

BESCHLUSSVORLAGE

- **Abwägung über die Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“**
 - **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“**
-

Inhaltsübersicht

Teil I Abwägung

Teil II Änderung

bestehend aus:

- Änderungsplan
- Erläuterungsbericht

TEIL I ABWÄGUNG

Abwägung über die Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“

Inhaltsübersicht

1. Sachdarstellung
2. Stand des Verfahrens
3. Abwägung
 - 3.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - 3.1.1 Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben
 - 3.1.2 Stellungnahmen ohne Einwände und zu denen keine Abwägung erforderlich ist
 - 3.1.3 Entscheidungsvorschläge zu vorgebrachten Anregungen Träger öffentlicher Belange
 - 3.1.3.1 Deutsche Telekom
 - 3.1.3.2 Regierungspräsidium Halle, Dez. 47 Obere Naturschutzbehörde
 - 3.2 Beteiligung der Nachbargemeinden nach §2 (2) BauGB
 - 3.2.1 Beteiligte Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben
 - 3.2.2 Nachbargemeinden, zu deren Stellungnahmen keine Abwägung erforderlich ist
 - 3.3 Öffentliche Anregungen
 - 3.3.1 Eigentümer eines Nachbargrundstückes
 - 3.3.2 Anwohner in der Röntgenstraße

Anlage: Auflistung der beteiligten Träger öffentlicher Belange
 und Nachbargemeinden

1. Sachdarstellung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird der Bereich des städtischen Krankenhauses Martha-Maria als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ dargestellt. Die dargestellte Sonderbaufläche entsprach den damals vorgesehenen Entwicklungsvorstellungen.

Im Zusammenhang mit den Planungen und Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Krankenhauses wurde deutlich, dass diese dargestellten Flächen für eine Erweiterung nicht ausreichen, da sie z. B. nicht geeignet sind bzw. nicht für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen. Deshalb blieb nur die Möglichkeit, auf die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses auszuweichen, das aufgrund der aufgegebenen Nutzung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde, um dort einen dringend benötigten Hubschrauberlandeplatz und einen Stellplatz für die Beschäftigten des Krankenhauses anlegen zu können.

In die Erweiterung der Sonderbaufläche einbezogen wurden aber auch über den Bereich des Heizhausgeländes hinaus weitere Teile der Fläche für Landwirtschaft, um dort nach den derzeitigen Plänen des Krankenhauses einen ebenfalls dringend benötigten Besucherparkplatz einrichten zu können.

Im Zuge der Änderung des FNP entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft zugunsten der Darstellung einer Sonderbaufläche sowie einer Fläche für den Wald.

2. Stand des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen AZ 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, Aktenzeichen AZ 25-21101/02, genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam. Die letzte Änderung wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 11.09.2002, Az.: 25-21101-5.Ä/02, genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 18.09.2002 wirksam.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr.10, erfolgte nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle am 20.02.2002 in der Zeit vom 28.02.2002 bis zum 14.03.2002 im Stadtplanungsamt Halle, Hansering 15.

Mit dem Beschluss des Stadtrates Nr. III/2001/02009 am 27.03.2002 zur Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10, und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Änderungsverfahren eingeleitet.

Mit Anschreiben vom 22.04.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zu den beigefügten Planunterlagen gebeten. Eine Übersicht über die Beteiligten und Eingänge der Stellungnahmen ist in der Anlage zur Abwägung dargestellt.

Nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle am 17.04.2002 erfolgte die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Änderungsverfahren in der Zeit vom 25.04.2002 bis zum 24.05.2002 im Stadtplanungsamt Halle, Hansering 15. In diesem Zeitraum wurden von zwei Bürgern Anregungen vorgebracht.

In der vorliegenden Abwägung der Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Ergebnisse der Beteiligungen und der öffentlichen Auslegung zusammengefasst.

3. Abwägung

3.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

39 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben (siehe Anlage zur Abwägung)

3.1.1 Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben (6 TÖB)

02	Arbeitsamt Halle
15	Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege
26	Evangelisches Kreiskirchenamt
27	Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
28	Jüdische Gemeinde zu Halle
31	Staatshochbauamt Halle

3.1.2 Stellungnahmen ohne Anregungen und zu denen keine Abwägungen erforderlich sind (31 TÖB)

01	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Süd
03	Autobahnamt Halle
04	Landesamt für Geologie und Bergwesen Halle
05	Bundesvermögensamt Halle
06	DB Netz AG
08	Energieversorgung Halle
09	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, Abwasser
10	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, Wasser
11	Handwerkskammer Halle
12	HAVAG
13	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau
14	Katasteramt Halle
16	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt
17	Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt
18	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
19	Landratsamt Saalkreis
20	MEAG Hauptverwaltung
21	Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt LSA
22	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
23	Polizeidirektion Halle, Gefahrenabwehrbehörde
25	Regierungspräsidium Magdeburg, Luftfahrtinspektion
29	Katholische Kirche
30	Neuapostolische Kirche
32	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
33	Stadtwirtschaft
34	Straßenbauamt
35	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Magdeburg
36	Wehrbereichsverwaltung Ost
37	Landesforstbetrieb, Forstamt Halle
38	Verbundnetz Gas AG/GDMcom
39	MITGAS GmbH

3.1.3 Entscheidungsvorschläge zu vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange (2 TÖB)

3.1.3.1 06 Deutsche Telekom AG, Niederlassung 1 Magdeburg

Anregung:

Bitte um Aufnahme eines Hinweises in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Abwägungsbegründung:

Die Forderung ist nicht flächennutzungsplanrelevant. Der Inhalt der Forderung ist im Rahmen der Beteiligungen an Bebauungsplanverfahren bzw. bei Bauanträgen vom Betreiber durchzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Forderung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

3.1.3.2 24 Regierungspräsidium Halle

Anregung: (Dezernat 47 Obere Naturschutzbehörde)

FNP-Änderung wird abgelehnt. Vorhaben berührt Dölauer Heide.

Planung betrifft die Maßnahmeachse 203 des ökologischen Verbundsystems Halle-Saalkreis. Intensive Parkplatznutzung wird zur Versiegelung des Bodens, Verdrängung der Vegetation, einer starken Belastung durch Luftschadstoffe und zu einer Verdrängung der typischen Tierarten durch Beunruhigung führen. Artenbestand dieses Waldrandstückes würde stark vermindert bzw. erheblich gefährdet. Adäquater Ersatz ist nicht oder kaum möglich und wurde in der Planung nicht vorgesehen.

Änderung betrifft den Randbereich des Vorranggebietes für Natur und Landschaft und ist nicht verträglich mit den Zielen dieses Vorranggebietes.

Begründung für die Umwidmung ist nicht stichhaltig, da die Erschließung mit ÖPNV über S-Bahn und Bus gegeben ist.

Die zeit- oder teilweise nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist reversibel und kann nicht als Begründung dienen, da die Stadt als Genehmigungs- bzw. Ordnungsbehörde eine zerstörende Nutzung unterbinden kann und müsste.

Abwägungsbegründung:

Das in die Änderung einbezogene Gebiet grenzt zwar an das LSG Dölauer Heide an, ist aber nicht dessen Bestandteil und auch nicht Teil des Biotopverbundes.

Der FNP stellt den vom Krankenhaus genutzten Bereich als Sonderbaufläche dar. Diese Sonderbaufläche beinhaltet Erweiterungsflächen für das Krankenhaus. Im Zusammenhang mit den Planungen und Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Krankenhauses wurde jedoch deutlich, dass diese dargestellten Flächen für eine Erweiterung nicht ausreichen, da sie nicht geeignet sind bzw. nicht für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen. Deshalb blieb nur die Möglichkeit, auf die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses auszuweichen, um dort einen dringend benötigten Hubschrauberlandeplatz und einen Stellplatz für die Beschäftigten des Krankenhauses anlegen zu können. Da das Heizhaus nicht mehr genutzt wurde, wurde diese Fläche bisher im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In die Sonderbaufläche einbezogen werden aber auch über den Bereich des Heizhausgeländes hinaus weitere Teile der Fläche für Landwirtschaft, um dort nach den derzeitigen Plänen des Krankenhauses einen ebenfalls dringend

benötigten Besucherparkplatz einrichten zu können, weil eine vom Krankenhaus genutzte Stellplatzfläche an der Röntgenstraße im Zuge der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens aufgegeben werden musste.

Hinzu kommen das veränderte Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und der gestiegene Motorisierungsgrad, die sich natürlich auch bei den Angestellten, den Besuchern und Patienten des Krankenhauses zeigen. Diese kommen trotz einer guten Erschließung mit dem ÖPNV überwiegend mit den privaten Pkw.

Ein Krankenhaus, das wirtschaftlich Bestand haben will, muss u. a. in ausreichender Zahl Stellplätze anbieten. Der Erhalt des Krankenhauses an dem Standort zur Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung ist erklärtes Ziel der Stadt Halle und ein wichtiger öffentlicher Belang. Hinter diesem öffentlichen Belang müssen in diesem Fall die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zurückstehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu kompensieren. Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen dar. Konkret werden diese aber erst in den sich an die FNP-Änderung anschließenden erforderlichen Genehmigungsverfahren für die jeweiligen Vorhaben geregelt. Dabei kann auf die im FNP dargestellten Flächen zurückgegriffen werden.

Abwägungsvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

- 3.2 Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB
3 Verwaltungsgemeinschaften und 6 Saalkreisgemeinden wurden angeschrieben

- 3.2.1 Beteiligte Verwaltungsgemeinschaften und Gemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben (3)

02 Verwaltungsgemeinschaft „Westlicher Saalkreis“
03 Verwaltungsgemeinschaft „Westliche Saaleaue“
06 Gemeinde Brachwitz

Die Verwaltungsgemeinschaft „Westlicher Saalkreis“ hat keine eigene Stellungnahme abgegeben, dafür aber die Stellungnahmen für die Gemeinden Bennstedt, Lieskau und Salzmünde.

Die Gemeinde Brachwitz hat keine eigene Stellungnahme abgegeben. Diese wurde durch die Verwaltungsgemeinschaft „Wettin“ im Namen der zur Verwaltungsgemeinschaft gehörenden Gemeinden, darunter Brachwitz, abgegeben.

- 3.2.2 Nachbargemeinden, zu deren Stellungnahmen keine Abwägungen erforderlich sind (6)

Verwaltungsgemeinschaft „Wettin“
Gemeinde Angersdorf
Gemeinde Bennstedt
Gemeinde Lieskau
Gemeinde Salzmünde
Gemeinde Zscherben

- 3.3 Öffentliche Anregungen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 17.04.2002 haben die Unterlagen zum Änderungsverfahren in der Zeit vom 25.04. bis 24.05.2002 öffentlich ausgelegen.

2 schriftliche Stellungnahmen zum Änderungsverfahren sind eingegangen.

3.3.1 Anregungen eines Eigentümers eines Nachbargrundstückes, Schreiben vom 08.05.2002

Anregung:

Einspruch gegen das Änderungsverfahren, da die Interessen des o. g. Grundstückseigentümers nicht berücksichtigt wurden.

Dieser beantragte die Errichtung eines Doppelhauses für den Eigenbedarf (für seine Kinder) im Außenbereich, die aber abgelehnt wurde. Nach Angaben des Einwenders wurde ihm mit der Prüfung der Notwendigkeit einer FNP-Änderung im Zusammenhang mit dem Krankenhaus auch eine nochmalige Prüfung seines Anliegens zugesagt. Da sein Anliegen aber nunmehr doch nicht berücksichtigt wurde, legt er wegen Ungleichbehandlung Einspruch ein.

Der Einwender fordert eine Klärung, welche Ausgleichsflächen für den Abgang von 2,7 ha Landwirtschaftsfläche wo realisiert werden sollen.

Abwägungsbegründung:

Das vom Einwender zur Bebauung mit einem Doppelhaus beantragte Grundstück liegt auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Antrag musste abgelehnt werden, da der FNP diese Fläche nicht als Baufläche, sondern als Fläche für den Wald darstellt. Als öffentliche Belange stehen der Errichtung des Hauses der Flächennutzungsplan als auch Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen. Die Fläche soll von Bebauung freigehalten werden.

Die Wohnungsneubauten im Rahmen der VE-Pläne Nr. 7.1 (bereits realisiert) und 7.2 sowie 10 bereits auf Grundstücken des Einwenders errichtete Einfamilienhäuser an der Röntgenstraße sind für die Siedlungsentwicklung im Umfeld des Krankenhauses mehr als ausreichend. Weitere Eingriffe in die von der Bebauung freizuhaltenden Fläche können und sollen unter diesem Aspekt nicht zugelassen werden.

Für die Standortsicherung des Krankenhauses muss in diesen Freihaltbereich eingegriffen werden.

Dem wichtigen öffentlichen Belang des Erhaltes des Krankenhauses und der damit verbundenen Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung an dem Standort durch die Bereitstellung erforderlicher Erweiterungsflächen zur Unterbringung der für das Krankenhaus notwendigen Funktionen (in diesem Fall u. a. Stellplätze und ein Hubschrauberlandeplatz) wird ein Vorrang vor dem Belang Natur- und Landschaftsschutz eingeräumt.

