verbliebenen Erschließungsanlagen einschließlich des kleinen Ballspielfeldes könnten weiterhin je nach Bedarf von der Bevölkerung genutzt oder alternativ auch zurückgebaut werden.

Vorhabenbezogenes Zielkonzept

Das ökologische und grüngestalterische Konzept des geplanten Vorhabens zielt auf die Vermeidung negativer Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Landschaft und den Menschen durch Erhaltung und Neuschaffung standortheimischer Gehölzbestände und die gestalterische Einbindung der geplanten Sportanlage sowie der Stellplätze in das Ortsbild ab. Ziel der Regelungen im aufzustellenden Bebauungsplan ist es, die Sportanlage durch einen einrahmenden Grüngürtel in die Umgebung einzubinden. Als Abschirmung zur benachbarten Wohnbebauung sollen mit Bäumen bestandene Wiesenflächen entstehen. Mit der Neuordnung des Plangebietes und der Nutzung als Sportpark wird in den derzeitig vorhandenen Grün- und Baumbestand eingegriffen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation der ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft und werden im Plangebiet (B-Plan) durchgeführt. Dazu gehört u. a. die Entsiegelung nicht mehr benötigter Betonflächen. Der ortsbildprägende heimische Baumbestand soll, soweit es die geplante Nutzung zulässt, erhalten bleiben. Dies gilt vor allem für die stellenweise bereits vorhandene randliche Eingrünung der Sportanlage, die mit der Anpflanzung weiterer Gehölzstrukturen ergänzt werden soll.

Weitere Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfeld des Planungsgebietes

Im Umfeld des Plangebietes sind momentan keine weiteren Änderungen in Bezug auf Natur und Landschaft geplant, die rückkoppelnd auf das Plangebiet einwirken könnten. Inwieweit im Stadtumbaugebiet Silberhöhe, auch im direkten Umfeld der Sportanlage, weitere Änderungen bezüglich der Bau- und Infrastruktur zu erwarten sind und damit eventuell Wandlungsprozesse im angrenzenden Natur- und Landschaftsraum initiiert werden, kann derzeit nicht abgesehen werden.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Eingriffe) in Natur und Landschaft - Städtebauliche Eingriffsregelung

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung der Planungen für den Sportpark kommt es im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen bau- und anlagebedingt zur Beseitigung von nahezu 100 % des Ge-

hölzbestandes. Auch Ruderal-, Wiesen- und Offenbodenflächen gehen im Bereich der Sportanlage verloren. Der Verlust an Habitatstrukturen kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die aktuell vorhandene Tierwelt haben. Z. B. gehen durch die Beseitigung speziell von Offenboden- und Sandflächen potentielle Lebensräume für Zauneidechsen als nach FFH-Richtlinie streng zu schützender Tierart verloren. Durch die Beseitigung von Grünflächen, insbesondere der Gehölzbestände gehen für viele Vogelarten potentielle Brut- und Nahrungsreviere verloren. Da durch den Verlust an Grünflächen und Offenlandbiotope auch andere Tierarten wie z. B. Insekten betroffen sind, kann hier von einer lokalen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ausgegangen werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation der ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft und sollen im Plangebiet durchgeführt werden. In der Änderung des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt mit Veröffentlichung v. 21.01.2015 wurde unter § 6 die Eingriffsdefinition abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes dahingehend geändert, dass nun Eingriffe in Biotope, die innerhalb von 25 Jahren auf ehemals rechtmäßig bebauten oder verkehrlich genutzten Flächen durch Sukzession oder Pflege entstanden und beseitigt werden, nicht als Eingriffe zu werten sind und demnach kein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen. D. h. im Plangebiet werden Eingriffe auf Flächen, die nach dem Rückbau von Gebäuden und Erschließungsanlagen begrünt wurden bzw. sich begrünt haben, nicht in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingestellt. Für den Verlust dieser Grünflächen sind demzufolge keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den parallel zur FNP-Änderung aufzustellenden Bebauungsplan wurde für die einzelnen Bau-, Erschließungs- und Grünflächen eine umfassende Bewertung von Bestands- und Planungssituation nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ von 2004 erstellt.

