



## Änderungsantrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04359**  
Datum: 08.07.2022  
Bezug-Nummer. VII/2022/03708  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Eigendorf, Eric  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	13.07.2022	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zum  
Bebauungsplan Nr. 212 Gewerbegebiet Europachaussee -Diemitz –  
Aufstellungsbeschluss (VII/2022/03708)**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 212 „Gewerbegebiet Europachaussee - Diemitz“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen von ca. 38 ha.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele **unter Maßgabe der folgenden Änderungen:**
  - a.) **Unter Gliederungspunkt 3.1 „Nutzungsarten und -ziele“ wird der dritte Spiegelstrich wie folgt geändert:**  
„Die Sicherung der verbleibenden Flächen zwischen Hobergweg und Reideburger Landstraße ~~gemäß Ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft~~ als Ökokonto gemäß Ökokonto-Verordnung - Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - Sachsen-Anhalt -vom 21. Januar 2005 soweit diese nicht für ~~Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen~~ oder für die verkehrliche Erschließung des nördlichen Teilgebietes benötigt werden; (Sicherung der Belange ~~der Landwirtschaft~~ des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt: § 1 Abs. 6 Nr. 8 7 lit. b a BauGB)
  - b.) **Unter Gliederungspunkt 3.1 „Nutzungsarten und -ziele“ wird ein weiterer Spiegelstrich ergänzt:**

**„Die Entwicklung eines hitzeangepassten und wassersensiblen Gewerbegebietes. Die Prinzipien der Schwammstadt werden in die Straßen- und Freiraumgestaltung integriert. Die Sicherung der verbleibenden Flächen zwischen Hobergweg und Reideburger Landstraße als Freifläche mit Regenwasserrückhaltesystem.**

**Die Regenwasserbewirtschaftung des neuen Gewerbegebietes wird abflussfrei geplant, mittels dezentraler Bewirtschaftung des Regenwassers. Eine Einleitung in die Kanalisation soll nicht erfolgen. Konkret zu prüfen ist ein vorläufiges Konzept zu den Zielen der Niederschlagsbewirtschaftung. Stellplatz- und Rangierflächen sind als temporäre Retentionsflächen bei Starkregen zu planen.“**

gez. Eric Eigendorf  
Vorsitzender  
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

gez. Dr. Silke Burkert  
stellvertretende Vorsitzende  
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

## **Begründung:**

Zu 3. a.):

Die Herstellung eines Ökokontos auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Mittelteil würde eine erhebliche naturschutzfachliche Qualifizierung einer zur Verfügung stehenden Freifläche bedeuten.

Die Ökokontofläche könnte nicht nur die Eingriffe, die über den Bebauungsplan Nr. 212 entstehen, kompensieren, sondern auch für andere Eingriffsvorhaben der Stadt Halle Ausgleichsmaßnahmen bereitstellen.

Zudem könnten auch andere Vorhabenträger über eine entsprechende Ablöse von Ökowertpunkten von dieser Fläche profitieren. Mit dieser Öffnung des Ökokontos für andere Vorhabenträger könnten die Herstellungs- und Pflegekosten für das Ökokonto teilweise wieder in den Haushalt zurückgeführt werden.

Der Stadt Halle mangelt es an großen zusammenhängenden naturschutzfachlich aufzuwertenden Flächen, die geeignet sind, Eingriffe in die Schutzgüter Tier, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild sinnvoll zu kompensieren und einen tatsächlichen Beitrag zur Biodiversität zu leisten.

Diese mehre ha große Ökontofläche könnte ein erster Ansatz sein, das bisher, kleinteilige, über das gesamte Stadtgebiet verteilte Kompensationskonzeption schrittweise zu ersetzen.

Bei einer intelligenten Auswahl des Zielbiotops (z.B. überwiegend mesophiles extensiv genutztes Grünland mit eingestreuten Gehölzen) würde auch kein Widerspruch zu den Darstellungen des FNP entstehen (Landwirtschaft).

Zudem könnte diese Fläche dann auch das von der Stadtverwaltung entwickelte Ziel: Kaltluftleitung in die Ortslage Diemitz, erreicht werden.

Nach dem Bewertungsmodell zur Bilanzierung von Eingriffen in Sachsen-Anhalt könnte man z.B. eine Aufwertung von 11 Ökopunkten / qm erreichen (Bestand Acker: 5 Punkte; Planung mesophiles Grünland 16 Punkte).

Bei einer Vermarktung der Fläche könnten somit je ha 110.000 Ökopunkte veräußert werden. Bei einem derzeitigen Marktwert von 1,5 – 2 Euro je Ökopunkt könnte dies auch den Haushalt in nicht unerheblichem Ausmaß entlasten.

Der verwaltungstechnische Aufwand bei zukünftigen Eingriffsvorhaben der Stadt, immer wieder kleinteilige Flächen für die Kompensation zu akquirieren, würde mit der Errichtung eines Ökokontos ebenfalls minimiert werden.

Zu 3. b.):

Hinter dem Begriff der Schwammstadt steht das Konzept, dass eine Stadt Regen dezentral in Flutmulden und in oberirdischen Versickerungsanlagen aufnimmt. Die lassen das Wasser dann verzögert in den natürlichen Wasserkreislauf abfließen.

Aufgrund seiner Größe entfalten Gewerbegebiete negative klimatische Wirkungen auf benachbarte Stadtquartiere. Es kommt daher auch den benachbarten Siedlungsgebieten zugute, das Gewerbegebiet hitzeangepasst und wassersensibel zu entwickeln.

Da die Gewerbeflächen erhebliche Flächen versiegeln, tragen sie dazu bei, dass es bei Starkregen auch in der Regenwasserkanalisation zu Überläufen in die Vorfluter kommt.

Auf hoch versiegelten Gewerbegrundstücken fallen große Mengen Regenwasser an. Es lässt sich für die Wasserversorgung von Urban Wetlands (Versickerungsbecken) nutzen. Bei entsprechender Gestaltung sind solche vegetationsbestandenen Wasserbecken nicht nur repräsentativ. Sie können auch als sommerliche Wohlfühlräume in den Arbeitspausen dienen, tragen nachts zur Abkühlung bei und sind ein Beitrag zur Biodiversität im Gewerbegebiet.