Der private Belang des Einwenders, auf seinen Grundstücken ein weiteres Doppelhaus zu errichten, muss dagegen hinter dem Belang Natur- und Landschaftsschutz zurückstehen.

Der Einwender hat außerdem bereits die Möglichkeit genutzt, die für Wohnbebauung im FNP vorgesehenen Grundstücke in seinem Eigentum entlang der Röntgenstraße mit 10 Einfamilienhäusern zu bebauen. In diesem Zusammenhang sind bisher vom Krankenhaus genutzte Besucherstellplätze entfallen.

Die Entscheidung, das Grundstück des Einwenders nicht als Wohnbaufläche darzustellen, ist keine Ungleichbehandlung, da es sich um zwei in ihrer Bedeutung für das Allgemeinwohl völlig verschiedene Vorhaben handelt.

Der FNP sowie die vorliegende Änderung enthalten auch die Darstellung von Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Ein Ausgleich ist prinzipiell möglich. Er wird mit der tatsächlichen baulichen Inanspruchnahme der im Zuge der Änderung als Sonderbaufläche dargestellten Fläche erforderlich. Die konkrete Festlegung, welche Maßnahmen wo umgesetzt

werden, ist in den entsprechenden Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben zu treffen.

Abwägungsvorschlag:

Der Einspruch wird als unzutreffend zurückgewiesen.
Die Forderung zur Darstellung von Ausgleichsflächen ist im FNP bereits berücksichtigt.

3.3.2 Anregungen eines Anwohners in der Röntgenstraße, Schreiben vom 23.05.2002

Anregungen aus Punkt 1 des Schreibens: Unzutreffende Sachdarstellung und Planungsentwicklung

Anregung 1a.):

Zitat: „In Pkt. 1 des Erläuterungsberichtes (*Anmerkung: zum Änderungsverfahren*) wird der Eindruck erweckt, dass die gesamte „Fläche für Landwirtschaft“ erst nach Außerbetriebnahme des Kohleheizhauses als solche dargestellt wurde und zuvor bereits einmal komplett den Charakter einer „Sonderbaufläche“ des Krankenhauses hatte. Dies ist insoweit unzutreffend, als mind. 2/3 der dargestellten „Fläche für Landwirtschaft“ von jeher landwirtschaftlich genutzt wurde.“

Abwägungsbegründung:

Vermutlich hat der Einwender hier die Aussagen im Erläuterungsbericht zum Änderungsentwurf missverstanden bzw. sind diese selbst etwas missverständlich. Es sollte keineswegs der Eindruck erweckt werden, dass die gesamte Fläche für die Landwirtschaft einmal den Charakter einer Sonderbaufläche des Krankenhauses hatte.

Es wird dagegen richtig ausgeführt, dass der zum Krankenhaus gehörende Bereich des Heizhauses und des Kohlelagerplatzes aufgrund der aufgegebenen Nutzung nicht als Sonderbaufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde. Die Nutzungsdarstellung Fläche für die Landwirtschaft geht im Norden über den vom Krankenhaus genutzten Bereich hinaus.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregung 1b.):

Zitat: „Weiterhin ist ausgeführt (Zitat): „Die im Flächennutzungsplan (*Anmerkung Einwender: d. h. FNP vom 10.09.1998!*) dargestellte Sonderbaufläche entsprach den damals vorgesehenen Entwicklungsvorstellungen.“

Dies steht im Gegensatz zu Pkt. 2, hier werden als „Ursachen, die zu Veränderungen der Planziele führen“, dargestellt (Zitat): „Mit dem Ausbau des Krankenhauses Mitte der 90er Jahre ergab sich (deshalb) ein sprunghaft anwachsender Parkplatzbedarf.“

Abwägungsbegründung:

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§5 BauGB). Der FNP stellt den vom Krankenhaus genutzten Bereich als Sonderbaufläche dar. Diese Sonderbaufläche beinhaltet auch mögliche Erweiterungsflächen für

das Krankenhaus. Insofern entsprach der FNP den zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorgesehenen Entwicklungsvorstellungen auf der Basis der damals bekannten Situation.

Das Krankenhaus wurde in den letzten Jahren saniert und modernisiert. Die damit verbundene Erweiterung war jedoch im Verhältnis nur gering. Durch sie allein lässt sich der Stellplatzbedarf also nicht begründen. Hauptursache für den Stellplatzbedarf ist, dass eine vom Krankenhaus genutzte Stellplatzfläche an der Röntgenstraße im Zusammenhang mit der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens aufgegeben werden musste. Hinzu kommt ein verändertes Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und der gestiegene Motorisierungsgrad, die sich natürlich auch bei den Beschäftigten sowie den Besuchern zeigen. Trotz guter ÖPNV-Erschließung des Krankenhauses steigt der Anteil derjenigen, die mit dem PKW kommen.

Abwägungsvorschlag:

Bezüglich der Anregung 1b.) wird im Sinne der Begründung des Abwägungsvorschlages eine Überarbeitung des Textes im Erläuterungsbericht vorgenommen.

Anregung 1c.):

Zitat: „Ein z. Zt. unzulässiger und unhaltbarer Zustand, d. h. die zweckentfremdete Nutzung (Baustelleneinrichtung, wilder Parkplatz, Oberbodendeponie) von 2/3 einer sich in einem geschützten Biotop-Verbund (*Anmerkung des Einwenders:* Geschützter Biotop-Verbund Dölauer Holzbreite, LSG Dölauer Holz) befindlichen „Fläche für Landwirtschaft“ kann nicht als Begründung für eine Flächenumwidmung dienen.“

Abwägungsbegründung:

Der derzeitige Zustand der Fläche ist nicht die Begründung für die Änderung der Nutzungsdarstellung im FNP. Mit der Erweiterung der Sonderbaufläche soll vielmehr dem Krankenhaus ein Entwicklungsspielraum gegeben werden, um dessen Bestand langfristig zu sichern.

Das in die Änderung einbezogene Gebiet grenzt an das LSG Dölauer Heide an, ist aber nicht dessen Bestandteil und auch nicht Teil des Biotopverbundes.

Abwägungsvorschlag:

Der in Anregung 1c.) formulierte Vorwurf wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregung 1d.):

Zitat: „Das Krankenhaus ist durch öffentliche Personennahverkehrsmittel, eine Buslinie unmittelbar, eine weitere Buslinie (Lieskauer Straße Ecke Röntgenstraße) und die S-Bahn mittelbar ausreichend erschlossen. Die Anbindung des gesamten Siedlungsgebietes (ausschließlich nur über die Röntgenstraße an das öffentliche Straßennetz) ist dagegen völlig ungenügend.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Die Röntgenstraße, eine Sammelstraße mit überwiegender Erschließungsfunktion, ist eine öffentliche Straße und mit 6 m Breite auch für

größere Fahrzeuge (Feuerwehr, Entsorgungsfahrzeuge etc.) ausreichend dimensioniert, um das Krankenhaus und die Siedlung zu erschließen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 1d.) ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregung 1e.):

Zitat: „Bereits zu Beginn der Planungen hätten Alternativen (z. B. P+R-Lösung) vorliegen und Folgen abgewogen werden müssen. Der nunmehr durch erweiterte Krankenhauskapazitäten zusätzlich erforderliche Parkplatzbedarf ist provoziert durch rücksichtslos verfolgte Planungsziele. Der Ausbau des Krankenhauses erfolgte unter Mißachtung der örtlichen Gegebenheiten (d. h. der Anbindung des Siedlungsgebietes) und erpreßt nunmehr Entscheidungen. Als Eigentümer/Miteigentümer des Krankenhauses ist die Stadt Halle daran wesentlich beteiligt!“

Abwägungsbegründung:

Die Gründe für den gestiegenen Stellplatzbedarf des Krankenhauses wurden bereits in der Abwägungsbegründung zur Anregung 1b.) dargelegt.

An dem dauerhaften Erhalt des Krankenhauses besteht im Hinblick auf die Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung ein öffentliches Interesse. Deshalb unterstützt die Stadt auch die Bemühungen des Krankenhauses zur Sicherung des Standortes.

Abwägungsvorschlag:

Der in Anregung 1e.) formulierte Vorwurf wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregung 1f.):

Zitat: „Dieses Änderungsverfahren ist ausschließlich aus o. g. Gründen, d. h. zur Schaffung von Baurecht für einen vom Krankenhaus gestellten Bauantrag, erforderlich. Deshalb ist ebenfalls die Abwägung daraus entstehender mittelbarer Folgen unabdingbar.“

Abwägungsbegründung:

Das Änderungsverfahren wurde eingeleitet, um dem Krankenhaus mit einer Erweiterung der Sonderbaufläche die Voraussetzung für eine Entwicklung und damit den Erhalt des Standortes zu geben. Die bisher im FNP dargestellte Sonderbaufläche reichte für diesen Zweck nicht mehr aus.

Es trifft zu, dass auf der Erweiterungsfläche derzeit ein Parkplatz geplant wird. Letztlich ist es aber eine Entscheidung des Krankenhauses bzw. unterliegt es dem Ausgang des Verfahrens zur Genehmigung des Bauantrages, ob an dieser Stelle ein Parkplatz errichtet wird. Möglich wäre auch eine andere der Funktion des Krankenhauses dienende Einrichtung.

Die Änderung des FNP ist nur eine der Voraussetzungen für die Genehmigung des Bauantrages. Zu den anderen gehören die Klärung der Frage der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung, und das Thema Ausgleich.

Im Rahmen der Änderung des FNP können nur die allgemeinen möglichen Auswirkungen in Verbindung mit einer Flächendarstellung berücksichtigt werden, da der konkrete Bezug zu dem Bauvorhaben fehlt. Eine Abwägung der konkreten Belange aus einem Bauantrag ist deshalb im Rahmen des Änderungsverfahrens zum FNP nicht möglich.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 1f.) wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregungen aus Punkt 2 des Schreibens: Fehlende Konfliktbewältigung, umweltschützende Belange

Anregung 2a.):

Zitat: „Es wird gegen materielle Planungsgrundsätze verstoßen, da die Frage der Zu- und Abfahrt zu diesem Parkplatz, trotz Kenntnis der damit verbundenen Probleme (*Anmerkung des Einwenders*: Erste Bürgerkontakte zur Stadt im Jahr 1999, danach regelmäßig; Bauantrag des Krankenhauses vom 15.02.2000; Ausbau der Wirtschaftszufahrt und der Einmündung im Jfd. 2000; Bürgerbesprechung bei der Frau Oberbürgermeisterin mit Anwohnern), zurückgestellt wurde.“

Abwägungsbegründung:

Die Gründe für die Änderung des FNP wurden bereits in Punkt 1 der Abwägung „Planungsentwicklung“ und in der Abwägungsbegründung zur Anregung 1f.) dargelegt. Mit einer Erweiterung der Sonderbaufläche soll die Voraussetzung für eine Entwicklung und damit Sicherung des Standortes des Krankenhauses geschaffen werden. Es ist dabei nicht Sache des FNP, die genaue Lage eines Parkplatzes, dessen Ausstattung oder die Zufahrten festzulegen. Dies bleibt den Genehmigungsverfahren (z. B. Bauantrag) für ein konkretes Vorhaben überlassen, das nur dann genehmigt werden kann, wenn die notwendigen Voraussetzungen, dazu gehören die Klärung der Frage der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung, und das Thema Ausgleich gegeben sind.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 2a.) wird als unzutreffend zurückgewiesen. Die Festlegung von Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregung 2b.):

Zitat: „Aufgrund der exponierten Lage des Bereichs direkt am Rand des Stadtwaldes und seiner Bedeutung für den Naturschutz und den Erhalt der Artenvielfalt (*Anmerkung des Einwenders*: Geschützter Biotop-Verbund Dölauer Holzbreite, LSG Dölauer Holz), ist die geplante Nutzungsänderung zu verwerfen und der Bereich von Bebauung freizuhalten. Die geplante Nutzung bedeutet erhebliche Immissionen unmittelbar in diesem Bereich, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich (*Anmerkung des Einwenders*: Ausgleichsflächen sind zu schaffen für ca. 0,9 ha bereits bebaute „Fläche für Landwirtschaft“ (Hubschrauberlandeplatz und Mitarbeiterparkplatz)) ist deshalb nur für erfolgte Bauungen relevant.“

Abwägungsbegründung:

Das in die Änderung einbezogene Gebiet grenzt an das LSG Dölauer Heide an, ist aber nicht dessen Bestandteil und damit auch nicht Teil des Biotopverbundes. Ein Krankenhaus, das wirtschaftlich Bestand haben will, muss in ausreichender Zahl Stellplätze anbieten. Der Erhalt des Krankenhauses und damit die Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung an dem Standort ist erklärtes Ziel der Stadt Halle und ein wichtiger öffentlicher Belang. Hinter diesem öffentlichen Belang müssen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, sofern sie denn berührt sind, zurückstehen.

Unabhängig davon muss für die baulichen Eingriffe ein entsprechender Ausgleich erfolgen. Der FNP stellt zu diesem Zweck Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dar. Im Einzelnen werden die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen aber erst im Zusammenhang mit den sich an die

FNP-Änderung anschließenden notwendigen Genehmigungsverfahren für die jeweiligen Vorhaben geregelt.