Ein Vergleich des Biotopbestandes aus dem Jahr 2001 mit den geplanten Biotopstrukturen des Bebauungsplanes ergibt ein Defizit von insgesamt 1.049 Biotopwertpunkten. Es handelt sich hierbei um das rechnerisch ermittelte Ergebnis im Rahmen des verwendeten Biotopwertverfahrens, das lediglich versucht, den Umfang des Eingriffs und die Ermittlung entsprechend notwendiger Kompensationsmaßnahmen messbar abzubilden. Es wird davon ausgegangen, dass mit diesem Defizit in Anbetracht von dessen geringer Größenordnung (≙ < 0,2 % des Gesamtbiotopwertes bzw. < 0,3 % des Biotopwertes der Begrünungsmaßnahmen) im Verhältnis zu den im Plangebiet insgesamt auf ca. 2 ha Fläche entwickeltem Konzept an Kompensationsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Planungsraum verbleiben werden. Aus diesem Grund werden keine zusätzlichen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes als notwendig erachtet.

Das Bewertungsergebnis resultiert hauptsächlich aus der Tatsache, dass zwar zum einen durch die im Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben der Versiegelungsgrad im Vergleich zum heutigen Flächenbestand zunimmt, sich aber auch die Art und Ausprägung der zukünftigen Biotoptypen ändern wird. Zudem ist nicht auf allen Flächen eine Beseitigung von Biotopstrukturen laut der aktuellen Definition eines Eingriffs nach dem NatSchG Sachsen-Anhalt auch als Eingriff zu bewerten. So werden z. B. ein Großteil der vorhandenen Gehölzbestände oder auch der Ruderalfluren verloren gehen, dafür werden jedoch neue Gehölzbestände am Rand der Sportanlage entstehen. Da ein Teil der Spielfelder aus Naturrasen bestehen soll, die im Gegensatz zu versiegelten Flächen eine mikroklimatisch ausgleichende Funktion ausüben können, wurden diese besser bewertet als reine bauliche Anlagen.

Auswirkungen der Planung, die über das eigentliche Plangebiet hinausgehen, sind vermutlich nicht zu erwarten. Lediglich für Vogel- oder auch für andere Tierarten wie Reptilien oder Insekten, die bisher hierher zur Nahrungssuche kamen oder hier ihre Brutstätten hatten, verkleinern sich diese Gebiete.

Boden

Auf das Schutzgut Boden hat die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Bodenflächen prinzipiell Auswirkungen in Bezug z. B. auf den Wasserhaushalt oder das biotische Ertrags-

potential. In der Bilanz nimmt der Versiegelungsgrad von aktuell ca. 15 % bzw. ca. 50 % beim damaligen Wohngebiet durch die Planung auf einen Anteil von ca. 70 % an Sport- und Erschließungsflächen zu. Die nachteiligen Auswirkungen der Neuversiegelung an einer Stelle werden durch Entsiegelungen an anderer Stelle teilweise ausgeglichen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass im Plangebiet nur anthropogen veränderte Böden überbaut werden, eine Inanspruchnahme natürlich gewachsener, bisher unbeeinträchtigter Böden erfolgt nicht.

Wasser

Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind nicht zu verzeichnen, da sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer befinden und keine Eingriffe in die natürlichen Grundwasserverhältnisse stattfinden. Allerdings kann die Überbauung bisher unversiegelter Flächen zu einem lokalen Rückgang der Grundwasserneubildungsrate führen, sofern alternativ das Regenwasser nicht vollständig im Gebiet versickert werden kann. Inwieweit eine Rückhaltung bzw. verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers im Gebiet erfolgen kann, muss im Rahmen der Detailplanung für die Sportanlage weiter untersucht werden. Die im Plangebiet auf den zukünftigen Grünflächen vorgesehenen Entsiegelungsmaßnahmen entfalten wiederum auch auf das Schutzgut Wasser eine positive Wirkung.