Bezüglich der Lärmbelastung wurde eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse in den sich anschließenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung 2 b.) wird nicht gefolgt.

Anregungen aus Punkt 3 des Schreibens: Verletzung des Rücksichtnahmegebotes

Anregung:

Zitat. „Die Größenordnung des geplanten Vorhabens sprengt den Charakter des reinen, von Wald- und Landwirtschaftsflächen geprägten, Wohngebietes.“

Abwägungsbegründung:

Das Krankenhaus wird im FNP als Sonderbaufläche dargestellt. Allein diese Darstellung wird der Nutzung und der Art der Bebauung des Krankenhauses gerecht, das den Charakter eines Sondergebietes hat.

Innerhalb dieser Sonderbaufläche können alle Funktionen, die für den laufenden Betrieb eines Krankenhauses erforderlich sind in Baukörpern, die sich nicht in die Bebauung eines Wohngebietes einfügen würden, untergebracht werden. Dazu gehören auch die Stellplätze, die sich nicht in ein Wohngebiet einfügen würden, aber in der für das Krankenhaus erforderlichen Anzahl in ein Sondergebiet.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregungen aus Punkt 4 des Schreibens: Sicherung der Erschließung

Anregung 4a.):

Zitat: „Das Siedlungsgebiet „Röntgenstraße“ und das Krankenhaus sind ausschließlich(!) nur über die Röntgenstraße verkehrsmäßig an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Röntgenstraße ist 6 m breit und entspricht ihrem Charakter nach einer Nebenstraße, zudem die zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h beträgt. Sämtliche Verkehrsstörungen greifen unmittelbar in die Erreichbarkeit des gesamten Siedlungsgebietes und des Krankenhauses (Rettungsverkehr, Feuerwehr, ÖPNV, Ver- und Entsorgung, Individualverkehr) ein!“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Auf die ausreichende Erschließungsfunktion der Röntgenstraße wurde bereits in der Abwägungsbegründung 1d.) verwiesen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 4a.) ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregung 4b.):

Zitat: „Die Frage der Zu- und Abfahrt wird im Änderungsverfahren nicht betrachtet, obwohl das Änderungsverfahren ausschließlich die Folge des Bauantrages für einen Parkplatz ist.“

Dieser Parkplatz verfügt über keinen direkten Anschluß an das öffentliche Straßennetz (Röntgenstraße). Durch die vom Krankenhaus und der Stadt offensichtlich favorisierte Zufahrtsvariante (private Wirtschaftszufahrt des Krankenhauses gegenüber der Georg-Ernst-Stahl-Straße), liegt die Problematik eines Hammergrundstücks vor.

Die Erschließung über diesen „Stiel“ ist nach BauO LSA verkehrstechnisch und abwasserseitig nicht gesichert! Die vom Gesetzgeber geforderte Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist nicht mehr gewährleistet, ein Teil der Wirtschaftszufahrt steht in Privateigentum, die Leitungsführung zur Abwasserbeseitigung erfolgt ungesichert ebenfalls über Privatgelände mehrerer Eigentümer.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Die Festlegung der genauen Lage eines Parkplatzes, dessen Ausstattung oder die Zufahrten bleibt einem sich anschließenden Genehmigungsverfahren (z. B. Bauantrag) überlassen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 4b.) ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 5 des Schreibens: Unzulässiger Ausbau der Einmündung

Anregung:

Zitat. „Einmündungen privater Zufahrten in den öffentlichen Verkehrsraum unterliegen der Genehmigungspflicht und müssen bestimmte Mindestanforderungen sowie -abstände zu anderen verkehrstechnischen Anlagen einhalten.

In ihrem ehemaligen Ausbauzustand unterlag die Einmündung der Wirtschaftszufahrt in die Röntgenstraße (direkt der Einmündung der Georg-Ernst-Stahl-Straße gegenüberliegend) dem Bestandsschutz.

Der im Jahr 2000 erfolgte tiefbaumäßige Ausbau der Einmündung der Wirtschaftszufahrt in die Röntgenstraße erfolgt ohne Genehmigungsverfahren (also illegal) und verleiht dadurch diesem Abschnitt der Röntgenstraße den Charakter einer Straßenkreuzung, ohne diesem Anspruch verkehrstechnisch gerecht zu werden.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Der Wirtschaftsweg wurde vor 1990 angelegt, um das Heizhaus des Krankenhauses mit dem erforderlichen Brennstoff zu versorgen. In den vergangenen Jahren wurde diese Zufahrt auch darüber hinaus als Wirtschaftszufahrt genutzt.

Bei dem vom Einwender erwähnten tiefbaumäßigen Ausbau der Wirtschaftszufahrt handelte es sich lediglich um eine Instandsetzung der Oberfläche. Instandsetzungen unterliegen nicht der Genehmigungspflicht.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 6 des Schreibens: Fehlende angemessene Breite

Anregung:

Zitat: „Die Wirtschaftszufahrt selbst wurde (ohne Beachtung der Eigentumsverhältnisse) bis auf eine Breite von 8,50 m ausgebaut und verengt sich (wegen fehlender Flächen im Bereich ihrer Einmündung in die Röntgenstraße) bis auf eine Breite von nur 4,50 m.

Die Wirtschaftszufahrt und deren Einmündung muß u. a. von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen benutzt werden und ist als Feuerwehrezufahrt vorgesehen. Ein gefahrloser Abbiege- und Begegnungsverkehr (nicht einmal für Pkw) ist an dieser Stelle nicht möglich. Es wird sämtlicher fließender Verkehr (Busse, Feuerwehr, Krankenfahrzeuge, Müllabfuhr u. a.) in Mitleidenschaft gezogen.

Die Einmündung verfügt also nicht über die erforderliche angemessene Breite.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 7 des Schreibens: Überlastete Kreuzung**Anregung:**

Zitat: „Der gegenwärtige Zu- und Abfahrtsverkehr von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen über die Wirtschaftszufahrt sowie von Pkw (Beschäftigte, Patienten, Besucher) zu den provisorischen Parkplätzen überlastet den Verkehr im „Kreuzungsbereich“ (*Anmerkung des Einwenders:* Täglich frühmorgens u. abends bzw. spätabends (Arbeitsbeginn, -ende u. Schichtwechsel der Mitarbeiter) sowie besonders an Sa., So. u. Feiertagen mittags bis abends (starker Besucherverkehr)).

Unterstrichen wird der Umstand bereits schon jetzt durch die Entwicklung der Verkehrsunfälle an dieser Stelle und deren erhebliche Auswirkungen (*Anmerkung des Einwenders:* Jahr 1998: kein Unfall; Jahr 1999: zwei Unfälle; Jahr 2000: zwei Unfälle; Jahr 2001: vier Unfälle; Jahr 2002 in vier Monaten : zwei Unfälle. Jedesmal erhebliche Auswirkungen (teils mit Verletzten), d. h. es kam auf der Röntgenstraße (einzige Zufahrt zum Krankenhaus) der gesamte Verkehr (ÖPNV, Rettungsverkehr, Feuerwehr) zum Erliegen. Aufgrund der beengten Kreuzungsverhältnisse wurde ein Pkw bis in den Vorgarten des Hauses Röntgenstraße 10 geschleudert.).“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung und Verkehrsorganisation geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Das insbesondere in den Spitzenstunden das Verkehrsaufkommen kurzfristig über das normale Maß steigt, ist eine allgemeine Erfahrung, die deshalb nicht zwingend zu baulichen oder ordnungsrechtlichen Veränderungen führen muss. Um einen besonderen Verkehrsunfallsschwerpunkt handelt es sich bei dem Einmündungsbereich der Wirtschaftszufahrt in die Röntgenstraße laut Aussagen der Polizeidirektion Halle nicht. Natürlich ist die Zunahme der Unfälle an dem

Einmündungsbereich bedenklich und die Ursachen werden geprüft, um gegebenenfalls mit geeigneten Maßnahmen eine bessere Verkehrssicherheit zu schaffen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 8 des Schreibens: Immissionen

Anregung:

Zitat: „Die Verkehrslärmbelastung für Bewohner der Röntgenstraße wurde vom Staatlichen Amt für Umweltschutz bereits Anfang 2001 mit 66 Dezibel am Tag und 56 Dezibel in der Nacht als unzumutbar bezeichnet.

Ein weiteres, erhebliches Ansteigen von Staub-, Abgas- und Lärmimmissionen ist zu erwarten. Insbesondere betroffen sind die Anwohner im Bereich der Einmündung der Wirtschaftszufahrt infolge zusätzlicher Brems- und Anfahrgeräusche (kreuzender und Abbiegeverkehr) sowie Immissionen im rückwärtigen Bereich ihrer Häuser (Gartenbereich/Ruhezonen). Diese konzentrieren sich besonders auf die Erholungszeiten (*Anmerkung des Einwenders*: Täglich frühmorgens u. abends bzw. spätabends (Arbeitsbeginn, -ende u. Schichtwechsel der Mitarbeiter)).

Extreme Belastungen bestehen für die Wohnhäuser in der Röntgenstraße 8 und 10, hier führt die Wirtschaftszufahrt unmittelbar zwischen den Häusern (ca. 3 m Abstand) hindurch.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind. Mit der durch die Erweiterung der Darstellung einer Sonderbaufläche im FNP für das Krankenhaus möglichen Einrichtung eines Stellplatzes ist nicht zwangsläufig eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit den entsprechenden Auswirkungen (Abgasemissionen etc.) verbunden. In erster Linie soll die Errichtung eines Parkplatzes die derzeitige Stellplatzsituation ordnen und verbessern. D. h., dass Parkraum in angemessener Größenordnung für das heute bereits vorhandene Fahrzeugaufkommen bereitgestellt werden soll. In der Genehmigungsplanung des Bauantrages sind dann auch die eventuellen Auswirkungen der Nutzung der Parkplatzes und dessen Zufahrten darzustellen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen festzulegen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 9 des Schreibens:: Zusammenfassung

Anregung:

Zitat: „Die vorgebrachten Einwendungen zeigen deutliche Verfahrensfehler auf. Es wurden öffentliche und private Belange nicht bzw. nicht ausreichend, unter- und gegeneinander abgewogen.

Insbesondere wird gegen eine, aus dem Änderungsverfahren bzw. der Änderung des FNP u. U. angestrebte vorzeitige Baugenehmigung (z. B. nach § 33 BauGB), vorgegangen.“

Abwägungsbegründung:

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß geführt.

Die Mehrzahl der vom Einwender vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die FNP-Änderung, sondern auf das Vorhaben der Errichtung einer Stellplatzanlage mit der dafür erforderlichen Zufahrt und auf Fragen der Verkehrserschließung und Verkehrsorganisation in dem Gebiet. Diese sind jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren für das Vorhaben zu betrachten.

In der Abwägung aller Belange wurde in der Sicherung des Standortes des Krankenhauses und damit der medizinischen Versorgung der Bevölkerung durch die Darstellung notwendiger Erweiterungsflächen im FNP ein wichtiger und wesentlicher öffentlicher Belang gesehen, dem sich andere Belange unterordnen müssen.

Die Änderung des FNP ist nur eine der Voraussetzungen für die Genehmigung des Bauantrages. Zu den anderen gehören die Klärung der Frage der Erschließung, sowohl verkehrlich, als auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sowie die Themen Lärmschutz und Ausgleich.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird als unzutreffend zurückgewiesen.