Luft, Klima

Starke Staub- und Abgasemissionen sind mit dem Vorhaben nicht zu erwarten, da sich der Bebauungsplan auf die Nutzung als Sportfläche beschränkt. Es ist ferner nicht damit zu rechnen, dass durch die neuen Nutzungen Geruchsbelästigungen entstehen werden. Mikroklimatisch kann der Verlust des vorhandenen Gehölzbestandes Auswirkung auf das Staubbindungsvermögen haben und zu einer Erhöhung des Wärmeinseleffektes beitragen. Durch die Erhaltung und Neuschaffung von Grünflächen wird im Plangebiet ein mikroklimatischer Ausgleich erreicht. Kaltluftabflussbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Landschaft/Erholung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die Errichtung des Sportparks umgestaltet. Auswirkungen auf die Landschaft ergeben sich durch Änderungen von Blickbeziehungen, die durch die Neubebauung und die Entfernung bzw. Neuanlage von Gehölzpflanzungen entstehen. Durch die geplante Einrahmung der Sportanlage mit einem Grüngürtel wird das Plangebiet in die Umgebung integriert, ortsbildprägend sind dabei vor allem die angrenzenden Kleingartenanlagen. Eine Änderung der Strukturvielfalt in Bezug auf die vorhandenen Landschaftselemente ist in nur geringem Maß zu verzeichnen. Lediglich die Tatsache, dass zukünftig die meisten Flächen im Gegensatz zu heute nur noch eingeschränkt der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden, kann als Konfliktpunkt angesehen werden. Er ist jedoch von untergeordneter Bedeutung, da es sich nicht um Flächen handelt, die vordringlich Naherholungszwecken dienen. Positiv ist zu vermerken, dass durch das Trainingszentrum Zielstellungen aus dem Landschaftsrahmenplan umgesetzt werden, die für die Silberhöhe lauten, eine ausreichende Ausstattung mit Sport- und Freizeitanlagen vorzusehen. So werden insgesamt keine Konflikte für das Schutzgut Landschaft/Erholungsnutzung gesehen.

Mensch

Von der Sonderbaufläche Sport werden aufgrund der möglichen Nutzungen (z. B. wie geplant als Trainings- und Spielstätte für Fußball) Geräuschemissionen ausgehen, die ohne Steuerung zu Immissionskonflikten mit den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen führen könnten. Grundsätzlich muss dabei zwischen Verkehrslärm und Sportanlagenlärm unterschieden werden. In der Umgebung befinden sich an schutzbedürftigen Nutzungen insbesondere Wohnnutzungen sowie der Erholung dienende Kleingartenanlagen.

Im Sinne der geplanten Art der Flächennutzung ist die Sportanlagenverordnung (18. BImSchV) als Beurteilungsmaßstab im Rahmen einer Prognose für die zukünftig auftretende Lärmbelastung heranzuziehen.

Für den im Parallelverfahren zur FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplan wurde eine Schallimmissionsprognose[2] erarbeitet und damit an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung die zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt. Zum Schutz dieser Nutzungen wurde die Festlegung von Geräuschkontingenten für die Sonderbaufläche Sport angewendet, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sicherstellen sollen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch verschiedene sportbezogene Nutzungszustände umfassend auf ihre Passfähigkeit zu den ermittelten Geräuschkontingenten überprüft.

Im Ergebnis der Berechnung wurde festgestellt, dass es an den überbaubaren Grundstücksflächen zu keinen Richtwertüberschreitungen kommt. Voraussetzung dafür ist allerdings die Festsetzung entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan, z. B. die Festsetzung von Emissionskontingenten, um dem Schutzbedürfnis der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen.

Da im Bebauungsplan nur Festsetzungen getroffen werden können, die einen bodenrelevanten Bezug haben, soll diese Kontingentierung der einzelnen Teilgebiete vorgenommen werden. Diese dient dazu, dass für alle Teilflächen des Sondergebiets Sportpark Emissionskontingente LEK entwickelt werden, die die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzungen mit der angrenzenden Wohnbebauung regeln und eine möglichst effektive Nutzung der Teilflächen gewährleisten. Die Geräuschkontingentierung erfolgt nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“. Im Ergebnis sind deshalb keine Konflikte mehr für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Lärmbelastung feststellbar.

Die Einrichtung des Trainingszentrums für den Fußballnachwuchs kann als Beitrag für die Erweiterung des Freizeit- und Sportangebotes in der Silberhöhe betrachtet werden und dient damit auch der Kinder- und Familienfreundlichkeit, obwohl es der Öffentlichkeit nur eingeschränkt zur Verfügung stehen wird. Barrierefreiheit wird beim Bau der Anlage entsprechend den gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da keine schützenswerten Kulturgüter oder sonstige Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, entfallen mögliche Konflikte hinsichtlich dieser Schutzgüter.

Fazit

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung entstehen mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf eines der vorgenannten Schutzgüter.

Status-quo-Prognose

In Abhängigkeit von der Intensität der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen käme es mit unterschiedlicher Geschwindigkeit mit dem Fortschreiten der Sukzession zuerst zu einem allmählichen Rückgang des Krautzonenanteils und des daran gebundenen Artenspektrums. Danach käme es zu einer weiteren Erhöhung des Anteiles auch an nicht standortgerechten Gehölzen, da die anthropogene Ausgangssituation bereits zu einer Gebietsbesiedelung mit Neophyten führte, bevor sich letztendlich die potenzielle natürliche Vegetation einstellen würde.

[2] goritzka akustik, Schalltechnische Untersuchung Bericht 3888/14, Schallimmissionsprognose vom 05.03.2015

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 zum Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ der Stadt Halle (Saale) dargestellt, begründet und bewertet. Auf die entsprechenden Kapitel dort wird verwiesen.

Es werden u. a. öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Ein wesentliches Element ist der die geplanten baulichen Anlagen umgebende Grüngürtel. Festgesetzt werden zudem eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung und Regelungen zur Oberflächenbefestigung im Hinblick auf die Versickerung und Grundwasserneubildung.

Die Festsetzungen des B-Planes beziehen sich auf Maßnahmen zum Artenschutz und zur Neuanpflanzung von Gehölzen.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, die durch Eingriffe entstehen können, die der Bebauungsplan vorbereitet, werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für eines der Schutzgüter verbleiben.

Maßnahmen zum Immissionsschutz

Vom geplanten Sportpark werden aufgrund der Nutzung als Trainings- und Spielstätte Lärmemissionen ausgehen, die bei einer nicht gesteuerten Entwicklung zu Immissionskonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung führen könnten. Daher sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Regelung der Konflikte erforderlich. Grundsätzlich muss bei den Berechnungen zwischen Verkehrslärm und Freizeitlärm (hier Sportanlagenlärm) unterschieden werden, da nach geltender Rechtslage die Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Freizeitlärm, Gewerbelärm usw.) nicht addiert werden (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1).

Der Gewerbelärm spielt für das Plangebiet keine Rolle, da es keine vorhandenen Gewerbelärmquellen in der Umgebung gibt und auf Grund der Gebietsausweisung im Plangebiet (Sondergebiet „Sportpark“) keine Gewerbebetriebe zulässig sind. Deshalb kann auf den Gewerbelärmnachweis verzichtet werden.