**Anlage zur Abwägung über die Anregungen
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10
„Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“**

Auflistung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

1. Träger öffentlicher Belange

Anschreiben vom 22.04.2002

Postausgang der Unterlagen am 29.04.2002

Ord. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
01	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Süd	28.05.2002	nein
02	Bundesanstalt für Arbeit, Arbeitsamt Halle	ohne	
03	Autobahnamt Halle	02.05.2002	nein
04	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	10.06.2002	nein
05	Bundesvermögensamt Halle	08.05.2002	nein
06	DB Netz AG/ NL Südost	02.05.2002	nein
07	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Magdeburg	ZB am 15.05.2002 SN am 27.06.2002	ja
08	Energieversorgung Halle GmbH	14.05.2002	nein
09	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH Abwasser	28.05.2002	nein
10	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH Wasser	28.05.2002	nein
11	Handwerkskammer Halle	16.05.2002	nein
12	HAVAG	24.05.2002	nein
Ord. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
13	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	08.05.2002	nein
14	Katasteramt Halle	04.06.2002	nein

15	Landesamt für Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Sachsen-Anhalt	ohne	
16	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt	17.05.2002	nein
17	Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt	13.05.2002	nein
18	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt	28.05.2002	nein
19	Landratsamt Saalkreis	08.05.2002	nein
20	MEAG Hauptverwaltung	27.05.2002	nein
21	Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt LSA	16.05.2002	nein
22	MLU Halle-Wittenberg Abt.4 Bau und Liegenschaften	07.05.2002	nein
23	Polizeidirektion Halle Polizeiverwaltung Dezernat 21 (Gefahrenabwehrbehörde)	23.05.2002	nein
24	Regierungspräsidium Halle	11.06.2002/ 20.06.2002/ 08.07.2002	ja
25	Regierungspräsidium Magdeburg Dezernat 34 Luftfahrtinspektion	16.05.2002	nein
26	Ev. Kreiskirchenamt Kirchl. Bauamt Halle	ohne	
27	Gemeinschaft der Siebenten- Tags-Adventisten	ohne	
28	Jüdische Gemeinde zu Halle	ohne	
Ord. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
29	Katholische Kirche Pfarramt St. Elisabeth Zappendorf-Dölau	28.05.2002	nein

30	Neuapostolische Kirche	10.05.2002	nein
31	Staatshochbauamt Halle	ohne	
32	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Halle	14.05.2002	nein
33	Stadtwirtschaft GmbH Halle	27.05.2002	nein
34	Straßenbauamt Halle	14.05.2002	nein
35	Wass.- u. Schifffahrtsverw. des Bundes Wasser- u. Schifffahrtsamt Magdeburg	03.05.2002	nein
36	Wehrbereichsverwaltung Ost	16.05.2002	nein
37	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Forstamt Halle	16.05.2002	nein
38	VNG-Verbundnetz Gas AG GDMcom	16.05.2002	nein
39	MITGAS GmbH	06.05.2002	nein

2. Beteiligte Nachbargemeinden

Ord. Nr.:	VWG/Gemeinde	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
-----------	--------------	---------------	--------------------

01	Verwaltungsgemeinschaft „Wettin“	21.05.2002	nein
02	Verwaltungsgemeinschaft „Westlicher Saalkreis“	ohne	
03	Verwaltungsgemeinschaft „Westliche Saaleaue“	ohne	
04	Gemeinde Angersdorf	16.05.2002	nein
05	Gemeinde Bennstedt	13.06.2002	nein
06	Gemeinde Brachwitz	ohne	
07	Gemeinde Lieskau	13.06.2002	nein
08	Gemeinde Salzmünde	13.06.2002	nein
09	Gemeinde Zscherben	16.05.2002	nein

TEIL II ÄNDERUNG

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“

Inhaltsübersicht

1. Änderungsplan
2. Erläuterungsbericht

Anlage: Darstellung im genehmigten FNP
 (Planausschnitt m 1:10 000)

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt östlich an das Krankenhaus Martha-Maria in Halle-Dölau an und umfasst das Gelände des ehemaligen Heizhauses sowie weitere z. T. landwirtschaftlich und z. T. als provisorischer Parkplatz genutzte Flächen.

2. Erfordernis der Änderung

Die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich u. a. aus dem dringenden Bedarf an Parkmöglichkeiten für das Städtische Krankenhaus Martha-Maria und deren nicht mehr gegebene Unterbringung auf der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche Krankenhaus.

Der derzeit vom Krankenhaus genutzte Bereich reicht für die weitere Entwicklung des Krankenhauses unter Beachtung der heutigen Anforderungen an den Betrieb eines Krankenhauses nicht mehr aus, um den Standort langfristig zu sichern. Eine Erweiterung ist erforderlich, die auch die Einbeziehung weiterer Flächen bedeutet, u. a. um dringend benötigte Stellplätze für Angestellte und Besucher zu schaffen.

Ein Bauantrag zur Errichtung einer Stellplatzanlage für Besucher des Krankenhauses liegt vor. Ein ebenfalls dringend benötigter Hubschrauberlandeplatz musste bereits außerhalb der Sonderbaufläche im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens realisiert werden. In dem Zusammenhang wurden auch Stellplätze für die Beschäftigten des Krankenhauses geschaffen.

Deshalb wurde die Entscheidung getroffen, die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses sowie darüber hinaus weitere Flächen in die Entwicklungsplanung des Krankenhauses einzubeziehen.

Da diese Bereiche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, ist als eine Voraussetzung für eine geplante bauliche Inanspruchnahme die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen AZ.: 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, Aktenzeichen Az.: 25-21101/02, genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam.

Die letzte Änderung wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 11.09.2002, Az.: 25-21101-5.Ä/02, genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 18.09.2002 wirksam.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle wird die Dölauer Heide als Vorranggebiet für Natur- und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet Erholung dargestellt.

Die obere Landesplanungsbehörde stellte in ihrer Stellungnahme vom 05.06.2002 zu der geplanten Änderung fest, dass diese nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

4. Nutzungsdarstellung im genehmigten Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird das städtische Krankenhaus Martha-Maria als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ dargestellt. Die Fläche beinhaltet den gesamten vom Krankenhaus genutzten Bereich mit Ausnahme des Ende der 80er Jahre errichteten Kohleheizhauses mit Kohlelagerplatz, das zum Zeitpunkt der Offenlage bereits außer Betrieb genommen worden war. Diese Fläche hat deshalb im Flächennutzungsplan die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Nutzungsdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ geht im Norden über den vom Krankenhaus genutzten Bereich hinaus und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,5 ha. Der Offenlandbereich sollte u. a. als Abstandsfläche zwischen dem bebauten Bereich und dem Wald dienen, um die ökologisch wertvollen Randeffekte zwischen Wald und Offenland nutzen zu können.

Eine weitere unmittelbar an die Wohnbaufläche angrenzende Fläche ist als „Fläche für den Wald“ dargestellt.

Die im FNP dargestellte und von der Änderung betroffene Fläche für die Landwirtschaft wird derzeit wie folgt genutzt:

ca. 1,2 ha	landwirtschaftlich genutzte Flächen
ca. 0,4 ha	Ruderalflächen
ca. 0,3 ha	Oberbodendeponie
ca. 0,7 ha	provisorischer Parkplatz
ca. 0,9 ha	Hubschrauberlandeplatz und Mitarbeiterparkplatz
ca. 1,0 ha	Brachfläche (Kohlelagerplatz, altes Heizhaus)

5. Ursachen, die zur Veränderung der ursprünglichen Planungsziele führten

Im Zusammenhang mit den Planungen und Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Krankenhauses wurde deutlich, dass die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Krankenhaus dargestellten Flächen für eine Erweiterung nicht ausreichen, da sie nicht geeignet sind bzw. nicht für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen. Da aber Erweiterungsflächen dringend benötigt werden, blieb nur die Möglichkeit, auf die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses auszuweichen, die im Flächennutzungsplan aufgrund der aufgegebenen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, um dort einen notwendigen Hubschrauberlandeplatz und einen Stellplatz für die Beschäftigten des Krankenhauses anlegen zu können.

In die Sonderbaufläche einbezogen werden müssen aber auch über den Bereich des Heizhausgeländes hinaus weitere Teile der Fläche für Landwirtschaft, um dort nach den derzeitigen Plänen des Krankenhauses einen ebenfalls dringend notwendigen Besucherparkplatz einrichten zu können, weil eine vom Krankenhaus genutzte Stellplatzfläche an der Röntgenstraße im Zuge der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens aufgegeben werden musste.

Hinzu kommen das veränderte Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und der gestiegene Motorisierungsgrad, die sich natürlich auch bei den Angestellten, den Besuchern und Patienten des Krankenhauses zeigen. Diese nutzen trotz einer guten Erschließung mit dem ÖPNV überwiegend den privaten Pkw.

Ein Krankenhaus, das wirtschaftlich Bestand haben will, muss in ausreichender Zahl Stellplätze anbieten. Der Erhalt des Krankenhauses an dem Standort zur Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung ist erklärtes Ziel der Stadt Halle und ein wichtiger öffentlicher Belang. Deshalb ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Es kommt hinzu, dass durch die Inanspruchnahme von stark mit Wald durchgrünt Flächen im Krankenhausgelände Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht benötigt werden. Diese können ebenfalls auf dem im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich realisiert werden. Die in Frage kommenden Flächen waren zwischenzeitlich als Baustelleneinrichtung, wilder Parkplatz, Oberbodendeponie u. ä., also nicht landwirtschaftlich, genutzt worden. Der Anteil dieser Flächen entspricht etwa 3/4 der im Flächennutzungsplan östlich der Röntgenstraße dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen können damit ortsnah verwirklicht und der Verlust von waldrandangrenzenden Freiräumen auf sinnvolle Art und Weise ersetzt werden.

Durch die Änderung der Darstellung von mehr als 3/4 des im bisherigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächenstückes würde sich die Größe des verbleibenden Stückes auf ca. 0,7 ha reduzieren und sich in einer solitären Lage befinden. Aus diesem Grunde wird es in die Änderung einbezogen und als Fläche für Wald dargestellt.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der Änderung entfällt die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ vollständig. Der Bereich wird statt dessen ebenfalls wie das bereits vorhandene und genutzte Krankenhausgelände als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ (das ist die benötigte Erweiterungsfläche) und als „Fläche für den Wald“ dargestellt. Innerhalb der „Fläche für den Wald“ können Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Derzeit läuft das Verfahren zur Neuverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Dölauer Heide“. Es ist nicht vorgesehen, die geplante Erweiterungsfläche der Sonderbaufläche Krankenhaus in das LSG aufzunehmen. Die untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Halle begründet dies damit, dass die betreffenden Flächen schon vor Jahren aus Ackerflächen umgewandelt wurden zu Baustelleneinrichtung, Stellplatzflächen (geschottert) und Bodendeponie, so dass der ökologische Wert der Flächen gering ist. Außerdem werden sie für die Erweiterung des Krankenhauses dringend benötigt, um den Betrieb unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten auch langfristig aufrechterhalten zu können.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für die Planungsregion Halle, die am 29.03.2001 von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen wurde, werden diese Erwägungen bei der Formulierung der Ziele und bei der Ausweisung von Vorsorge- und Vorranggebieten ebenfalls eine Rolle spielen.

Die Stadt selbst hält an dem Standort für das Krankenhaus fest, dessen Bedeutung für die medizinische Versorgung der Bevölkerung auch des Umlandes gestiegen ist.

Der Standort ist mit dem ÖPNV gut zu erreichen.

Für die Erschließung des Krankenhauses und des Wohngebietes an der Röntgenstraße genügt diese im derzeitigen Ausbauzustand den Anforderungen.

Der Abstand der erweiterten Sonderbaufläche zur Wohnbebauung an der Röntgenstraße ist ausreichend. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren (Bauantrag etc.) für die konkrete Nutzung der Erweiterungsflächen müssen dennoch eventuelle Auswirkungen (z. B. Lärm) auf die benachbarte Wohnbebauung durch das jeweilige Vorhaben (hier Stellplätze und deren Zufahrt) beachtet werden.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für die geplante Errichtung von Besucherstellplätzen wird deshalb eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

7. Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung **Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche Krankenhaus**
im Bereich östlich der Sonderbaufläche Krankenhaus in Halle-Dölau.

Flächenbilanz:

2,7 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
2,7 ha	Sonderbaufläche Krankenhaus	Zugang

Änderung **Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald**
im Bereich östlich der Röntgenstraße durch Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des provisorischen Bettenhauses sowie als Reservefläche für potentielle Ausgleichsmaßnahmen, die aus Baumaßnahmen im Krankenhausgelände resultieren.

Flächenbilanz:

1,1 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
1,1 ha	Fläche für Wald	Zugang

Änderung **Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald**
im Bereich östlich der Röntgenstraße, die sich aus der eingeschränkten Nutzbarkeit der verbleibenden Restfläche ergibt.

Flächenbilanz:

0,7 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
0,7 ha	Fläche für Wald	Zugang

Gesamtflächenbilanz

4,5 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
2,7 ha	Sonderbaufläche	Zugang
1,8 ha	Fläche für Wald	Zugang

Nachrichtliche Übernahme

Die **Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Dölauer Heide“** werden nachrichtlich in der aktuellen Form übernommen.

Anlage: Darstellung im genehmigten FNP
(Planausschnitt m 1:10 000)



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02846

Datum: 24.10.2002

Wiedervorlage:

Aktz.:

Bezug-Nr.:

Abteilung/Amt/Fraktion : FB Stadtentwicklung und -planung
Dr. Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Beigeordnetenkonferenz	10.12.2002	nichtöffentlich vorberatend			
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.01.2003	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	26.02.2003	öffentlich beschließend			

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10
"Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria"

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der FNP-Änderung vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.

Begründung: s. Anlage

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beraten mit: GB I, GB III, GB V

i. V. Eberhard Doege
Tepasse
Beigeordneter für Planen,
Bauen und Straßenverkehr



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02846

Datum: 24.10.2002

Wiedervorlage:

Aktz.:

Bezug-Nr.:

Abteilung/Amt/Fraktion : FB Stadtentwicklung und -planung
Dr. Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.01.2003	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	26.02.2003	öffentlich beschließend			

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 "Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria"

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der FNP-Änderung vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.

Begründung: s. Anlage

Finanzielle Auswirkungen: nein

i. V. Eberhard Doege
Tepasse
Beigeordneter für Planen,
Bauen und Straßenverkehr



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02846

Datum: 24.10.2002

Wiedervorlage:

Aktz.:

Bezug-Nr.:

Abteilung/Amt/Fraktion : FB Stadtentwicklung und -planung
Dr. Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.01.2003	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	26.02.2003	öffentlich beschließend			

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 "Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria"

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der FNP-Änderung vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.