Der geplante Sportpark verursacht durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sowie durch die erforderlichen Stellplätze zusätzliche Verkehrslärmemissionen. Die im künftigen Sondergebiet zulässigen Sportanlagen sind mit Lärmemissionen verbunden. Da sich in der Umgebung schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen befinden, ist eine Schallimmissionsprognose erforderlich, die die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht. Im Rahmen der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose wurden die an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt. Dabei hat der Gutachter zur Bestimmung der Grenze zumutbarer Lärmbelästigung auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung zurückgegriffen. Nach der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung-18. BImSchV) betragen die Immissionsrichtwerte in allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) für die entsprechenden Beurteilungszeiträume und seltene Ereignisse (SE):

	Uhrzeit	Beurteilungs-zeit	Immissions-richt-Wert WA	Immissions-richt-Wert SE/ WA	Immissions-richt-Wert MI	Immissions-richt-Wert SE/ MI
Werk-tags	8.00-20.00	reine Tagzeit= 12h	55 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	70 dB(A)
	6.00-8.00, 20.00-22.00	Ruhezei-ten=2h	50 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)
	22.00-6.00	Nachtzeit=1h	40 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)
Sonn-und feier-tags	9.00-13.00, 15.00-20.00	reine Tagzeit = 9h	55 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	70 dB(A)
	7.00-9.00, 13.00-15.00, 20.00-22.00	Ruhezeiten = 2h	50 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)
	22.00-7.00	Nachtzeit = 1h	40 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)

Für den Sportpark gibt es eine Vielzahl von Nutzungszuständen (z.B. nur Trainingsbetrieb in der Woche, Trainingsbetrieb und Punktspiele gleichzeitig auf den Sportplätzen; Spielbetrieb auch in den Ruhezeiten, Spielbetrieb als seltenes Ereignis gemäß Anlage Nr. 1.5, 18. BImSchV. Für die schalltechnische Bewertung des zukünftigen Planungszustandes hat der Gutachter den aktuellen Trainings- und Wettkampfplan des HFCs zugrunde gelegt. Des Weiteren wurden schalltechnische Annahmen für den Spielbetrieb, Zuschauer und den Zu- und Abgangsverkehr getroffen.

Betrachtet wurden dabei die Immissionsorte mit den jeweiligen Immissionsrichtwerten, die den Emissionsquellen am meisten ausgesetzt sind.

Im Ergebnis der Berechnung kommt es an den überbaubaren Grundstücksflächen zu keinen Richtwertüberschreitungen. Damit wird nachgewiesen, dass die Nutzung als Sondergebiet Sportpark für eine Vielzahl von Nutzungszuständen möglich ist. Da im Bebauungsplan nur Festsetzungen getroffen werden können, die einen bodenrelevanten Bezug haben, wird eine Kontingentierung der einzelnen Teilgebiete vorgenommen. Damit wird die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzungen mit der angrenzenden Wohnbebauung geregelt und eine möglichst effektive Nutzung der Teilflächen gewährleistet. Die Geräuschkontingentierung erfolgt nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorhabenalternativen

Um der Zersiedelung und dem weiteren zusätzlichen Flächenverbrauch von bisher unbebauten Flächen entgegenzuwirken, ist eine Nachnutzung von vormals bereits bebauten Arealen sinnvoll. Für das Vorhaben wäre alternativ auf diesem Standort unter bestimmten Voraussetzungen auch wieder eine Wohnbebauung denkbar. Da jedoch aktuell keine Nachfrage für diesen Standort besteht, ist derzeit eine derartige Vorhabenalternative nicht angedacht.

Standortalternativen

Alternativstandorte für das Trainingszentrum in der vorliegenden Form sind geprüft und aus verschiedenen Gründen verworfen worden, bevor die Entscheidung für die Entwicklung dieses Standortes getroffen wurde. Eine Rolle spielte dabei vorwiegend der große Flächenbedarf für ein derartiges Trainingszentrum sowie die notwendige Verträglichkeit mit den Nutzungsstrukturen in der Umgebung.