Begründung: s. Anlage

Finanzielle Auswirkungen: nein

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Gegenstand: FNP-Änderung, lfd. Nr. 10 Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria III/2002/02846

Einreichender Geschäftsbereich: Planen, Bauen und Straßenverkehr

Finanzielle Auswirkungen nein ja

		von	wirksam bis	Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
VerwHH	Einnahmen				
	Ausgaben				
VermHH	Einnahmen				
	Ausgaben				

Folgekosten (in o. g. Beträgen nicht enthalten) nein ja

		von	wirksam bis	Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
zu Lasten anderer OE	Einnahmen				
	Ausgaben				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Einnahmen				
	Ausgaben				

Auswirkungen auf den Stellenplan nein wenn ja

beantragte
Stellenerweiterung:

vorgesehener
Stellenabbau:

Beteiligung des GPR/PR notwendig? nein ja

Kinderfreundlichkeitsprüfung erfolgt? nein ja

Gleichstellungsrelevant? nein ja

Mitzeichnung

1	2	3	4	5	6	7	8
OB/GB/FB	Übergeben am	Rückgabe am	Rückgabe nicht fristgerecht	Zugestimmt ohne Änderungs- vorschläge	Zugestimmt mit Änderungs- vorschlägen	Änderungs- vorschläge, die berücksichtigt wurden	Änderungs- vorschläge, die nicht berück- sichtigt wurden
OB							
GB I	11.11.02	25.11.02		x			
GB II							
GB III	11.11.02	25.11.02		x			
GB IV							
GB V	11.11.02	25.11.02		x			
Ref. 39							
FB 13	11.11.02						
Sonstige zu beteiligende Stellen							

BESCHLUSSVORLAGE

- **Abwägung über die Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“**
 - **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“**
-

Inhaltsübersicht

Teil I Abwägung

Teil II Änderung

bestehend aus:

- Änderungsplan
- Erläuterungsbericht

TEIL I ABWÄGUNG

Abwägung über die Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“

Inhaltsübersicht

1. Sachdarstellung
2. Stand des Verfahrens
3. Abwägung
 - 3.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - 3.1.1 Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben
 - 3.1.2 Stellungnahmen ohne Einwände und zu denen keine Abwägung erforderlich ist
 - 3.1.3 Entscheidungsvorschläge zu vorgebrachten Anregungen Träger öffentlicher Belange
 - 3.1.3.1 Deutsche Telekom
 - 3.1.3.2 Regierungspräsidium Halle, Dez. 47 Obere Naturschutzbehörde
 - 3.2 Beteiligung der Nachbargemeinden nach §2 (2) BauGB
 - 3.2.1 Beteiligte Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben
 - 3.2.2 Nachbargemeinden, zu deren Stellungnahmen keine Abwägung erforderlich ist
 - 3.3 Öffentliche Anregungen
 - 3.3.1 Eigentümer eines Nachbargrundstückes
 - 3.3.2 Anwohner in der Röntgenstraße

Anlage: Auflistung der beteiligten Träger öffentlicher Belange
 und Nachbargemeinden

1. Sachdarstellung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird der Bereich des städtischen Krankenhauses Martha-Maria als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ dargestellt. Die dargestellte Sonderbaufläche entsprach den damals vorgesehenen Entwicklungsvorstellungen.

Im Zusammenhang mit den Planungen und Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Krankenhauses wurde deutlich, dass diese dargestellten Flächen für eine Erweiterung nicht ausreichen, da sie z. B. nicht geeignet sind bzw. nicht für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen. Deshalb blieb nur die Möglichkeit, auf die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses auszuweichen, das aufgrund der aufgegebenen Nutzung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde, um dort einen dringend benötigten Hubschrauberlandeplatz und einen Stellplatz für die Beschäftigten des Krankenhauses anlegen zu können.

In die Erweiterung der Sonderbaufläche einbezogen wurden aber auch über den Bereich des Heizhausgeländes hinaus weitere Teile der Fläche für Landwirtschaft, um dort nach den derzeitigen Plänen des Krankenhauses einen ebenfalls dringend benötigten Besucherparkplatz einrichten zu können.

Im Zuge der Änderung des FNP entfällt die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft zugunsten der Darstellung einer Sonderbaufläche sowie einer Fläche für den Wald.

2. Stand des Verfahrens

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen AZ 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, Aktenzeichen AZ 25-21101/02, genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam. Die letzte Änderung wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 11.09.2002, Az.: 25-21101-5.Ä/02, genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 18.09.2002 wirksam.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr.10, erfolgte nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle am 20.02.2002 in der Zeit vom 28.02.2002 bis zum 14.03.2002 im Stadtplanungsamt Halle, Hansering 15.

Mit dem Beschluss des Stadtrates Nr. III/2001/02009 am 27.03.2002 zur Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10, und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Änderungsverfahren eingeleitet.

Mit Anschreiben vom 22.04.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zu den beigefügten Planunterlagen gebeten. Eine Übersicht über die Beteiligten und Eingänge der Stellungnahmen ist in der Anlage zur Abwägung dargestellt.

Nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle am 17.04.2002 erfolgte die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Änderungsverfahren in der Zeit vom 25.04.2002 bis zum 24.05.2002 im Stadtplanungsamt Halle, Hansering 15. In diesem Zeitraum wurden von zwei Bürgern Anregungen vorgebracht.

In der vorliegenden Abwägung der Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Ergebnisse der Beteiligungen und der öffentlichen Auslegung zusammengefasst.

3. Abwägung

3.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

39 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben (siehe Anlage zur Abwägung)

3.1.1 Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben (6 TÖB)

02	Arbeitsamt Halle
15	Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege
26	Evangelisches Kreiskirchenamt
27	Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
28	Jüdische Gemeinde zu Halle
31	Staatshochbauamt Halle

3.1.3 Stellungnahmen ohne Anregungen und zu denen keine Abwägungen erforderlich sind (31 TÖB)

01	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Süd
03	Autobahnamt Halle
04	Landesamt für Geologie und Bergwesen Halle
05	Bundesvermögensamt Halle
06	DB Netz AG
08	Energieversorgung Halle
09	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, Abwasser
10	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH, Wasser
11	Handwerkskammer Halle
12	HAVAG
13	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau
14	Katasteramt Halle
16	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt
17	Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt
18	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
19	Landratsamt Saalkreis
20	MEAG Hauptverwaltung
21	Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt LSA
22	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
23	Polizeidirektion Halle, Gefahrenabwehrbehörde
25	Regierungspräsidium Magdeburg, Luftfahrtinspektion
29	Katholische Kirche
30	Neuapostolische Kirche
32	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
33	Stadtwirtschaft
34	Straßenbauamt
35	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Magdeburg
36	Wehrbereichsverwaltung Ost
37	Landesforstbetrieb, Forstamt Halle
38	Verbundnetz Gas AG/GDMcom
39	MITGAS GmbH

3.1.3 Entscheidungsvorschläge zu vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange (2 TÖB)

3.1.3.1 06 Deutsche Telekom AG, Niederlassung 1 Magdeburg

Anregung:

Bitte um Aufnahme eines Hinweises in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Abwägungsbegründung:

Die Forderung ist nicht flächennutzungsplanrelevant. Der Inhalt der Forderung ist im Rahmen der Beteiligungen an Bebauungsplanverfahren bzw. bei Bauanträgen vom Betreiber durchzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Forderung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

3.1.3.2 24 Regierungspräsidium Halle

Anregung: (Dezernat 47 Obere Naturschutzbehörde)

FNP-Änderung wird abgelehnt. Vorhaben berührt Dölauer Heide.

Planung betrifft die Maßnahmeachse 203 des ökologischen Verbundsystems Halle-Saalkreis. Intensive Parkplatznutzung wird zur Versiegelung des Bodens, Verdrängung der Vegetation, einer starken Belastung durch Luftschadstoffe und zu einer Verdrängung der typischen Tierarten durch Beunruhigung führen. Artenbestand dieses Waldrandstückes würde stark vermindert bzw. erheblich gefährdet. Adäquater Ersatz ist nicht oder kaum möglich und wurde in der Planung nicht vorgesehen.

Änderung betrifft den Randbereich des Vorranggebietes für Natur und Landschaft und ist nicht verträglich mit den Zielen dieses Vorranggebietes.

Begründung für die Umwidmung ist nicht stichhaltig, da die Erschließung mit ÖPNV über S-Bahn und Bus gegeben ist.

Die zeit- oder teilweise nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist reversibel und kann nicht als Begründung dienen, da die Stadt als Genehmigungs- bzw. Ordnungsbehörde eine zerstörende Nutzung unterbinden kann und müsste.

Abwägungsbegründung:

Das in die Änderung einbezogene Gebiet grenzt zwar an das LSG Dölauer Heide an, ist aber nicht dessen Bestandteil und auch nicht Teil des Biotopverbundes.

Der FNP stellt den vom Krankenhaus genutzten Bereich als Sonderbaufläche dar. Diese Sonderbaufläche beinhaltet Erweiterungsflächen für das Krankenhaus. Im Zusammenhang mit den Planungen und Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Krankenhauses wurde jedoch deutlich, dass diese dargestellten Flächen für eine Erweiterung nicht ausreichen, da sie nicht geeignet sind bzw. nicht für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen. Deshalb blieb nur die Möglichkeit, auf die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses auszuweichen, um dort einen dringend benötigten Hubschrauberlandeplatz und einen Stellplatz für die Beschäftigten des Krankenhauses anlegen zu können. Da das Heizhaus nicht mehr genutzt wurde, wurde diese Fläche bisher im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In die Sonderbaufläche einbezogen werden aber auch über den Bereich des Heizhausgeländes hinaus weitere Teile der Fläche für Landwirtschaft, um dort nach den derzeitigen Plänen des Krankenhauses einen ebenfalls dringend

benötigten Besucherparkplatz einrichten zu können, weil eine vom Krankenhaus genutzte Stellplatzfläche an der Röntgenstraße im Zuge der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens aufgegeben werden musste.

Hinzu kommen das veränderte Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und der gestiegene Motorisierungsgrad, die sich natürlich auch bei den Angestellten, den Besuchern und Patienten des Krankenhauses zeigen. Diese kommen trotz einer guten Erschließung mit dem ÖPNV überwiegend mit den privaten Pkw.

Ein Krankenhaus, das wirtschaftlich Bestand haben will, muss u. a. in ausreichender Zahl Stellplätze anbieten. Der Erhalt des Krankenhauses an dem Standort zur Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung ist erklärtes Ziel der Stadt Halle und ein wichtiger öffentlicher Belang. Hinter diesem öffentlichen Belang müssen in diesem Fall die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zurückstehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu kompensieren. Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen dar. Konkret werden diese aber erst in den sich an die FNP-Änderung anschließenden erforderlichen Genehmigungsverfahren für die jeweiligen Vorhaben geregelt. Dabei kann auf die im FNP dargestellten Flächen zurückgegriffen werden.

Abwägungsvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

- 3.2 Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB
3 Verwaltungsgemeinschaften und 6 Saalkreisgemeinden wurden angeschrieben

- 3.2.1 Beteiligte Verwaltungsgemeinschaften und Gemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben (3)

02 Verwaltungsgemeinschaft „Westlicher Saalkreis“
03 Verwaltungsgemeinschaft „Westliche Saaleaue“
06 Gemeinde Brachwitz

Die Verwaltungsgemeinschaft „Westlicher Saalkreis“ hat keine eigene Stellungnahme abgegeben, dafür aber die Stellungnahmen für die Gemeinden Bennstedt, Lieskau und Salzmünde.

Die Gemeinde Brachwitz hat keine eigene Stellungnahme abgegeben. Diese wurde durch die Verwaltungsgemeinschaft „Wettin“ im Namen der zur Verwaltungsgemeinschaft gehörenden Gemeinden, darunter Brachwitz, abgegeben.

- 3.2.2 Nachbargemeinden, zu deren Stellungnahmen keine Abwägungen erforderlich sind (6)

Verwaltungsgemeinschaft „Wettin“
Gemeinde Angersdorf
Gemeinde Bennstedt
Gemeinde Lieskau
Gemeinde Salzmünde
Gemeinde Zscherben

- 3.3 Öffentliche Anregungen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 17.04.2002 haben die Unterlagen zum Änderungsverfahren in der Zeit vom 25.04. bis 24.05.2002 öffentlich ausgelegen.

2 schriftliche Stellungnahmen zum Änderungsverfahren sind eingegangen.

3.3.1 Anregungen eines Eigentümers eines Nachbargrundstückes, Schreiben vom 08.05.2002

Anregung:

Einspruch gegen das Änderungsverfahren, da die Interessen des o. g. Grundstückseigentümers nicht berücksichtigt wurden.

Dieser beantragte die Errichtung eines Doppelhauses für den Eigenbedarf (für seine Kinder) im Außenbereich, die aber abgelehnt wurde. Nach Angaben des Einwenders wurde ihm mit der Prüfung der Notwendigkeit einer FNP-Änderung im Zusammenhang mit dem Krankenhaus auch eine nochmalige Prüfung seines Anliegens zugesagt. Da sein Anliegen aber nunmehr doch nicht berücksichtigt wurde, legt er wegen Ungleichbehandlung Einspruch ein.

Der Einwender fordert eine Klärung, welche Ausgleichsflächen für den Abgang von 2,7 ha Landwirtschaftsfläche wo realisiert werden sollen.

Abwägungsbegründung:

Das vom Einwender zur Bebauung mit einem Doppelhaus beantragte Grundstück liegt auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Antrag musste abgelehnt werden, da der FNP diese Fläche nicht als Baufläche, sondern als Fläche für den Wald darstellt. Als öffentliche Belange stehen der Errichtung des Hauses der Flächennutzungsplan als auch Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen. Die Fläche soll von Bebauung freigehalten werden.

Die Wohnungsneubauten im Rahmen der VE-Pläne Nr. 7.1 (bereits realisiert) und 7.2 sowie 10 bereits auf Grundstücken des Einwenders errichtete Einfamilienhäuser an der Röntgenstraße sind für die Siedlungsentwicklung im Umfeld des Krankenhauses mehr als ausreichend. Weitere Eingriffe in die von der Bebauung freizuhaltenden Fläche können und sollen unter diesem Aspekt nicht zugelassen werden.

Für die Standortsicherung des Krankenhauses muss in diesen Freihaltbereich eingegriffen werden.

Dem wichtigen öffentlichen Belang des Erhaltes des Krankenhauses und der damit verbundenen Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung an dem Standort durch die Bereitstellung erforderlicher Erweiterungsflächen zur Unterbringung der für das Krankenhaus notwendigen Funktionen (in diesem Fall u. a. Stellplätze und ein Hubschrauberlandeplatz) wird ein Vorrang vor dem Belang Natur- und Landschaftsschutz eingeräumt.

Der private Belang des Einwenders, auf seinen Grundstücken ein weiteres Doppelhaus zu errichten, muss dagegen hinter dem Belang Natur- und Landschaftsschutz zurückstehen.

Der Einwender hat außerdem bereits die Möglichkeit genutzt, die für Wohnbebauung im FNP vorgesehenen Grundstücke in seinem Eigentum entlang der Röntgenstraße mit 10 Einfamilienhäusern zu bebauen. In diesem Zusammenhang sind bisher vom Krankenhaus genutzte Besucherstellplätze entfallen.

Die Entscheidung, das Grundstück des Einwenders nicht als Wohnbaufläche darzustellen, ist keine Ungleichbehandlung, da es sich um zwei in ihrer Bedeutung für das Allgemeinwohl völlig verschiedene Vorhaben handelt.

Der FNP sowie die vorliegende Änderung enthalten auch die Darstellung von Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Ein Ausgleich ist prinzipiell möglich. Er wird mit der tatsächlichen baulichen Inanspruchnahme der im Zuge der Änderung als Sonderbaufläche dargestellten Fläche erforderlich. Die konkrete Festlegung, welche Maßnahmen wo umgesetzt

werden, ist in den entsprechenden Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben zu treffen.

Abwägungsvorschlag:

Der Einspruch wird als unzutreffend zurückgewiesen.
Die Forderung zur Darstellung von Ausgleichsflächen ist im FNP bereits berücksichtigt.

3.3.2 Anregungen eines Anwohners in der Röntgenstraße, Schreiben vom 23.05.2002

Anregungen aus Punkt 1 des Schreibens: Unzutreffende Sachdarstellung und Planungsentwicklung

Anregung 1a.):

Zitat: „In Pkt. 1 des Erläuterungsberichtes (*Anmerkung: zum Änderungsverfahren*) wird der Eindruck erweckt, dass die gesamte „Fläche für Landwirtschaft“ erst nach Außerbetriebnahme des Kohleheizhauses als solche dargestellt wurde und zuvor bereits einmal komplett den Charakter einer „Sonderbaufläche“ des Krankenhauses hatte. Dies ist insoweit unzutreffend, als mind. 2/3 der dargestellten „Fläche für Landwirtschaft“ von jeher landwirtschaftlich genutzt wurde.“

Abwägungsbegründung:

Vermutlich hat der Einwender hier die Aussagen im Erläuterungsbericht zum Änderungsentwurf missverstanden bzw. sind diese selbst etwas missverständlich. Es sollte keineswegs der Eindruck erweckt werden, dass die gesamte Fläche für die Landwirtschaft einmal den Charakter einer Sonderbaufläche des Krankenhauses hatte.

Es wird dagegen richtig ausgeführt, dass der zum Krankenhaus gehörende Bereich des Heizhauses und des Kohlelagerplatzes aufgrund der aufgegebenen Nutzung nicht als Sonderbaufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde. Die Nutzungsdarstellung Fläche für die Landwirtschaft geht im Norden über den vom Krankenhaus genutzten Bereich hinaus.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregung 1b.):

Zitat: „Weiterhin ist ausgeführt (Zitat): „Die im Flächennutzungsplan (*Anmerkung Einwender: d. h. FNP vom 10.09.1998!*) dargestellte Sonderbaufläche entsprach den damals vorgesehenen Entwicklungsvorstellungen.“

Dies steht im Gegensatz zu Pkt. 2, hier werden als „Ursachen, die zu Veränderungen der Planziele führen“, dargestellt (Zitat): „Mit dem Ausbau des Krankenhauses Mitte der 90er Jahre ergab sich (deshalb) ein sprunghaft anwachsender Parkplatzbedarf.“

Abwägungsbegründung:

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§5 BauGB). Der FNP stellt den vom Krankenhaus genutzten Bereich als Sonderbaufläche dar. Diese Sonderbaufläche beinhaltet auch mögliche Erweiterungsflächen für

das Krankenhaus. Insofern entsprach der FNP den zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorgesehenen Entwicklungsvorstellungen auf der Basis der damals bekannten Situation.

Das Krankenhaus wurde in den letzten Jahren saniert und modernisiert. Die damit verbundene Erweiterung war jedoch im Verhältnis nur gering. Durch sie allein lässt sich der Stellplatzbedarf also nicht begründen. Hauptursache für den Stellplatzbedarf ist, dass eine vom Krankenhaus genutzte Stellplatzfläche an der Röntgenstraße im Zusammenhang mit der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens aufgegeben werden musste. Hinzu kommt ein verändertes Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und der gestiegene Motorisierungsgrad, die sich natürlich auch bei den Beschäftigten sowie den Besuchern zeigen. Trotz guter ÖPNV-Erschließung des Krankenhauses steigt der Anteil derjenigen, die mit dem PKW kommen.

Abwägungsvorschlag:

Bezüglich der Anregung 1b.) wird im Sinne der Begründung des Abwägungsvorschlages eine Überarbeitung des Textes im Erläuterungsbericht vorgenommen.

Anregung 1c.):

Zitat: „Ein z. Zt. unzulässiger und unhaltbarer Zustand, d. h. die zweckentfremdete Nutzung (Baustelleneinrichtung, wilder Parkplatz, Oberbodendeponie) von 2/3 einer sich in einem geschützten Biotop-Verbund (*Anmerkung des Einwenders:* Geschützter Biotop-Verbund Dölauer Holzbreite, LSG Dölauer Holz) befindlichen „Fläche für Landwirtschaft“ kann nicht als Begründung für eine Flächenumwidmung dienen.“

Abwägungsbegründung:

Der derzeitige Zustand der Fläche ist nicht die Begründung für die Änderung der Nutzungsdarstellung im FNP. Mit der Erweiterung der Sonderbaufläche soll vielmehr dem Krankenhaus ein Entwicklungsspielraum gegeben werden, um dessen Bestand langfristig zu sichern.

Das in die Änderung einbezogene Gebiet grenzt an das LSG Dölauer Heide an, ist aber nicht dessen Bestandteil und auch nicht Teil des Biotopverbundes.

Abwägungsvorschlag:

Der in Anregung 1c.) formulierte Vorwurf wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregung 1d.):

Zitat: „Das Krankenhaus ist durch öffentliche Personennahverkehrsmittel, eine Buslinie unmittelbar, eine weitere Buslinie (Lieskauer Straße Ecke Röntgenstraße) und die S-Bahn mittelbar ausreichend erschlossen. Die Anbindung des gesamten Siedlungsgebietes (ausschließlich nur über die Röntgenstraße an das öffentliche Straßennetz) ist dagegen völlig ungenügend.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Die Röntgenstraße, eine Sammelstraße mit überwiegender Erschließungsfunktion, ist eine öffentliche Straße und mit 6 m Breite auch für

größere Fahrzeuge (Feuerwehr, Entsorgungsfahrzeuge etc.) ausreichend dimensioniert, um das Krankenhaus und die Siedlung zu erschließen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 1d.) ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregung 1e.):

Zitat: „Bereits zu Beginn der Planungen hätten Alternativen (z. B. P+R-Lösung) vorliegen und Folgen abgewogen werden müssen. Der nunmehr durch erweiterte Krankenhauskapazitäten zusätzlich erforderliche Parkplatzbedarf ist provoziert durch rücksichtslos verfolgte Planungsziele. Der Ausbau des Krankenhauses erfolgte unter Mißachtung der örtlichen Gegebenheiten (d. h. der Anbindung des Siedlungsgebietes) und erpreßt nunmehr Entscheidungen. Als Eigentümer/Miteigentümer des Krankenhauses ist die Stadt Halle daran wesentlich beteiligt!“

Abwägungsbegründung:

Die Gründe für den gestiegenen Stellplatzbedarf des Krankenhauses wurden bereits in der Abwägungsbegründung zur Anregung 1b.) dargelegt.

An dem dauerhaften Erhalt des Krankenhauses besteht im Hinblick auf die Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung ein öffentliches Interesse. Deshalb unterstützt die Stadt auch die Bemühungen des Krankenhauses zur Sicherung des Standortes.

Abwägungsvorschlag:

Der in Anregung 1e.) formulierte Vorwurf wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregung 1f.):

Zitat: „Dieses Änderungsverfahren ist ausschließlich aus o. g. Gründen, d. h. zur Schaffung von Baurecht für einen vom Krankenhaus gestellten Bauantrag, erforderlich. Deshalb ist ebenfalls die Abwägung daraus entstehender mittelbarer Folgen unabdingbar.“

Abwägungsbegründung:

Das Änderungsverfahren wurde eingeleitet, um dem Krankenhaus mit einer Erweiterung der Sonderbaufläche die Voraussetzung für eine Entwicklung und damit den Erhalt des Standortes zu geben. Die bisher im FNP dargestellte Sonderbaufläche reichte für diesen Zweck nicht mehr aus.

Es trifft zu, dass auf der Erweiterungsfläche derzeit ein Parkplatz geplant wird. Letztlich ist es aber eine Entscheidung des Krankenhauses bzw. unterliegt es dem Ausgang des Verfahrens zur Genehmigung des Bauantrages, ob an dieser Stelle ein Parkplatz errichtet wird. Möglich wäre auch eine andere der Funktion des Krankenhauses dienende Einrichtung.

Die Änderung des FNP ist nur eine der Voraussetzungen für die Genehmigung des Bauantrages. Zu den anderen gehören die Klärung der Frage der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung, und das Thema Ausgleich.

Im Rahmen der Änderung des FNP können nur die allgemeinen möglichen Auswirkungen in Verbindung mit einer Flächendarstellung berücksichtigt werden, da der konkrete Bezug zu dem Bauvorhaben fehlt. Eine Abwägung der konkreten Belange aus einem Bauantrag ist deshalb im Rahmen des Änderungsverfahrens zum FNP nicht möglich.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 1f.) wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregungen aus Punkt 2 des Schreibens: Fehlende Konfliktbewältigung, umweltschützende Belange

Anregung 2a.):

Zitat: „Es wird gegen materielle Planungsgrundsätze verstoßen, da die Frage der Zu- und Abfahrt zu diesem Parkplatz, trotz Kenntnis der damit verbundenen Probleme (*Anmerkung des Einwenders*: Erste Bürgerkontakte zur Stadt im Jahr 1999, danach regelmäßig; Bauantrag des Krankenhauses vom 15.02.2000; Ausbau der Wirtschaftszufahrt und der Einmündung im Jfd. 2000; Bürgerbesprechung bei der Frau Oberbürgermeisterin mit Anwohnern), zurückgestellt wurde.“

Abwägungsbegründung:

Die Gründe für die Änderung des FNP wurden bereits in Punkt 1 der Abwägung „Planungsentwicklung“ und in der Abwägungsbegründung zur Anregung 1f.) dargelegt. Mit einer Erweiterung der Sonderbaufläche soll die Voraussetzung für eine Entwicklung und damit Sicherung des Standortes des Krankenhauses geschaffen werden. Es ist dabei nicht Sache des FNP, die genaue Lage eines Parkplatzes, dessen Ausstattung oder die Zufahrten festzulegen. Dies bleibt den Genehmigungsverfahren (z. B. Bauantrag) für ein konkretes Vorhaben überlassen, das nur dann genehmigt werden kann, wenn die notwendigen Voraussetzungen, dazu gehören die Klärung der Frage der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung, und das Thema Ausgleich gegeben sind.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 2a.) wird als unzutreffend zurückgewiesen. Die Festlegung von Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregung 2b.):

Zitat: „Aufgrund der exponierten Lage des Bereichs direkt am Rand des Stadtwaldes und seiner Bedeutung für den Naturschutz und den Erhalt der Artenvielfalt (*Anmerkung des Einwenders*: Geschützter Biotop-Verbund Dölauer Holzbreite, LSG Dölauer Holz), ist die geplante Nutzungsänderung zu verwerfen und der Bereich von Bebauung freizuhalten. Die geplante Nutzung bedeutet erhebliche Immissionen unmittelbar in diesem Bereich, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich (*Anmerkung des Einwenders*: Ausgleichsflächen sind zu schaffen für ca. 0,9 ha bereits bebaute „Fläche für Landwirtschaft“ (Hubschrauberlandeplatz und Mitarbeiterparkplatz)) ist deshalb nur für erfolgte Bauungen relevant.“

Abwägungsbegründung:

Das in die Änderung einbezogene Gebiet grenzt an das LSG Dölauer Heide an, ist aber nicht dessen Bestandteil und damit auch nicht Teil des Biotopverbundes. Ein Krankenhaus, das wirtschaftlich Bestand haben will, muss in ausreichender Zahl Stellplätze anbieten. Der Erhalt des Krankenhauses und damit die Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung an dem Standort ist erklärtes Ziel der Stadt Halle und ein wichtiger öffentlicher Belang. Hinter diesem öffentlichen Belang müssen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, sofern sie denn berührt sind, zurückstehen.