Ausführungsalternativen

Für das Vorhaben gibt es bei der Größenordnung in Bezug auf die vorzuhaltenden Trainingsfelder wenig Spielraum, da für eine angestrebte Zertifizierung als Leistungszentrum durch den Deutschen Fußballbund bestimmte Kriterien bezüglich der Ausstattung einer solchen Anlage erfüllt sein müssen. Es wurden verschiedene Erschließungskonzepte für eine Anbindung des Sportgeländes an die Karlsruher Allee, die Lage der Spielfelder sowie des Zweckgebäudes mit Tribüne und der Parkierungsanlage geprüft. Aus Gründen des Landschaftsbildes und des Lärmschutzes wurde das vorliegende Bebauungskonzept entwickelt.

Fazit

Aus oben genannten Gründen wurde das vorliegende Planungskonzept ausgewählt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Für diesen Umweltbericht wurden vorhandene Fachdaten bzw. -karten zu den Schutzgütern ausgewertet, Geländebegehungen, faunistische Kartierungen und eine Biotoptypenkartierung durchgeführt sowie ein Schallgutachten beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind, soweit sie planungsrelevant waren, in das Begrünungskonzept bzw. in das Konzept für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens (Eingriffsregelung, Immissionsschutz) eingeflossen.

Methodik

Scoping

Am 24.07.2014 hat ein Beratungstermin zur vorläufigen Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) zwischen dem Fachbereich Planen 61.1.2 und dem Fachbereich Umwelt Untere Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser-/Bodenschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde) sowie weiteren Vertretern des Fachbereichs Planen und des Fachbereichs Gesundheit stattgefunden. Weitere Hinweise zum Untersuchungsrahmen wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgenommen.

Einholung umweltbezogener Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind weitere umweltbezogene Stellungnahmen vom Landesamt für Umweltschutz sowie dem Landesamt für Geologie und Bergwesen eingegangen und in die Abwägungsvorbereitung einbezogen worden.

Bewertungsmethodik

Die Bewertung bei den einzelnen Schutzgütern erfolgt i.d.R. verbal-argumentativ unter Zuhilfenahme eines quantifizierenden Biotopbewertungsverfahrens.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten ergaben sich keine.

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.

3.3 Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sportanlage für den Halleschen Fußballclub im Stadtteil Silberhöhe geschaffen.

Die Planänderung ist nicht mit negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden.

Quellenangaben

- 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
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten
- Stadt Halle (Saale), Flächennutzungsplan 1998, rechtswirksame Planfassung
- Stadt Halle, FB Planen, 2008 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) – Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele 2007
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994
- Bodenkarte Halle und Umgebung M. 1:50.000/1996
- Landschaftsplan Halle (Saale) 1994
- Landschaftsrahmenplan Halle (Saale) 1997/98
- Messtischblätter bzw. Topographische Karten M 1:25.000, Blatt „Halle“ aus verschiedenen Jahren
- Planung von Biotopverbundsystemen im Saalkreis und in der kreisfreien Stadt Halle/ Saale 2000
- Protokoll des am 24.07.2014 durchgeführten Scoping
- Steinicke & Streifeneder: Bewertungskarte Klima/ Luft Halle/ Saale mit Umland 1998
- Umweltatlas der Stadt Halle (www.halle.de)
- Myotis, Faunistische Sonderuntersuchungen (FSU) 2014 und 2015: Brutvögel und Nahrungsgäste zur Brutzeit (Aves), Zauneidechse (Lacerta agilis), Nachtkerzenschwärmer (Proserpinus proserpina), Xylodetricole Großkäfer (Coleoptera: Scarabaeidae), 24.06.2015
- Schalltechnische Untersuchung goritzka akustik Bericht 3888/14, Schallimmissionsprognose vom 05.03.2015 und Bericht 3888 E1/15 vom 26.05.2015