Unabhängig davon muss für die baulichen Eingriffe ein entsprechender Ausgleich erfolgen. Der FNP stellt zu diesem Zweck Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dar. Im Einzelnen werden die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen aber erst im Zusammenhang mit den sich an die

FNP-Änderung anschließenden notwendigen Genehmigungsverfahren für die jeweiligen Vorhaben geregelt.

Bezüglich der Lärmbelastung wurde eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse in den sich anschließenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung 2 b.) wird nicht gefolgt.

Anregungen aus Punkt 3 des Schreibens: Verletzung des Rücksichtnahmegebotes

Anregung:

Zitat. „Die Größenordnung des geplanten Vorhabens sprengt den Charakter des reinen, von Wald- und Landwirtschaftsflächen geprägten, Wohngebietes.“

Abwägungsbegründung:

Das Krankenhaus wird im FNP als Sonderbaufläche dargestellt. Allein diese Darstellung wird der Nutzung und der Art der Bebauung des Krankenhauses gerecht, das den Charakter eines Sondergebietes hat.

Innerhalb dieser Sonderbaufläche können alle Funktionen, die für den laufenden Betrieb eines Krankenhauses erforderlich sind in Baukörpern, die sich nicht in die Bebauung eines Wohngebietes einfügen würden, untergebracht werden. Dazu gehören auch die Stellplätze, die sich nicht in ein Wohngebiet einfügen würden, aber in der für das Krankenhaus erforderlichen Anzahl in ein Sondergebiet.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Anregungen aus Punkt 4 des Schreibens: Sicherung der Erschließung

Anregung 4a.):

Zitat: „Das Siedlungsgebiet „Röntgenstraße“ und das Krankenhaus sind ausschließlich(!) nur über die Röntgenstraße verkehrsmäßig an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Röntgenstraße ist 6 m breit und entspricht ihrem Charakter nach einer Nebenstraße, zudem die zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h beträgt. Sämtliche Verkehrsstörungen greifen unmittelbar in die Erreichbarkeit des gesamten Siedlungsgebietes und des Krankenhauses (Rettungsverkehr, Feuerwehr, ÖPNV, Ver- und Entsorgung, Individualverkehr) ein!“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Auf die ausreichende Erschließungsfunktion der Röntgenstraße wurde bereits in der Abwägungsbegründung 1d.) verwiesen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 4a.) ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregung 4b.):

Zitat: „Die Frage der Zu- und Abfahrt wird im Änderungsverfahren nicht betrachtet, obwohl das Änderungsverfahren ausschließlich die Folge des Bauantrages für einen Parkplatz ist.“

Dieser Parkplatz verfügt über keinen direkten Anschluß an das öffentliche Straßennetz (Röntgenstraße). Durch die vom Krankenhaus und der Stadt offensichtlich favorisierte Zufahrtsvariante (private Wirtschaftszufahrt des Krankenhauses gegenüber der Georg-Ernst-Stahl-Straße), liegt die Problematik eines Hammergrundstücks vor.

Die Erschließung über diesen „Stiel“ ist nach BauO LSA verkehrstechnisch und abwasserseitig nicht gesichert! Die vom Gesetzgeber geforderte Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist nicht mehr gewährleistet, ein Teil der Wirtschaftszufahrt steht in Privateigentum, die Leitungsführung zur Abwasserbeseitigung erfolgt ungesichert ebenfalls über Privatgelände mehrerer Eigentümer.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Die Festlegung der genauen Lage eines Parkplatzes, dessen Ausstattung oder die Zufahrten bleibt einem sich anschließenden Genehmigungsverfahren (z. B. Bauantrag) überlassen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung 4b.) ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 5 des Schreibens: Unzulässiger Ausbau der Einmündung

Anregung:

Zitat. „Einmündungen privater Zufahrten in den öffentlichen Verkehrsraum unterliegen der Genehmigungspflicht und müssen bestimmte Mindestanforderungen sowie -abstände zu anderen verkehrstechnischen Anlagen einhalten.

In ihrem ehemaligen Ausbauzustand unterlag die Einmündung der Wirtschaftszufahrt in die Röntgenstraße (direkt der Einmündung der Georg-Ernst-Stahl-Straße gegenüberliegend) dem Bestandsschutz.

Der im Jahr 2000 erfolgte tiefbaumäßige Ausbau der Einmündung der Wirtschaftszufahrt in die Röntgenstraße erfolgt ohne Genehmigungsverfahren (also illegal) und verleiht dadurch diesem Abschnitt der Röntgenstraße den Charakter einer Straßenkreuzung, ohne diesem Anspruch verkehrstechnisch gerecht zu werden.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Der Wirtschaftsweg wurde vor 1990 angelegt, um das Heizhaus des Krankenhauses mit dem erforderlichen Brennstoff zu versorgen. In den vergangenen Jahren wurde diese Zufahrt auch darüber hinaus als Wirtschaftszufahrt genutzt.

Bei dem vom Einwender erwähnten tiefbaumäßigen Ausbau der Wirtschaftszufahrt handelte es sich lediglich um eine Instandsetzung der Oberfläche. Instandsetzungen unterliegen nicht der Genehmigungspflicht.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 6 des Schreibens: Fehlende angemessene Breite

Anregung:

Zitat: „Die Wirtschaftszufahrt selbst wurde (ohne Beachtung der Eigentumsverhältnisse) bis auf eine Breite von 8,50 m ausgebaut und verengt sich (wegen fehlender Flächen im Bereich ihrer Einmündung in die Röntgenstraße) bis auf eine Breite von nur 4,50 m.

Die Wirtschaftszufahrt und deren Einmündung muß u. a. von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen benutzt werden und ist als Feuerwehrezufahrt vorgesehen. Ein gefahrloser Abbiege- und Begegnungsverkehr (nicht einmal für Pkw) ist an dieser Stelle nicht möglich. Es wird sämtlicher fließender Verkehr (Busse, Feuerwehr, Krankenfahrzeuge, Müllabfuhr u. a.) in Mitleidenschaft gezogen.

Die Einmündung verfügt also nicht über die erforderliche angemessene Breite.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 7 des Schreibens: Überlastete Kreuzung**Anregung:**

Zitat: „Der gegenwärtige Zu- und Abfahrtsverkehr von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen über die Wirtschaftszufahrt sowie von Pkw (Beschäftigte, Patienten, Besucher) zu den provisorischen Parkplätzen überlastet den Verkehr im „Kreuzungsbereich“ (*Anmerkung des Einwenders:* Täglich frühmorgens u. abends bzw. spätabends (Arbeitsbeginn, -ende u. Schichtwechsel der Mitarbeiter) sowie besonders an Sa., So. u. Feiertagen mittags bis abends (starker Besucherverkehr)).

Unterstrichen wird der Umstand bereits schon jetzt durch die Entwicklung der Verkehrsunfälle an dieser Stelle und deren erhebliche Auswirkungen (*Anmerkung des Einwenders:* Jahr 1998: kein Unfall; Jahr 1999: zwei Unfälle; Jahr 2000: zwei Unfälle; Jahr 2001: vier Unfälle; Jahr 2002 in vier Monaten : zwei Unfälle. Jedesmal erhebliche Auswirkungen (teils mit Verletzten), d. h. es kam auf der Röntgenstraße (einzige Zufahrt zum Krankenhaus) der gesamte Verkehr (ÖPNV, Rettungsverkehr, Feuerwehr) zum Erliegen. Aufgrund der beengten Kreuzungsverhältnisse wurde ein Pkw bis in den Vorgarten des Hauses Röntgenstraße 10 geschleudert.).“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen der verkehrstechnischen Erschließung und Verkehrsorganisation geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind.

Das insbesondere in den Spitzenstunden das Verkehrsaufkommen kurzfristig über das normale Maß steigt, ist eine allgemeine Erfahrung, die deshalb nicht zwingend zu baulichen oder ordnungsrechtlichen Veränderungen führen muss. Um einen besonderen Verkehrsunfallsschwerpunkt handelt es sich bei dem Einmündungsbereich der Wirtschaftszufahrt in die Röntgenstraße laut Aussagen der Polizeidirektion Halle nicht. Natürlich ist die Zunahme der Unfälle an dem

Einmündungsbereich bedenklich und die Ursachen werden geprüft, um gegebenenfalls mit geeigneten Maßnahmen eine bessere Verkehrssicherheit zu schaffen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 8 des Schreibens: Immissionen

Anregung:

Zitat: „Die Verkehrslärmbelastung für Bewohner der Röntgenstraße wurde vom Staatlichen Amt für Umweltschutz bereits Anfang 2001 mit 66 Dezibel am Tag und 56 Dezibel in der Nacht als unzumutbar bezeichnet.

Ein weiteres, erhebliches Ansteigen von Staub-, Abgas- und Lärmimmissionen ist zu erwarten. Insbesondere betroffen sind die Anwohner im Bereich der Einmündung der Wirtschaftszufahrt infolge zusätzlicher Brems- und Anfahrgeräusche (kreuzender und Abbiegeverkehr) sowie Immissionen im rückwärtigen Bereich ihrer Häuser (Gartenbereich/Ruhezonen). Diese konzentrieren sich besonders auf die Erholungszeiten (*Anmerkung des Einwenders*: Täglich frühmorgens u. abends bzw. spätabends (Arbeitsbeginn, -ende u. Schichtwechsel der Mitarbeiter)).

Extreme Belastungen bestehen für die Wohnhäuser in der Röntgenstraße 8 und 10, hier führt die Wirtschaftszufahrt unmittelbar zwischen den Häusern (ca. 3 m Abstand) hindurch.“

Abwägungsbegründung:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es hier um Fragen geht, die nicht Gegenstand der Betrachtung im FNP-Änderungsverfahren sind. Mit der durch die Erweiterung der Darstellung einer Sonderbaufläche im FNP für das Krankenhaus möglichen Einrichtung eines Stellplatzes ist nicht zwangsläufig eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit den entsprechenden Auswirkungen (Abgasemissionen etc.) verbunden. In erster Linie soll die Errichtung eines Parkplatzes die derzeitige Stellplatzsituation ordnen und verbessern. D. h., dass Parkraum in angemessener Größenordnung für das heute bereits vorhandene Fahrzeugaufkommen bereitgestellt werden soll. In der Genehmigungsplanung des Bauantrages sind dann auch die eventuellen Auswirkungen der Nutzung der Parkplatzes und dessen Zufahrten darzustellen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen festzulegen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant.

Anregungen aus Punkt 9 des Schreibens:: Zusammenfassung

Anregung:

Zitat: „Die vorgebrachten Einwendungen zeigen deutliche Verfahrensfehler auf. Es wurden öffentliche und private Belange nicht bzw. nicht ausreichend, unter- und gegeneinander abgewogen.

Insbesondere wird gegen eine, aus dem Änderungsverfahren bzw. der Änderung des FNP u. U. angestrebte vorzeitige Baugenehmigung (z. B. nach § 33 BauGB), vorgegangen.“

Abwägungsbegründung:

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß geführt.

Die Mehrzahl der vom Einwender vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die FNP-Änderung, sondern auf das Vorhaben der Errichtung einer Stellplatzanlage mit der dafür erforderlichen Zufahrt und auf Fragen der Verkehrserschließung und Verkehrsorganisation in dem Gebiet. Diese sind jedoch nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren für das Vorhaben zu betrachten.

In der Abwägung aller Belange wurde in der Sicherung des Standortes des Krankenhauses und damit der medizinischen Versorgung der Bevölkerung durch die Darstellung notwendiger Erweiterungsflächen im FNP ein wichtiger und wesentlicher öffentlicher Belang gesehen, dem sich andere Belange unterordnen müssen.

Die Änderung des FNP ist nur eine der Voraussetzungen für die Genehmigung des Bauantrages. Zu den anderen gehören die Klärung der Frage der Erschließung, sowohl verkehrlich, als auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sowie die Themen Lärmschutz und Ausgleich.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird als unzutreffend zurückgewiesen.

**Anlage zur Abwägung über die Anregungen
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10
„Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“**

Auflistung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

1. Träger öffentlicher Belange

Anschreiben vom 22.04.2002

Postausgang der Unterlagen am 29.04.2002

Ord. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
01	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Süd	28.05.2002	nein
02	Bundesanstalt für Arbeit, Arbeitsamt Halle	ohne	
03	Autobahnamt Halle	02.05.2002	nein
04	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	10.06.2002	nein
05	Bundesvermögensamt Halle	08.05.2002	nein
06	DB Netz AG/ NL Südost	02.05.2002	nein
07	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Magdeburg	ZB am 15.05.2002 SN am 27.06.2002	ja
08	Energieversorgung Halle GmbH	14.05.2002	nein
09	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH Abwasser	28.05.2002	nein
10	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH Wasser	28.05.2002	nein
11	Handwerkskammer Halle	16.05.2002	nein
12	HAVAG	24.05.2002	nein
Ord. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
13	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	08.05.2002	nein
14	Katasteramt Halle	04.06.2002	nein

15	Landesamt für Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Sachsen-Anhalt	ohne	
16	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt	17.05.2002	nein
17	Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt	13.05.2002	nein
18	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt	28.05.2002	nein
19	Landratsamt Saalkreis	08.05.2002	nein
20	MEAG Hauptverwaltung	27.05.2002	nein
21	Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt LSA	16.05.2002	nein
22	MLU Halle-Wittenberg Abt.4 Bau und Liegenschaften	07.05.2002	nein
23	Polizeidirektion Halle Polizeiverwaltung Dezernat 21 (Gefahrenabwehrbehörde)	23.05.2002	nein
24	Regierungspräsidium Halle	11.06.2002/ 20.06.2002/ 08.07.2002	ja
25	Regierungspräsidium Magdeburg Dezernat 34 Luftfahrtinspektion	16.05.2002	nein
26	Ev. Kreiskirchenamt Kirchl. Bauamt Halle	ohne	
27	Gemeinschaft der Siebenten- Tags-Adventisten	ohne	
28	Jüdische Gemeinde zu Halle	ohne	
Ord. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
29	Katholische Kirche Pfarramt St. Elisabeth Zappendorf-Dölau	28.05.2002	nein

30	Neuapostolische Kirche	10.05.2002	nein
31	Staatshochbauamt Halle	ohne	
32	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Halle	14.05.2002	nein
33	Stadtwirtschaft GmbH Halle	27.05.2002	nein
34	Straßenbauamt Halle	14.05.2002	nein
35	Wass.- u. Schifffahrtsverw. des Bundes Wasser- u. Schifffahrtsamt Magdeburg	03.05.2002	nein
36	Wehrbereichsverwaltung Ost	16.05.2002	nein
37	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Forstamt Halle	16.05.2002	nein
38	VNG-Verbundnetz Gas AG GDMcom	16.05.2002	nein
39	MITGAS GmbH	06.05.2002	nein

2. Beteiligte Nachbargemeinden

Ord. Nr.:	VWG/Gemeinde	Schreiben vom	Abwägung ja / nein
-----------	--------------	---------------	--------------------

01	Verwaltungsgemeinschaft „Wettin“	21.05.2002	nein
02	Verwaltungsgemeinschaft „Westlicher Saalkreis“	ohne	
03	Verwaltungsgemeinschaft „Westliche Saaleaue“	ohne	
04	Gemeinde Angersdorf	16.05.2002	nein
05	Gemeinde Bennstedt	13.06.2002	nein
06	Gemeinde Brachwitz	ohne	
07	Gemeinde Lieskau	13.06.2002	nein
08	Gemeinde Salzmünde	13.06.2002	nein
09	Gemeinde Zscherben	16.05.2002	nein

TEIL II ÄNDERUNG

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“

Inhaltsübersicht

1. Änderungsplan
2. Erläuterungsbericht

Anlage: Darstellung im genehmigten FNP
 (Planausschnitt m 1:10 000)

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 10 „Röntgenstraße, Städtisches Krankenhaus Martha-Maria“

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt östlich an das Krankenhaus Martha-Maria in Halle-Dölau an und umfasst das Gelände des ehemaligen Heizhauses sowie weitere z. T. landwirtschaftlich und z. T. als provisorischer Parkplatz genutzte Flächen.

2. Erfordernis der Änderung

Die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich u. a. aus dem dringenden Bedarf an Parkmöglichkeiten für das Städtische Krankenhaus Martha-Maria und deren nicht mehr gegebene Unterbringung auf der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche Krankenhaus.

Der derzeit vom Krankenhaus genutzte Bereich reicht für die weitere Entwicklung des Krankenhauses unter Beachtung der heutigen Anforderungen an den Betrieb eines Krankenhauses nicht mehr aus, um den Standort langfristig zu sichern. Eine Erweiterung ist erforderlich, die auch die Einbeziehung weiterer Flächen bedeutet, u. a. um dringend benötigte Stellplätze für Angestellte und Besucher zu schaffen.

Ein Bauantrag zur Errichtung einer Stellplatzanlage für Besucher des Krankenhauses liegt vor. Ein ebenfalls dringend benötigter Hubschrauberlandeplatz musste bereits außerhalb der Sonderbaufläche im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens realisiert werden. In dem Zusammenhang wurden auch Stellplätze für die Beschäftigten des Krankenhauses geschaffen.

Deshalb wurde die Entscheidung getroffen, die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses sowie darüber hinaus weitere Flächen in die Entwicklungsplanung des Krankenhauses einzubeziehen.

Da diese Bereiche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, ist als eine Voraussetzung für eine geplante bauliche Inanspruchnahme die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen AZ.: 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, Aktenzeichen Az.: 25-21101/02, genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam.

Die letzte Änderung wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 11.09.2002, Az.: 25-21101-5.Ä/02, genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 18.09.2002 wirksam.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle wird die Dölauer Heide als Vorranggebiet für Natur- und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet Erholung dargestellt.

Die obere Landesplanungsbehörde stellte in ihrer Stellungnahme vom 05.06.2002 zu der geplanten Änderung fest, dass diese nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

4. Nutzungsdarstellung im genehmigten Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird das städtische Krankenhaus Martha-Maria als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ dargestellt. Die Fläche beinhaltet den gesamten vom Krankenhaus genutzten Bereich mit Ausnahme des Ende der 80er Jahre errichteten Kohleheizhauses mit Kohlelagerplatz, das zum Zeitpunkt der Offenlage bereits außer Betrieb genommen worden war. Diese Fläche hat deshalb im Flächennutzungsplan die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Nutzungsdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ geht im Norden über den vom Krankenhaus genutzten Bereich hinaus und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,5 ha. Der Offenlandbereich sollte u. a. als Abstandsfläche zwischen dem bebauten Bereich und dem Wald dienen, um die ökologisch wertvollen Randeffekte zwischen Wald und Offenland nutzen zu können.

Eine weitere unmittelbar an die Wohnbaufläche angrenzende Fläche ist als „Fläche für den Wald“ dargestellt.

Die im FNP dargestellte und von der Änderung betroffene Fläche für die Landwirtschaft wird derzeit wie folgt genutzt:

ca. 1,2 ha	landwirtschaftlich genutzte Flächen
ca. 0,4 ha	Ruderalflächen
ca. 0,3 ha	Oberbodendeponie
ca. 0,7 ha	provisorischer Parkplatz
ca. 0,9 ha	Hubschrauberlandeplatz und Mitarbeiterparkplatz
ca. 1,0 ha	Brachfläche (Kohlelagerplatz, altes Heizhaus)

5. Ursachen, die zur Veränderung der ursprünglichen Planungsziele führten

Im Zusammenhang mit den Planungen und Arbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Krankenhauses wurde deutlich, dass die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Krankenhaus dargestellten Flächen für eine Erweiterung nicht ausreichen, da sie nicht geeignet sind bzw. nicht für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen. Da aber Erweiterungsflächen dringend benötigt werden, blieb nur die Möglichkeit, auf die zum Krankenhaus gehörende Fläche des ehemaligen Heizhauses auszuweichen, die im Flächennutzungsplan aufgrund der aufgegebenen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, um dort einen notwendigen Hubschrauberlandeplatz und einen Stellplatz für die Beschäftigten des Krankenhauses anlegen zu können.

In die Sonderbaufläche einbezogen werden müssen aber auch über den Bereich des Heizhausgeländes hinaus weitere Teile der Fläche für Landwirtschaft, um dort nach den derzeitigen Plänen des Krankenhauses einen ebenfalls dringend notwendigen Besucherparkplatz einrichten zu können, weil eine vom Krankenhaus genutzte Stellplatzfläche an der Röntgenstraße im Zuge der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens aufgegeben werden musste.

Hinzu kommen das veränderte Mobilitätsverhalten der Bevölkerung und der gestiegene Motorisierungsgrad, die sich natürlich auch bei den Angestellten, den Besuchern und Patienten des Krankenhauses zeigen. Diese nutzen trotz einer guten Erschließung mit dem ÖPNV überwiegend den privaten Pkw.

Ein Krankenhaus, das wirtschaftlich Bestand haben will, muss in ausreichender Zahl Stellplätze anbieten. Der Erhalt des Krankenhauses an dem Standort zur Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung ist erklärtes Ziel der Stadt Halle und ein wichtiger öffentlicher Belang. Deshalb ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Es kommt hinzu, dass durch die Inanspruchnahme von stark mit Wald durchgrünt Flächen im Krankenhausgelände Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht benötigt werden. Diese können ebenfalls auf dem im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich realisiert werden. Die in Frage kommenden Flächen waren zwischenzeitlich als Baustelleneinrichtung, wilder Parkplatz, Oberbodendeponie u. ä., also nicht landwirtschaftlich, genutzt worden. Der Anteil dieser Flächen entspricht etwa 3/4 der im Flächennutzungsplan östlich der Röntgenstraße dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen können damit ortsnah verwirklicht und der Verlust von waldrandangrenzenden Freiräumen auf sinnvolle Art und Weise ersetzt werden.

Durch die Änderung der Darstellung von mehr als 3/4 des im bisherigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächenstückes würde sich die Größe des verbleibenden Stückes auf ca. 0,7 ha reduzieren und sich in einer solitären Lage befinden. Aus diesem Grunde wird es in die Änderung einbezogen und als Fläche für Wald dargestellt.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der Änderung entfällt die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ vollständig. Der Bereich wird statt dessen ebenfalls wie das bereits vorhandene und genutzte Krankenhausgelände als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ (das ist die benötigte Erweiterungsfläche) und als „Fläche für den Wald“ dargestellt. Innerhalb der „Fläche für den Wald“ können Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Derzeit läuft das Verfahren zur Neuverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Dölauer Heide“. Es ist nicht vorgesehen, die geplante Erweiterungsfläche der Sonderbaufläche Krankenhaus in das LSG aufzunehmen. Die untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Halle begründet dies damit, dass die betreffenden Flächen schon vor Jahren aus Ackerflächen umgewandelt wurden zu Baustelleneinrichtung, Stellplatzflächen (geschottert) und Bodendeponie, so dass der ökologische Wert der Flächen gering ist. Außerdem werden sie für die Erweiterung des Krankenhauses dringend benötigt, um den Betrieb unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten auch langfristig aufrechterhalten zu können.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für die Planungsregion Halle, die am 29.03.2001 von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen wurde, werden diese Erwägungen bei der Formulierung der Ziele und bei der Ausweisung von Vorsorge- und Vorranggebieten ebenfalls eine Rolle spielen.

Die Stadt selbst hält an dem Standort für das Krankenhaus fest, dessen Bedeutung für die medizinische Versorgung der Bevölkerung auch des Umlandes gestiegen ist.

Der Standort ist mit dem ÖPNV gut zu erreichen.

Für die Erschließung des Krankenhauses und des Wohngebietes an der Röntgenstraße genügt diese im derzeitigen Ausbauzustand den Anforderungen.

Der Abstand der erweiterten Sonderbaufläche zur Wohnbebauung an der Röntgenstraße ist ausreichend. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren (Bauantrag etc.) für die konkrete Nutzung der Erweiterungsflächen müssen dennoch eventuelle Auswirkungen (z. B. Lärm) auf die benachbarte Wohnbebauung durch das jeweilige Vorhaben (hier Stellplätze und deren Zufahrt) beachtet werden.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für die geplante Errichtung von Besucherstellplätzen wird deshalb eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

7. Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung **Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche Krankenhaus**
im Bereich östlich der Sonderbaufläche Krankenhaus in Halle-Dölau.

Flächenbilanz:

2,7 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
2,7 ha	Sonderbaufläche Krankenhaus	Zugang

Änderung **Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald**
im Bereich östlich der Röntgenstraße durch Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des provisorischen Bettenhauses sowie als Reservefläche für potentielle Ausgleichsmaßnahmen, die aus Baumaßnahmen im Krankenhausgelände resultieren.

Flächenbilanz:

1,1 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
1,1 ha	Fläche für Wald	Zugang

Änderung **Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald**
im Bereich östlich der Röntgenstraße, die sich aus der eingeschränkten Nutzbarkeit der verbleibenden Restfläche ergibt.

Flächenbilanz:

0,7 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
0,7 ha	Fläche für Wald	Zugang

Gesamtflächenbilanz

4,5 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Abgang
2,7 ha	Sonderbaufläche	Zugang
1,8 ha	Fläche für Wald	Zugang

Nachrichtliche Übernahme

Die **Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Dölauer Heide“** werden nachrichtlich in der aktuellen Form übernommen.

Anlage: Darstellung im genehmigten FNP
(Planausschnitt m 1:10 000)